

20193
18 APR 2024

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

3° SETTORE - U.O. N.7

URBANISTICA - SVILUPPO ECONOMICO - PROTEZIONE CIVILE

www.comunemodica.rg.it

PERMESSO DI COSTRUIRE n. **50**

Vista la domanda presentata in data 08.07.2021, prot. 32420 e le successive integrazioni, dai sigg. Amore Giuseppe nato a Modica il 15.09.1985 e ivi residente in via Sorda Sampieri n. 176 e Amore Rosario nato a Modica il 09.07.1982 e ivi residente in via Sacro Cuore n. 58, n.q. di comproprietari, con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire in applicazione dell'art. 22 della L.R. n. 16/2016 e dell'art. 17 della L.R. n. 23/2021 (regolamentate con le D.C.C. n. 132/2017 e n. 80/2021), per i lavori di completamento, ampliamento e cambio di destinazione d'uso, da artigianale a civile abitazione, del fabbricato in corso di costruzione sito in C.da Serrauccelli, composto da un piano interrato e da un piano terra con copertura a tetto, edificato a seguito del rilascio delle CC.EE. n. 239 del 12.05.2005 e successiva in variante in corso d'opera n. 210 dell'11.05.2007, con vicolo del suolo riportato in Catasto al foglio 139, p.lla 527/1-2, con terreno di pertinenza di mq. 2.900, e p.lle 325 e 528, per una superficie catastale complessiva di mq. 3.683 (ex p.lle 476, 257 e 325, di pari superficie), in Zona E/I del vigente P.R.G.

L'intervento in progetto oltre alla variazione della destinazione d'uso da artigianale ad abitazione, prevede nello specifico inoltre:

- *modifica della scivola per l'accesso al piano interrato e allargamento dello spazio di manovra;*



IL DIRIGENTE
Ing. Francesco Paolino

- *la modifica della sagoma in pianta del fabbricato e l'ampliamento nei limiti del 30%, come previsto dalla D.C.C. n. 132/2017;*
- *una diversa tramezzatura interna e la variazione delle aperture esterne;*
- *realizzazione di un locale tecnico;*
- *variazione del piano di campagna, modificando il suo andamento nei vari prospetti senza aumento della volumetria, così come previsto dall'art. 23.10 delle N.T.A.;*
- *installazione di una tettoia in struttura precaria amovibile all'interno dei vuoti strutturali preesistenti, per una superficie di mq. 143,18;*
- *realizzazione di un nuovo piano di copertura con locali non accessibili, previsti in applicazione della D.C.C. n. 92/2019.*

Il tutto nel **lotto di ricaduta** censito in catasto al foglio 139, p.lla 527/1-2, con terreno di pertinenza di mq. 2.900 (*su cui insiste il fabbricato*), e p.lle 325 e 528 (*ex p.lle 476, 257 e 325*), per una superficie catastale complessiva di mq. 3.683 (*già vincolata con il rilascio della C.E. n. 239/2005 e successiva n. 210/2007, trascritta nei RR.II. di Ragusa in data 01.06.2005, al n. 13238*), e **nel lotto sorgente** censito in catasto al foglio 35, p.lla 468, della superficie di mq. 12.200 in C.da Passo Parrino; entrambi i lotti in Zona E/1 del P.R.G. vigente.

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

Visto il Piano Regolatore Generale e il nuovo Regolamento Edilizio così come approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 40 del 28.12.2022, in virtù dell'art. 2 della L.R. n. 16/2016 e s.m.i. - art. 29 L.R. n. 19/2020;

Viste le CC.EE. n. 239 del 12.05.2005 e successiva in variante in corso

d'opera n. 210 dell'11.05.2007;

Visto l'Atto di cessione di diritti edificatori del 16.10.2023, n. 13304 di repertorio, rogato notaio Dott. Filippo Morello in Modica, relativo alla p.lla 468 del foglio 35 (*lotto sorgente*), a favore dei sigg. Amore Giuseppe e Amore Rosario, come sopra generalizzati;

Visto che per le opere strutturali risulta rilasciata dichiarazione di conformità del 28.11.2008, prot. 24882, ai sensi dell'art. 28 della legge n. 64/74;

Vista l'Autocertificazione Igienico Sanitaria resa ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010;

Visto il deposito della documentazione resa ai sensi della L. n. 10/91 e ss.mm.ii.;

Vista la relazione tecnica illustrativa e l'elaborato tecnico relativo alla copertura resi ai sensi del D.A. della Regione Sicilia del 5.9.2012 (linea vita);

Visto il parere favorevole reso dall' Ufficio "Titoli Edilizi semplificati e Autorizzazione allo scarico" del 04.11.2021, acquisito agli atti in data 12.11.2021, con prot. 55428, relativo allo scarico dei reflui;

Visto il versamento per diritti di urgenza del 09.07.2021 dell'importo di € 480,00, intestato alla Tesoreria Comunale;

Visto il D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.;

