

30486

10 GIU. 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. ....67-----

*IL DIRIGENTE DEL SETTORE*

Vista la domanda presentata in data 15.09.2021, prot. 43415, dal sig. Traina Carmelo nato a Feltre (BL) il 04.07.1977 e residente a Scicli in via Medusa n. 8, n.q. di proprietario (*giusto Atto di Compravendita del 02.07.2021, n. 84859 di repertorio*), con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire per i lavori di ristrutturazione edilizia da eseguire in un fabbricato sito in via Calanchi Ponte S. Vito e avente accesso dalla vanella esistente, costituito da più corpi di fabbrica disimpegnati da un cortile comune, di cui uno in pessimo stato di manutenzione e conservazione, in origine destinato in parte ad abitazione temporanea e in parte a servizio dell'attività agricola, e uno destinato a civile abitazione, censiti in Catasto al foglio 11, p.lla 958/1 (*abitazione*), e p.lla 958/2 (*unità collabente*), realizzati in data anteriore all'01.09.1967, con terreno pertinenziale riportato al foglio 11, p.lle 538 e 956, della superficie catastale complessiva di mq. 9.994, in Zona E/1 del vigente P.R.G. Le opere in progetto prevedono essenzialmente la ristrutturazione edilizia con miglioramento sismico ed efficientamento energetico; modifiche alle tramezzature interne e realizzazione di un soppalco accessibile da scala interna; modifica alle aperture esterne e ai prospetti; cambio di destinazione d'uso dei locali deposito ad abitazione e demolizione di un piccolo vano; costruzione di una tettoia in struttura precaria di collegamento tra la zona



IL DIRIGENTE  
Ing. FRANCESCO PAOLINO  
*Paolino*

*ck*

38439  
#505.U10.01

giorno e la zona notte e la realizzazione di una piscina con annesso solarium;

**Visto** il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

**Visti** il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio vigenti;

**Vista** la S.C.I.A. alternativa al P.d.C. prot. 45071 del 22.09.2021, per la messa in sicurezza delle strutture, e la successiva comunicazione di fine lavori del 29.04.2022, prot. 21167;

**Vista** la nota del 29.04.2022, prot. 21165, con la quale la ditta comunica, ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii., l'inizio dei lavori a far data **03.05.2022**, con allegata, tra l'altro, l'asseverazione resa dal tecnico incaricato ai sensi di legge;

**Vista** la nota trasmessa dalla ditta in data 11.05.2022, prot. 23260, e la successiva del 06.07.2022, prot. 33555;

**Vista** l'asseverazione resa dal tecnico progettista ai sensi dell'art. 3 Comma 6 del D.M. n. 58/2017 e ss.mm.ii. sulla classificazione sismica della costruzione (allegato B);

**Vista** l'autocertificazione sanitaria resa in data 13.09.2021, ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010;

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

**Visto** il parere favorevole del 30.05.2022 reso dalla 6ª Sezione "*Titoli edilizi semplificati e Autorizzazioni allo scarico*", acquisito agli atti in data 09.06.2022, prot. 28841, sulla fattibilità dello scarico dei reflui sul suolo;

**Visto** il parere favorevole condizionato rilasciato dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa in data 11.11.2021, con prot. n. 11170;

**Vista** l'Autorizzazione rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa in data 22.11.2021, prot. 20210122250, progetto n. 87321;

**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** che sono trascorsi i termini di cui al 6° comma dell'art. 20 del D.P.R. 380/2001, il permesso di costruire è da ritenersi assentito ai sensi del comma 8 stesso art.;

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

**Visto** la L.R. n. 16 del 19.8.2016 e tutta la normativa vigente in materia;

**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 del Dirigente 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** la Disposizione di servizio n. 01/2017;

**Vista** ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

**Visto** che l'importo complessivo dovuto ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale n. 16/2016 è di € 24.374,99 *(al netto della somma di € 1.000 già versata in data 28.04.2022)*;

**Considerato** che la somma sopracitata 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;

**Viste** le delibere di G.M. n. 306 del 27.11.2017 e relativa rettifica n. 315 del 30.11.2017, n. 210 del 19.7.2018, n. 294 dell'8.11.2018 e n. 3 del 18.1.2019;

*Plu*

*jt*

**Visto** il bonifico del 20.05.2024 intestato alla Tesoreria Comunale dell'importo di € 16.251,72 (C.R.O. 58868448007), a saldo delle prime cinque rate sugli oneri concessori, e ciò a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio del 10.04.2024, prot. n. 18636;

**Vista** la polizza fideiussoria n. 440194362 del 18.04.2024, costituita da "Generali Italia S.p.A.", a garanzia del pagamento residuo di € 9.369,75 quale contributo di costruire (*comprensivo degli interessi legali*);

**Che** la somma di € 9.369,75 al netto della prime cinque rate già pagate, verrà rateizzata in ulteriori tre rate come di seguito sotto elencate:

- 1<sup>a</sup> rata: € 3.085,27 da corrispondere entro il 17.10.2024;
- 2<sup>a</sup> rata: € 3.123,04 da corrispondere entro il 17.04.2025;
- 3<sup>a</sup> rata: € 3.161,44 da corrispondere entro il 17.10.2025.

