

30649
11 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. **68**

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata in data 14.02.2022, prot. 7200, e la successiva integrazione del 30.05.2024, prot. 28504, dal sig. Ruta Giorgio nato a Modica il 05.06.1961, in nome proprio e per conto della sig.ra Carpenzano Antonina nata a Modica il 13.06.1967, entrambi ivi residenti in C.da Finocchiara Grotticelle n. 1, n.q. di proprietari rispettivamente di ¼ il primo e di ¾ la seconda (giusto Atto di Vendita del 06.06.2002, n. 47159 di repertorio), con la quale viene chiesto il Permesso di costruire per effettuare, in C.da Trebaltate Marchesa, la ristrutturazione edilizia di tre corpi di fabbrica (denominati "A", "B" e "C"), e il contestuale cambio di destinazione a civile abitazione di parte dei fabbricati adibiti a stalle e fienile. Il tutto censito in Catasto al foglio 66, p.lla 305/2-3 (fabbricati), p.lla 305 (ente urbano) della superficie catastale di mq. 619, e p.lla 304 (ex 154) di mq. 31.931, in Zona E/I del vigente P.R.G.

Le opere in progetto prevedono essenzialmente:

- la ristrutturazione del corpo "A" (adibito ad abitazione), mediante la realizzazione dei cordoli di coronamento, il consolidamento delle fondazioni e delle pareti, la realizzazione di cerchiature e il rifacimento della copertura con abbassamento della quota;
- la realizzazione, nel corpo "B", dei cordoli di coronamento, il



IL DIRIGENTE
Ing. Francesco Paolino
[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

11.05.2024
11.05.2024

consolidamento della fondazione e delle pareti, la realizzazione di cerchiature e il rifacimento della copertura, con relativo cambio di destinazione, da fienile e stalla, ad abitazione, e messo in comunicazione con il corpo "A";

- la demolizione del corpo distaccato "C", con l'utilizzo della cubatura per la realizzazione di un corpo adiacente al fabbricato da adibire a rimessa mezzi agricoli;

- il rifacimento dei vespai, dei massetti e dei pavimenti;

- la realizzazione dell'impianto termico e fotovoltaico e degli impianti tecnologici (*elettrico, idrico e fognario*) nonché di una tettoia di mq. 12,00 in struttura precaria amovibile ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 04/2003.

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;

Visti l'autocertificazione sanitaria resa in data 07.05.2024, ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010, e il parere favorevole condizionato del Responsabile del Servizio Igiene Ambienti di Vita dell'A.S.P. di Ragusa, Ufficio di Modica, reso in data 27.05.2024, con prot. n. 39825/Asp-Siav, per l'annesso rurale;

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

Vista l'Attestazione di deposito di progetto resa dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa in data 14.05.2021, prot. 20210078493, istanza 78921, e successiva

variante dell'08.03.2023, prot. 20230020088, relative alle opere strutturali, acquisite previa S.C.I.A. del 28.05.2021, prot. 25557, e successivamente modificata nella richiesta di Permesso di Costruire di cui alla presente richiesta del 14.02.2022, prot. 7200;

Visto il N.O. condizionato rilasciato dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa in data 01.04.2021, prot. 3095;

Visto il parere favorevole del 19.10.2021, prot. 50684, reso dall' Ufficio "Titoli Edilizi semplificati e Autorizzazione allo scarico", sullo scarico dei reflui non in pubblica fognatura e la dichiarazione resa in data 25.05.2024 dal tecnico incaricato, sull'idoneità del parere stesso al presente progetto;

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

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

Vista la Disposizione di servizio n. 01/2017;

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 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 € 8.104,00 di cui di cui € 7.204,00 per gli oneri concessori ed € 900,00 per le opere interne ex art. 20, commi 1 e 3, della L.R. n. 04/2003;

Considerato che la somma sopracitata è stata determinata in maniera

PM

JK

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;

Visto il versamento del 28.05.2024 intestato alla Tesoreria Comunale dell'importo di € 2.026,00 a saldo della prima rata sugli oneri di urbanizzazione, e ciò a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio del 27.05.2024, prot. n. 27776;

Vista la polizza fideiussoria n. 200107941 del 28.05.2024, costituita da "UnipolSai Assicurazioni", a garanzia del pagamento residuo di € 6.229,68 quale contributo di costruire (*comprensivo degli interessi legali*);

Che la somma di € 6.229,68 al netto della prima rata già pagata, verrà rateizzata in ulteriori tre rate come di seguito sotto elencate:

- 2^a rata: € 2.051,26 da corrispondere entro il 27.11.2024;
- 3^a rata: € 2.076,51 da corrispondere entro il 27.05.2025;
- 4^a rata: € 2.101,91 da corrispondere entro il 27.11.2025.