Vista la L.R. n. 16 del 10.8.2016 e tutta la normativa vigente in materia;

Visto l'art. 22 della L.R. 16/2016 e successive modifiche di cui all'art. 17 della L.R. n. 23/2021;

Visto che la richiesta in oggetto rientra nella casistica di cui all'art. 10 della D.C.C. n. 80/2021;

Vista la Determina del Commissario Straordinario n. 1466 del 23.05.2023 e

relativo contratto dell'01.06.2023, in ordine alla nomina a Dirigente del 3° Settore dell'Ente;

Vista la Determina n. 2243 del 05.09.2023 relativa all'attribuzione dell'incarico di E.Q. quale Responsabile dell'U.O. n. 7 del 3° Settore – Urbanistica;

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

Visti i due bonifici intestati alla Tesoreria Comunale del 21.02.2024, il primo dell'importo di € 17.186,65 (Cod. ID 0623028108305102489999984480IT), a saldo degli oneri di urbanizzazione ex art. 7 della L.R. n. 16/2016, e il secondo dell'importo di € 7.159,00 (Cod. ID 0623028167205111489999984480IT), dovuto ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 04/2003 per le strutture precarie, e ciò a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio del 08.02.2024, prot. n. 7508;

Considerato che la somma di € 17.186,65 è stata determinata in maniera provvisoria, in attesa del dovuto aggiornamento delle tariffe del contributo di costruzione per l'anno in corso e che la ditta dovrà provvedere all'integrazione della stessa una volta formalizzato l'aggiornamento in questione, previa comunicazione di quest'ufficio;

Acquisita la dichiarazione di cui all'art. 36 della L.R. n. 1/2019 come modificato e integrato dall' art. 31 della L.R. n. 23/2021, resa dal tecnico progettista in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;

Vista la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 18.03.2024;

Con salvezza di ogni ulteriore Nulla Osta od autorizzazione di competenza di altri Enti;



RILASCIA

Il Permesso di Costruire, in applicazione dell'art. 22 della L.R. n. 16/2016 e dell'art. 17 della L.R. n. 23/2021 (*regolamentate con le D.C.C. n. 132/2017 e n. 80/2021*), ai sigg. Amore Giuseppe nato a Modica il 15.09.1985 (C.F.: *MRA GPP 85P15 F258F*), e Amore Rosario nato a Modica il 09.07.1982 (C.F.: *MRA RSR 82L09 F258G*), per effettuare i lavori di completamento, ampliamento e cambio di destinazione d'uso a civile abitazione, del fabbricato in corso di costruzione in C.da Serrauccelli, composto da un piano interrato (*destinato a deposito e parcheggio*), e da un piano terra (*destinato ad abitazione*), con copertura a tetto. Il tutto come sopra meglio descritto, secondo i disegni, le planimetrie e le tavole allegate, che debbono intendersi tutti parte integrante del presente atto.

ART. 1 – Il presente permesso è subordinato alle seguenti prescrizioni e condizioni:

- a) vincolo del suolo censito in catasto al foglio 139, p.lla 527, su cui insiste il fabbricato di cui alla p.lla 527/1-2, e p.lle 325 e 528 (*vincolo già effettuato con il rilascio dei titoli edilizi precedenti*), e vincolo del suolo censito al foglio 35, p.lla 468 (*lotto sorgente*), in testa ai suddetti Amore Giuseppe e Amore Rosario, per una volumetria complessiva pari a mc. 475,90 (*di cui mc. 366,08 già autorizzata e mc. 109,82 dovuti all'ampliamento*);
- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 18.03.2024;
- c) al mantenimento a parcheggio, previsto all'interno del piano interrato, della superficie complessiva di mq. 102,00, la quale a norma dell'articolo 9 ultimo comma della L.R. n. 37/85, costituisce pertinenza della costruzione ai



sensi e per gli effetti degli articoli 817-818 e 819 del codice civile.

Quanto sopra visto, fatti salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi.

ART. 2 – Tutte le opere debbono essere realizzate ed ultimate in modo conforme alla progettazione e di qualsiasi altra normativa pertinente.

Il presente permesso deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro a disposizione degli Organi di Controllo; inoltre deve essere affissa una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:

- gli estremi del Permesso di costruire, l'oggetto dei lavori, il nome del progettista e del Direttore dei lavori nonché la ditta esecutrice dei lavori;

La responsabilità di eventuali danni a terzi e della idoneità statica delle strutture compete esclusivamente al progettista, al direttore dei lavori, al collaudatore, ai committenti ed all'impresa esecutrice dei lavori, secondo le rispettive competenze, restando questo Comune del tutto estraneo.

ART. 3 – L'inizio dei lavori, previo acquisizione dell'autorizzazione dell'Ufficio del Genio Civile ai sensi della legge n. 64 del 02.02.74, deve essere comunicato a questo Ente ed il termine di ultimazione degli stessi, entro il quale l'opera deve essere agibile, non può essere superiore a **3 (tre) anni** dal rilascio del presente provvedimento; se non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesto un nuovo permesso di costruire.

