

Imposta di bollo di € 16,00 - id. 01231023273901 del 18.07.2024 - Diritti di segreteria per il ritiro assolti virtualmente con versamento di € 110,00 del 17.07.2024 (CRO 0871300393256008488448084480IT)

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

## COMUNE DI MODICA

**3° SETTORE – U.O. N. 5**

**URBANISTICA – SVILUPPO ECONOMICO – PROTEZIONE CIVILE**

[www.comunemodica.rg.it](http://www.comunemodica.rg.it)

**PERMESSO DI COSTRUIRE n. 87 del 20/08/2024 Prot. n. 42706**

*IL DIRIGENTE DEL SETTORE*

**Vista** la domanda presentata con procedura telematica su piattaforma dedicata in data 18.03.2024, prot. 14059, e le successive integrazioni, dal sig. Giannone Sergio nato a Modica il 04.07.1980 e ivi residente in via Sorda Sampieri n. 116/E, n.q. di proprietario (*giusto Atto di Acquisto del 06.11.2015, n. 740 di repertorio*), con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire per effettuare la variante e il completamento dei lavori relativi alla C.E. n. 231 del 18.12.2015, prot. 58650 (*attivata in data 12.12.2016*), che prevedeva la costruzione di un fabbricato per civile abitazione in C.da Valentino, composto da un piano terra con tettoia di pertinenza, da locali sottotetto non abitativi con terrazzo a livello e copertura ad una falda, nonché di un pergolato; era inoltre prevista la realizzazione di una piscina, di un campo da tennis e di un annesso agricolo. Il tutto con vincolo del suolo censito in Catasto al foglio 162, p.lle 287 (*ex p.lla 205*), e 289 (*p.lla 287*), per una superficie complessiva di mq. 14.420, in Zona E/1 del vigente P.R.G.;

**A tal riguardo si fa presente:**

- che per gli aspetti strutturali risulta essere stata rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa, l'Autorizzazione del 06.07.2017, prot. 143330;
- che la ditta, con nota del 09.12.2019, prot. 61637, aveva richiesto la proroga di due anni per il fine lavori, spostando così la validità del titolo al 12.12.2021;

- che allo stato attuale il fabbricato risulta essere riportato in Catasto al foglio 162, p.lla 340/1, con pertinenza di mq. 2.710, e alle p.lle 341 e 287, per una superficie complessiva di mq. 14.420;
- che le opere di completamento e variante prevedono che il fabbricato sarà composto da un piano terra destinato ad abitazione con locali sottotetto non abitabili e accessibili tramite una scala interna, con terrazzo a livello e copertura ad una sola falda, sul quale verrà installato un impianto fotovoltaico; è prevista inoltre la realizzazione di una tettoia in struttura precaria chiusa lateralmente con struttura in acciaio, di mq. 58,41, da collocare in aderenza al fabbricato ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 04/2003, e di una pergola parimenti in struttura precaria amovibile con copertura in frangisole, in cui posizionare il parcheggio esterno da vincolare come pertinenza;
- che dall'intervento rimangono esclusi l'annesso rurale e la realizzazione del campo da tennis.

**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 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);

**Visto** il parere favorevole condizionato del 02.02.2016, acquisito agli atti in data 16.02.2016, prot. 8230, rilasciato dalla sezione "Autorizzazione allo

scarico e collegamento rete”;

**Visto** il bonifico per diritti di urgenza del 27.03.2024, dell'importo di € 350,00 (CRO 58490444912);

**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;

**Vista** la Delibera del Consiglio Comunale n. 92 del 10.12.2019;

**Vista** la Direttiva n. 5 del Dirigente del Settore del 30.01.2015, prot. 5238;

**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;

**Considerato** che l'importo dovuto per il contributo di costruzione, ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale n. 16/2016, risulta già saldato con i versamenti effettuati a seguito del rilascio della C.E. n. 231/2015, e che quindi nulla è dovuto dalla Ditta per il rilascio del Permesso di costruire de quo, come comunicato, tra l'altro, da questo ufficio con nota del 13.06.2024, prot. n. 31254;

**Vista** la dichiarazione resa in data 18.07.2024, con la quale il richiedente si impegna ad integrare la somma versata a titolo di contributo di costruzione, una volta formalizzato l'aggiornamento delle tariffe per l'anno in corso, previa comunicazione;