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.

Acquisite le dichiarazioni di cui all'art. 36 della L.R. n. 1/2019 come modificato e integrato dall' art. 31 della L.R. n. 23/2021, rese dai tecnici professionisti in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per

onorario;

Visto il parere istruttorio e la conseguente proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 24.05.2024;

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

RILASCIA

Il Permesso di Costruire ai coniugi Ruta Giorgio nato a Modica il 05.06.1961 (C.F.: RTU GRG 61H05 F258N), e Carpenzano Antonina nata a Modica il 13.06.1967 (C.F.: CRP NNN 67H53 F258A) – *ognuno per i propri diritti* - per effettuare, in C.da Trebalate Marchesa, la ristrutturazione edilizia di tre corpi di fabbrica (*denominati "A", "B" e "C"*), e il contestuale cambio di destinazione a civile abitazione di parte dei fabbricati adibiti a stalle e fienile. Il tutto come sopra 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 fabbricato censito in Catasto al foglio 66, p.lla 305/2-3 e vincolo del suolo censito alle p.lle 305 e 304, in testa ai suddetti Ruta Giorgio e Carpenzano Antonina – *ognuno per i propri diritti* - per una volumetria in progetto pari mc. 779,39 < a mc. 788,66 esistente;
- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 24.05.2024;
- c) al mantenimento a parcheggio permanente esterno della superficie di mq. 115,00, la quale, a norma dell'art. 9 ultimo comma della L.R. n. 37/85, costituisce pertinenza delle costruzioni 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 iniziate, 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'eventuale autorizzazione dell'Ufficio del Genio Civile ai sensi della legge n. 64 del 02.02.74, dovrà avvenire entro un anno dalla data del rilascio del presente permesso, pena la decadenza dello stesso; fatti salvi i casi espressi previsti dalle normative vigenti;

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.

Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere abitabile e/o agibile, non può essere superiore a tre anni dall'inizio dei lavori; 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 venga mantenuta la destinazione dell'annesso rurale in progetto, precisando che, una diversa destinazione, determinerebbe una totale difformità con conseguente ordine di demolizione;*
- ✓ *che siano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni riportate nel parere favorevole reso dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. in data 01.04.2021, prot. 3095 e nel parere favorevole del Responsabile del Servizio Igiene Ambienti di Vita dell'A.S.P. di Ragusa, Ufficio di Modica, reso in data 27.05.2024, con prot. n. 39825/Asp-Siav, che qui si intendono entrambi integralmente trascritti.*

La comunicazione di inizio 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 la 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 ai fabbricati de quo dell'area sopra indicata, gli intestatari, preliminarmente al ritiro dell'atto, formalizzano apposito atto unilaterale d'obbligo per vincolare la superficie complessiva della stessa, 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: Relazione tecnica; Tav. 0: Inquadramento; Tav. 1: Planimetria Lotto; Tav. A: Piante, Prospetti e Sezioni (Stato di fatto); Tav. B: Piante, Prospetti e Sezioni (Stato di progetto); Tav. C REV1: Calcolo dei volumi – Tabella con superfici utili residenziali; Tav. D: Particolare del lotto ante intervento – Particolare del lotto post intervento; Tav. Particolari costruttivi tettoia; Relazione Legge 10/91; Tav.: All. A – Elaborato tecnico coperture (linee vita), elaborati grafici; Relazione tecnica illustrativa (linee vita) – All. B; Studio geologico tecnico.

Il presente permesso si compone di n. 8 pagine compresa la presente, oltre agli allegati sopra elencati.

Modica, 11 GIU. 2024



Il Resp. del Procedimento
Geom. Giuseppe Cicero

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

Il Dirigente
Ing. Francesco Paolino



I sottoscritti dichiarano di avere ritirato oggi 1 LUG, 2024 l'originale del presente permesso con n. 2 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

Carpenzano Antonina

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

Ruta G. 9. 09

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dai sigg. Ruta Giorgio nato a Modica il 05.06.1961 e Carpenzano Antonina nata a Modica il 13.06.1967, le cui identità sono state da me accertate in base ai documenti P. Carpenzano

Modica,

1 LUG, 2024

Il Funzionario incaricato dal Sindaco

IMPIEGATO INCARICATO
DAL SINDACO
Rita Migliore