E' fatto obbligo alla ditta di adempiere, per le opere in progetto, a quanto previsto dalla Legge n. 10/91 come integrata dal D.Lgs del 19.08.2005, n.192 e successivo D.Lgs n. 311/06;

E' fatto obbligo altresì ai sensi dell'art. 90, comma 9, punto c del D.Leg.vo 08.04.2008 n. 81 e ss.mm.ii., comunicare prima dell'inizio dei lavori il nominativo della e/o delle imprese esecutrici e documentazioni sulla

regolarità contributiva (DURC). Si precisa che in assenza della certificazione della regolarità contributiva, anche in caso di variazione dell'impresa esecutrice, è sospesa l'efficacia del presente atto.

ART. 4 – PRESCRIZIONI SPECIALI – A tutte le condizioni dettate dal Responsabile del Procedimento qui integralmente trascritte:

- *siano rispettate tutte le prescrizioni previste nella Delibera del Consiglio Comunale n. 132/2017 e successiva n. 80/2021;*
- *a tutte le condizioni e prescrizioni riportate nelle CC.EE. n. 239 del 12.05.2005 e successiva in variante in corso d'opera n. 210 dell'11.05.2007 non modificati dal presente permesso;*
- *che la tettoia da realizzare sia interamente costruita in struttura precaria amovibile e autonoma, ed in conformità all'art. 20 della Legge n. 04/2003, che stabilisce che "la chiusura deve essere realizzata in modo tale da essere suscettibile di facile rimozione"; inoltre la stessa rimane definita come pertinenza permanente del fabbricato abitativo, precisando che qualunque trasformazione di destinazione diversa, determinerebbe una totale difformità con conseguente ordine di demolizione;*
- *a tutte le condizioni e prescrizioni riportate nel parere favorevole reso dall'Ufficio "Titoli Edilizi semplificati e Autorizzazione allo scarico", prot. 55428/2011;*

ART. 5 – Il ritiro del presente atto comporta per i richiedenti, l'accettazione di tutte le condizioni e prescrizioni sopra riportate nonché l'osservanza delle norme contenute nel P.R.G. e nel Regolamento Edilizio Vigenti.

ART. 6 – Tenuto conto che l'intervento di cui al presente permesso, per le potenzialità edificatorie utilizzate in progetto e per la sua destinazione d'uso,





comporta l'asservimento al fabbricato de quo delle aree sopra indicate, gli intestatari, preliminarmente al ritiro dell'atto, formalizzano apposito atto unilaterale d'obbligo per vincolare la superficie del solo lotto sorgente, da trascrivere, a cura e a totale spese dei titolari, presso la Conservatoria dei Pubblici Registri Immobiliari di Ragusa.

L'efficacia del presente atto resta subordinato, oltre che al rispetto di tutte le norme vigenti in materia, all'integrale ed incondizionato adempimento a tutte le prescrizioni e condizioni come sopra citate.

Allegati: Tav. n. 1: Inquadramento cartografico; Tav. n. 1/a: Planimetria del lotto; Tav. n. 1/b: Planimetria di insieme ante e post operam; Tav. n. 2: Visure ed estratto di mappa catastale; Tav. n. 3: Piante, prospetti e sezioni – Stato di Fatto; Tav. n. 4: Piante, prospetti e sezioni – Stato di progetto; Tav. n. 5: Relazione tecnica e computo dei volumi; Tav. n. 6: Relazione tecnica illustrativa + Elaborato tecnico delle coperture; Tav. : Particolari aggancio trave in C.A. - Struttura in legno; Relazione tecnica ai sensi Legge n. 10/91 e ss.mm.ii per la parte esistente e l'ampliamento;

Il presente permesso si compone di n. 9 pagine compresa la presente, oltre agli allegati sopra elencati.

Modica, **18 APR, 2024**

Il Resp. del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero

Il Resp. dell'U.O.

Geom. Vincenzo Terlanova

Il Dirigente

Ing. Francesco Paolmo



I sottoscritti dichiarano di avere ritirato oggi 30 MAG, 2024 l'originale del presente permesso con n. 29 allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni in esso contenute e a cui il rilascio stesso è stato

subordinato, impegnandosi, altresì, all'integrazione della somma dovuta a titolo di contributo di costruzione (*costo di costruzione e oneri di urbanizzazione*), una volta formalizzato l'aggiornamento delle tariffe per l'anno in corso, previa comunicazione di quest'ufficio.

I Dichiaranti



COMUNE DI MODICA
3° SETTORE - U.O. N.7

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dai sigg. Amore Giuseppe e Amore Rosario nati a Modica rispettivamente il 15.09.1985 e il 09.07.1982, le cui identità sono state da me accertate in base ai documenti P. Amore

Modica, 30 MAG, 2024

Il Funzionario incaricato dal Sindaco



IMPIEGATA INCARICATA
DAL SINDACO
Rita Migliore