Il mancato pagamento o ritardato versamento del contributo comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 42 del D.P.R. 380/2001, come modificato dall'art. 27 comma 17 Legge 16.12.2001 n. 448, recepito all'art.1 della L.R. 16/2016.

**Acquisita** la dichiarazione di cui all'art. 36 della L.R. n. 1/2019 e ss.mm.ii. resa dal tecnico progettista in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;

**Vista** la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 30.10.2023 e in data 03.06.2024;

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

#### **DA' ATTO**

del Permesso di costruire assentito, ai sensi del comma 8 dell'art. 20 del

D.P.R. 380/2001, dell'istanza del 15.09.2021, prot. 43415, con inizio lavori a far data dal 03.05.2022, al sig. Traina Carmelo nato a Feltre (BL) il 04.07.1977 (C.F.: TRN CML 77L04 D530J), per i lavori di ristrutturazione edilizia da eseguire in un fabbricato sito in via Calanchi Ponte S. Vito, come meglio sopra descritti, 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 di cui al foglio 11, p.lle 958, 538 e 956, per una superficie catastale complessiva di mq. 9.994, in testa al suddetto Traina Carmelo, per una volumetria autorizzata di mc. 1.293,00 < a mc. 1.303,23 preesistenti;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 30.10.2023 e in data 03.06.2024;

c) al mantenimento a parcheggio esterno permanente della superficie di mq. 212,00, 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, nonché secondo le prescrizioni dettate dal Genio Civile nell'Autorizzazione rilasciata in data 22.11.2021, prot. 20210122250, sopraccitata;

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, al committente ed all'impresa esecutrice dei lavori, secondo le rispettive competenze, restando questo Comune del tutto estraneo.

**ART. 3** – 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;

Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere abitabile e/o agibile, non può essere superiore a tre anni dal **03.05.2022**; se non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesto un nuovo permesso di costruire.

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

- *che siano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni riportate nel parere favorevole reso dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa in data 11.11.2021, con prot. n. 11170;*
- *che vengano rispettate tutte le condizioni dettate dal parere favorevole reso dalla 6ª Sezione "Titoli edilizi semplificati e Autorizzazioni allo scarico", del 09.06.2022, prot. 28841, sulla fattibilità dello scarico dei reflui sul suolo;*

La realizzazione dei lavori dovrà rispettare le condizioni e prescrizioni di cui

alla circolare A.R.T.A. n. 2 e 3 del 28.06.2007 e successiva modifica con D.L. n. 4 del 16.01.2008 e Circolare A.R.T.A del 23.05.2008, n. 40398, per lo scarico dei materiali provenienti dagli scavi, dalle demolizioni, da residui di lavorazione e di risulta, oltre a quanto disposto dall'Assessorato Ecologia di questo Ente in data 27.09.2007, prot. n. 49736, e fatta propria dal Dirigente di questo settore in data 04.10.2007 (le ditte dovranno smaltire il materiale di demolizione e di risulta in discarica autorizzata).

**ART. 5** – Il ritiro del presente atto comporta per il richiedente, 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, l'intestatario, preliminarmente al ritiro dell'atto, formalizza apposito atto unilaterale d'obbligo per vincolare la superficie complessiva della stesse, da trascrivere, a cura e a totale spese del titolare, 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:** Computo planivolumetrico e progetto area parcheggio; Relazione tecnica illustrativa; Tav. 01: Stato di Fatto; Tav. 02: Planimetria e piante (Progetto); Tav. 03: Prospetti e Sezioni di progetto (Progetto); Elaborato tecnico delle coperture; Relazione tecnica ex Legge 10/91;

Il presente permesso si compone di n. 7 pagine compresa la presente, oltre

PEU

cl

agli allegati sopra elencati.

Modica, 10 GIU, 2024

Il Resp. del Procedimento  
Geom. Giuseppe Cicero

Il Resp. dell'U.O.  
Geom. Vincenzo Terranova

Il Dirigente  
Ing. Francesco Polino



Il sottoscritto dichiara di avere ritirato oggi 22 LUG, 2024 l'originale del presente permesso con ml 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.

Il Dichiarante

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

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal sig. Traina Carmelo nato a Feltre (BL) il 04.07.1977, la cui identità è stata da me accertata in base al documento P. Caride

Modica,

22 LUG, 2024

Il Funzionario incaricato dal Sindaco



IMPIEGATA SCARICATA  
DAL SINDACO  
Rita Migliore