

Imposta di bollo di € 16,00 - id. 01220756027299 del 27.01.2024 - Diritti di segreteria per il ritiro  
assolti virtualmente con versamento di € 550,00 del 27.05.2024 (CRO 58321748405)

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. 79 del 12/07/2024 PROT. n. 36969**

*IL DIRIGENTE DEL SETTORE*

**Vista** la domanda presentata con procedura telematica su piattaforma dedicata in data 30.01.2024, prot. 5422, e le successive integrazioni, dal sig. Mormino Emanuele nato a Roma l'08.08.1965 e residente a Modica, in via Sacro Cuore n. 64/C, n.q. di proprietario (*giusto Atto di compravendita del 16.10.2023, n. 3765 di repertorio*), con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire per effettuare la ristrutturazione edilizia mediante la demolizione di un fabbricato rurale, realizzato in data antecedente all'01.09.1967, sito in C.da Sant'Elena, via Vanella 85, e la successiva ricostruzione con ampliamento per l'edificazione di una villetta per civile abitazione costituita da un piano terra con copertura a terrazza, nonché nella realizzazione, in struttura precaria e in aderenza al fabbricato, di due tettoie aperte e di una pergola. Il tutto censito in Catasto al foglio 82, p.lla 584/1 (*ex p.lla 90*) con pertinenza e al foglio 82/A, p.lla 89, di mq. 13.660 in Zona E/1 del vigente P.R.G.;

**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;

**Vista** l'Autocertificazione sanitaria resa in data 10.01.2024 ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010;

**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);

**Vista** la dichiarazione del 15.01.2024 resa dalla Ditta sul riutilizzo del materiale di scavo nello stesso luogo di produzione;

**Visto** il parere favorevole del 02.05.2024, acquisito agli atti in data 03.05.2024, prot. 22958, sullo scarico dei reflui non in pubblica fognatura;

**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 D.C.C. n. 92 del 10.12.2019;

**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. 1 dell'01.03.2017, prot. 11105;

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

**Visto** che l'importo complessivo del contributo di costruzione dovuto ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale n. 16/2016, è di € 25.397,39 di cui di cui € 20.126,39 per gli oneri concessori ed € 5.271,00 ai sensi dell'art. 20, comma 1, della L.R. n. 04/2003;

**Vista** la dichiarazione resa dalla ditta in data 22.05.2024, con la quale si impegna ad integrare la 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;

**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 bonifico intestato alla Tesoreria Comunale del 27.05.2024 dell'importo di € 3.174,67 (CRO 58320048409), a saldo della prima rata sugli oneri di urbanizzazione, e ciò a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio del 16.05.2024, prot. n. 25751;

**Vista** la polizza fideiussoria n. 200119993 del 03.06.2024, costituita da "UnipolSai Assicurazioni", a garanzia del pagamento residuo del contributo di costruire pari a € 23.333,61 *(comprensivo degli interessi legali)*;

**Che** la somma sopracitata *(al netto della prima rata già pagata)*, verrà rateizzata in sette rate di seguito sotto elencate:

- 1<sup>a</sup> rata: € 3.214,46 da corrispondere entro il 02.12.2024;
- 2<sup>a</sup> rata: € 3.253,82 da corrispondere entro il 02.06.2025;
- 3<sup>a</sup> rata: € 3.293,83 da corrispondere entro il 02.12.2025;
- 4<sup>a</sup> rata: € 3.333,19 da corrispondere entro il 02.06.2026;
- 5<sup>a</sup> rata: € 3.373,20 da corrispondere entro il 02.12.2026;
- 6<sup>a</sup> rata: € 3.412,55 da corrispondere entro il 02.06.2027;
- 7<sup>a</sup> rata: € 3.452,56 da corrispondere entro il 02.12.2027;

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.

**Vista** la dichiarazione di impegno al pagamento delle spettanze al tecnico progettista, resa dalla ditta in data 15.01.2024 (*art. 31 comma 5 della L.R. n. 23/2021*);

**Acquisita** la dichiarazione di cui all'art. 36 della L.R. n. 1/2019 e ss.mm.ii. resa dal Geologo, 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 06.05.2024 e in data 12.06.2024;

