

Imposta di bollo di € 16,00 - id. 01210922182231 del 31.05.2024 - Diritti di segreteria per il ritiro assolti virtualmente con versamento di € 220,00 del 14.06.2024 (TRN 030696337821390348848084480IT)

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

3° SETTORE – U.O. N. 5

URBANISTICA – SVILUPPO ECONOMICO – PROTEZIONE CIVILE

www.comunemodica.rg.it

PERMESSO DI COSTRUIRE n. 81 del 25/X07/2024 PROT. n. 39091

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata con procedura telematica su piattaforma dedicata in data 11.08.2023, prot. 39061, e le successive integrazioni, dal sig. De Caro Gaetano nato a Licata (AG) l'08.10.1989, in nome proprio e per conto della sig.ra Alecci Francesca, nata a Modica il 12.12.1989, entrambi residenti a Modica in via Nazionale Modica Ispica n. 68, con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire per effettuare la ristrutturazione edilizia di un fabbricato residenziale composto da un solo piano terra (*di cui al N.O. edilizio del 17.01.1969 e successiva C.E. in sanatoria n. 109 del 18.05.1983, in ditta Frasca Grazia*), riportato in Catasto al foglio 127, p.lle 349/1, per una superficie complessiva lorda di mq. 1.110, sito in via Nazionale Modica Ispica n. 68, in Zona E/1 del P.R.G. vigente;

A tal riguardo si fa presente quanto segue:

- che con Permesso di Costruire in sanatoria n. 2 del 02.01.2018, prot. 225, ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 (*in ditta De Scalzo Milena e De Scalzo Blanca Liliana, n.q. di comproprietarie a seguito della Dichiarazione di Successione del 19.07.2003 in morte della sig.ra Frasca Grazia*), è stata effettuata la regolarizzazione del tetto di copertura a due falde e di una struttura precaria amovibile nel fabbricato abitativo in oggetto per una

volumetria di mc. 272,45, già autorizzata con la C.E. in sanatoria n. 109/1983 sopraccitata;

- che a seguito dell'Atto di compravendita del 26.04.2018, n. 82105 di repertorio, rogato notaio Dott. Evangelista Ottaviano in Modica, i richiedenti sono divenuti proprietari del fabbricato oggetto della presente istanza;

- che le opere in progetto prevedono i seguenti interventi:

- ✓ *demolizione e successiva ricostruzione del tetto di copertura ad una falda, in applicazione della Delibera del C.C. n. 92/2019, con la formazione di locali sottotetto non abitabili, (con un aumento dell'altezza non computabile ai fini volumetrici con una media delle altezze che non superi i mt. 2,00); nella copertura è inoltre prevista l'esecuzione di un terrazzino a tasca;*
- ✓ *realizzazione di un corpo scala in ferro, necessario per il collegamento tra il piano terra ed il piano sottotetto, non conteggiato nella volumetria (art. 23.10 delle N.T.A. vigenti);*
- ✓ *lievi modifiche della tramezzatura interna a piano terra;*
- ✓ *realizzazione di un locale tecnico da realizzare nel rispetto dell'art. 3, comma 2, lettera e), della L.R. n. 23/2021;*
- ✓ *demolizione della tettoia esistente ed autorizzata di mq. 24,07 per realizzarne una nuova di mq. 45,34 in struttura precaria amovibile chiusa lateralmente, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 4/2003, con la previsione di una copertura piana da definire come superficie non residenziale (terrazzo), accessibile dal locale sottotetto;*
- ✓ *realizzazione di una tettoia aperta lateralmente, interamente in struttura precaria amovibile con copertura a falda inclinata, avente*

*una superficie di mq. 17,20 da collocare nel prospetto principale,
definita anch'essa ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 4/2003;*

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;

Vista l'Autocertificazione sanitaria resa in data 07.08.2023, 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 Presa d'Atto n. 38/2018 sul deposito temporaneo di acque reflue domestiche in vasca di accumulo a perfetta tenuta stagna;

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;