**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;

**Visto** il parere istruttorio e la conseguente proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 26/07/2024;

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

### **RILASCIA**

Il Permesso di Costruire al sig. Giannone Sergio nato a Modica il 04.07.1980 (C.F.: GNN SRG 80L04 F258Q), per effettuare la variante e il completamento dei lavori nel fabbricato per civile abitazione sito in C.da Valentino e di cui alla C.E. n. 231/2015. 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 162, p.lla 340/1 (*fabbricato e pertinenza*), e p.lle 341 e 287, per una superficie complessiva di mq. 14.420 (*area già trascritta nei RR.II. di Ragusa in data 23.12.2015, al n. 17496 del Registro Generale e al n. 11041 del Registro Particolare*), in testa al suddetto Giannone Sergio, per una volumetria complessiva in progetto pari mc. 432,21 < a mc. 432,41 disponibile;
- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 26/07/2024;

c) al mantenimento a parcheggio permanente esterno della superficie di mq. 56,04 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 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, al richiedente ed all'impresa esecutrice dei lavori, secondo le rispettive competenze, restando questo Comune del tutto estraneo.

**ART. 3** – L'inizio dei lavori strutturali, previa 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 rilascio del presente provvedimento, pena la decadenza dello stesso; fatti salvi i casi espressi previsti dalle normative vigenti;

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 la tettoia da realizzare sia interamente costruite in struttura precaria amovibile con struttura autonoma ed in conformità all'art. 20 della L.R. 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;*
- ✓ *che siano rispettate tutte le condizioni riportate nel parere favorevole del 16.02.2016, prot. 8230, rilasciato dalla sezione "Autorizzazione allo scarico e collegamento rete";*
- ✓ *che con la comunicazione di inizio lavori venga trasmessa la documentazione prevista dalla Legge n. 10/91 e ss.mm.ii:*

**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** – 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:

- TAV.01 Relazione tecnica-signed.pdf | 351E3140D5AB39A3735FD21CC3BE13CB6FE812F37309AAFAA4995B8CAC1D6B89 |
- TAV. 01\_A RELAZIONE FOTOGRAFICA-signed.pdf | 952EFDC35B82BEB429A175B06D816D6FBA9E34B2431C2FBE2C10C708B5567985 |
- TAV.02 Stralci planimetrici-signed.pdf | 37BA58A60E88E4A2B93E1B72F0103E74C8F959450CF1DD8CFDBC66F0AA3ED447 |
- TAV.03 Abitazione (stato di cui alla C.E.)-signed.pdf | BBB6FA7FA0BBEAA855B5FD3A749387360FE01B2B299F79DC568B2196B04F84C8 |
- TAV.04 Annesso rurale (stato di cui alla C.E.)-signed.pdf | E720AE87414D8E2E93615D635AE9212B447F79E9E796521CA06B8E7BFD68F41C |
- TAV.05 Abitazione (stato di progetto)\_REV. 1-signed.pdf | 0E7C85699E9A5DD0A66A1957E53BB3C8E75DC5F9E33B2F5A3AE38EB987532258 |
- TAV.06 Magazzino (stato di progetto)\_REV. 1-signed.pdf | 7DDF6075AAFEB9EF0094BF453340E2978DC6F9DF8C74172F03FF7D5C85665030 |
- TAV.07 Particolare planimetrico (stato di progetto)-signed.pdf | 66EC716183C5233D252482656F52F26885CE67A3B889CA28C418CAC098A6E386 |
- TAV.08 Particolare planimetrico e impianti (stato di progetto)-signed.pdf | 0B59148368BCD25D84350B887D24C8BE1AF80603A8512523078C94D30039CA76 |
- TAV.09 Computo planivolumetrico\_REV 1-signed.pdf | 42B4EF4181748E72FB96857E0CF064B71099E487FE99730A3F2C8D4E0FBFF251 |
- TAV.11 Relazione linee vita allegato B\_REV 1-signed.pdf | E88351B7C1EEF659BAD0CBC1EA36A974D292E31BD98127979F71874D31D46CCE |
- TAV.12 Progetto linee vita allegato A-signed.pdf | B6D59330614E66AE962E9E7575510A4B3AF38A1C0680B5C4EF5CD0F2D8EEE575 |

Modica, 20/08/2024

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

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