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

### **RILASCIA**

Il Permesso di Costruire al sig. Mormino Emanuele nato a Roma l'08.08.1965 (*C.F.: MRM MNL 65M08 H501R*), per effettuare la ristrutturazione edilizia mediante la demolizione di un fabbricato rurale esistente sito in C.da Sant'Elena, via Vanella 85, e la successiva ricostruzione con ampliamento, di una villetta per civile abitazione costituita da un piano terra con copertura a terrazza, nonché nella realizzazione, in struttura precaria e in aderenza al fabbricato, di due tettoie aperte e di una pergola. 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 suolo censito in Catasto al foglio 82, p.lla 584 (*ente urbano*), e al foglio 82/A, p.lla 89, per una superficie complessiva di mq. 13.660, in testa al suddetto Mormino Emanuele, per una volumetria complessiva in

progetto pari mc. 761,44 < a mc. 785,78 disponibile, di cui mc. 375,98 originati dal fabbricato da demolire e mc. 385,46 dovuti all'ampliamento;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 06.05.2024 e in data 12.06.2024;

c) al mantenimento a parcheggio permanente esterno della superficie di mq. 105,42 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 e 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, alla Ditta committente ed all'impresa esecutrice dei lavori, secondo le rispettive competenze, restando questo Comune del tutto estraneo.

**ART. 3** – L'inizio dei lavori strutturali, previa eventuale 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 tre anni dalla data del 13.02.2023, 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.

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

che unitamente alla comunicazione di inizio dei lavori venga prodotta la seguente documentazione:

- *relazione tecnica asseverata che attesti la demolizione del fabbricato accompagnata da documentazione fotografica a firma del Direttore dei lavori, precisando che il permesso acquisisce efficacia solo dopo la sua demolizione;*
- *Adempimenti ai sensi L. 10/91 e ss.mm.ii;*
- *elaborati progettuali del locale tecnico con la rappresentazione degli impianti tecnologici che si intende collocare al suo interno;*
- *elaborati progettuali relativi agli esecutivi costruttivi delle tettoie precarie scaturiti dai calcoli strutturali;*

Inoltre dovranno essere rispettate tutte le condizioni e prescrizioni dettate dal Responsabile del Procedimento qui integralmente trascritte:

- ✓ la pergola da realizzare sia interamente costruita in struttura precaria, amovibile e autonoma;
- ✓ le tettoie da realizzare siano interamente costruite 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 le stesse rimangono definite come pertinenze permanenti del fabbricato abitativo, precisando che qualunque trasformazione di destinazione diversa, determinerebbe una totale difformità con conseguente ordine di demolizione;
- ✓ riportate nel parere favorevole dello scarico dei reflui domestici del III Settore - U.O. n. 7, reso in data 02.05.2024, con prot. 22958 del 03.05.2024;

**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.

Sono allegati al presente provvedimento per farne parte integrante i seguenti

elaborati:

- Relazione Tecnica - AGGIORNATA - Mormino-signed.pdf | 20A2D3E68014C1B9630479ED1E7DF92196226C5519A603C747399A60D450A11C |
- TAV1- INQUADRAMENTO TERRITORIALE-signed.pdf | D82DE9682DFE09429AD7DBC25614ECCDA72B4EF127B8C1CE635C50BFDF491CDC |
- TAV2- Planimetria del lotto stato di fatto e di progetto-signed.pdf | 2C4A7AACCF6E5CD47E445CD188A92F598118FCB26A6B4AB07E7E09653A39DA32 |
- TAV3-STATO DI FATTO PIANTE, PROSPETTI E SEZIONI-signed.pdf | 1A5B5347EB8D56E2CB9475EA3E2A241ADBE83DB386638AE49E2FB5E1E718AFEE |
- TAV4-STATO DI PROGETTO PIANTE-signed.pdf | C72D22DC85970A7E28D76B54F648568545419BF0EA312CB8A3259DDC98BCF732 |
- TAV5-STATO DI PROGETTO PROSPETTI E SEZIONI-signed.pdf | 194298CAA9DBEC078312660B3FFF0CACAA436E27B8016991662C27F05AB44CEA |
- TAVOLA 8.pdf | 3136D0C7C51FB1208B37B054BDB62E5E5400555DDE3C2E237614C5A53F151506 |
- ALLEGATO B LINEE VITA-signed.pdf | 6FFA532DC8500ED1052962AE51BBF0A7C1E3D1FE5D1B4C27FDBE5790B3D324A7 |
- ALLEGATO A LINEE VITA-signed.pdf | C9F090B658FF7C134E5E5E52BBD7E33A070880166ABD257D5001652A6CE3CF74 |
- Relazione geologica Mormino-signed.pdf | 7C85A0655839872027910CF03F1A45B6C2DF025E30CFE2A86E7E4D560473AD0E |
- Documentazione fotografica-signed.pdf | 4573A2C92C1DCDA6393B15A22BE212C33D169DF00CD9A85F8888B7978EA8A6C7 |

Modica, 12/07/2024

**Il Resp. del Procedimento**  
*Geom. Giuseppe Cicero*

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

**Il Dirigente**  
*Ing. Francesco Paolino*