Visto che l'importo complessivo del contributo di costruzione dovuto ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale n. 16/2016, è di € 4.835,31 di cui

di cui € 2.833,56 per contributo di costruzione ed € 2.001,75 per le opere interne ai sensi dell'art. 20, comma 1 e 3, della L.R. n. 04/2003;

Vista la dichiarazione resa dal richiedente in data 19.06.2024, con la quale si impegna ad integrare la somma dovuta a titolo di contributo di costruzione, una volta formalizzato l'aggiornamento delle tariffe per l'anno in corso, previa comunicazione di quest'ufficio;

Visto il bonifico del 17.06.2024 dell'importo di € 4.835,31, intestato alla Tesoreria Comunale, a saldo dell'importo complessivo dovuto ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale n. 16/2016 e dell'art. 20 della L.R. n. 04/2003; e ciò a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio del 13.06.2024, prot. n. 31254;

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 05.07.2024;

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

RILASCIA

Il Permesso di Costruire ai sigg. De Caro Gaetano nato a Licata (AG) l'08.10.1989 (C.F.: DCR GTN 89R08 E573G), e Alecci Francesca nata a Modica il 12.12.1989 (C.F.: LCC FNC 89T52 F258U), per effettuare la ristrutturazione edilizia di un fabbricato residenziale sito in via Nazionale Modica Ispica n. 68. 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 127, p.lla 349/1 per una superficie complessiva pari a mq. 1110 (*già trascritto nei RR.II. di Ragusa al n. 8489 del 23.06.1983, a seguito del rilascio della C.E. n. 109/83*), in testa ai suddetti De Caro Gaetano e Alecci Francesca, per una volumetria complessiva già autorizzata pari mc. 272,45;
- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 05.07.2024;
- c) al mantenimento a parcheggio permanente esterno della superficie di mq. 30,00 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 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, ai richiedenti 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 le tettoie da realizzare siano interamente costruite in struttura precaria amovibile con struttura autonoma ed in conformità all’art. 20 della L. 4/2003 che stabilisce che la *”chiusura deve essere realizzata in modo tale da essere suscettibile di facile rimozione“*; inoltre la stesse rimangono definite come pertinenze permanente del fabbricato abitativo, precisando che qualunque trasformazione di destinazione diversa, determinerebbe una totale difformità con conseguente ordine di demolizione;

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:

- CARTOGRAFIA INTEGRATIVA.pdf.p7m |
F3783A17396BC2B91B58A5ACECE25367108CCF9414A32844A0
C554D001743766 |
- Tav.1.2-Planimetria Lotto.pdf.p7m |
3B9163A3E7A397D49E67A7654B1ED1E9748EA7BD522C826D20
9AE06951A4C6A5 |
- tavola 2.1.pdf.p7m |
EBA10BF6FA0CCB03BF760D5F9E54870C8A788B1C612369BA74
65219D2724AA48 |
- tavola 2.2-computo dei volumi.pdf.p7m |
BD140C23E2FF648CF4B22D940D117BE93CC3D333E31E60E4C6
2DD96E1E2E90FE |
- Tav.3-Stato di Fatto.pdf.p7m |
A28819660BEE9E1ED73214898FDD8745AEE4DA6DD602169873
D6677F5E6541ED |
- Tav.4-Progetto.pdf.p7m |
EFF5FD45C65475178E36C4498E1F22F24636F6064BA13AF7E184
E5CC647A12AB |
- Tav.5-LineeVita.pdf.p7m |
43A353418EAB57CB6A1FA3FF307D32453329AA5C402BFDDE9
BD96B1926003D9D |
- PARTICOLARI STRUTTURE AMOVIBILI I LEGNO E
ACCIAIO.pdf.p7m |
19A117019F422F7629C2FF2ABA2C24B819C0291B6C489FC3D46
1D79BBA446007 |

Modica, 25/07/2024

Il Responsabile dell’U.O.
Geom. Vincenzo Terranova

Il Dirigente
Ing. Francesco Paolino