

Imposta di bollo di € 16,00 - id. 01200466975708 del 28.10.2024 - Diritti di segreteria per il ritiro assolti virtualmente con versamento di € 220,00 del 25.10.2024 (TRN 0306967913920302488448084480IT)

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. 113 del 20/11/2024 PROT. n. 59422**

*IL DIRIGENTE DEL SETTORE*

**Vista** la domanda presentata con procedura telematica su piattaforma dedicata in data 03.11.2023, prot. 54065, e successive integrazioni, dal sig. Giardina Francesco nato a Siracusa il 17.03.1967, n.q. di proprietario (*giusto Atto di Donazione del 21.09.2023, n. 7390 di repertorio*), con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire per la ristrutturazione edilizia di un fabbricato rurale, al fine di recuperarne la funzione abitativa con la formazione di un'abitazione unifamiliare. Immobile censito in Catasto al foglio 124, p.lla 124/1, con corte annessa di mq. 253,00 e con stacco di suolo di cui al foglio 124, p.lla 685, di mq. 1.350 sito in C.da Torre Cannata, Zona E/3 (*ex B/2*) del vigente P.R.G.

**A tal riguardo si fa presente:**

- che il fabbricato rurale in oggetto è stato edificato in data antecedente al 1967, e si compone di un corpo principale destinato ad abitazione con copertura a falde ed una porzione di altro fabbricato non abitativo ubicato in aderenza destinato a locale sgombero, un servizio e locale deposito attrezzi con accesso autonomo;
- che a seguito dell'intervento in progetto, il corpo principale rimarrà con una copertura a falde, con l'inserimento di cordoli di coronamento e saranno eseguite tutte quelle opere necessarie all'adeguamento statico e antisismico

dell'opera, verrà altresì creato nel corpo principale un locale sottotetto non abitabile, accessibile tramite scala interna; tutti i corpi aggiunti prevedono una copertura piana nella quale sarà installato un impianto fotovoltaico e uno per la produzione di acqua calda sanitaria;

- che l'intervento prevede inoltre la realizzazione, in aderenza al fabbricato, di una tettoia in struttura precaria aperta su tre lati di mq. 24,61 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;

**Vista** l'autorizzazione edilizia n. 19 del 07.05.1979, prot. 303/OR (*in ditta Giardina Vincenzo e Raudino Irene*), relativa ad un intervento di riattamento del fabbricato in oggetto;

**Visto che** il fabbricato presenta delle difformità che, a seguito della ristrutturazione, verranno rimosse senza alterazione della volumetria autorizzata, e la cui regolarizzazione è possibile ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. n. 380/2001, previo pagamento della relativa sanzione amministrativa;

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

**Visto** il parere favorevole condizionato allo scarico dei reflui domestici sul suolo, reso dal 3° Settore – U.O. n. 7, in data 17.07.2024, prot. 37954 del 18.07.2024;

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

**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** l'accordo stipulato tra il sig. Giardina Francesco e la sig.ra Giardina Paola, n.q. di proprietaria del lotto di terreno adiacente censito al foglio 124, p.lla 686, che concede al richiedente la possibilità di installare una struttura precaria amovibile ad una distanza minore di quella consentita dal vigente P.R.G., con la proprietà attigua;

**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;

**Visto** l'art. 37 del D.P.R. n. 380/2001;

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

**Vista** la dichiarazione del 28.10.2024, con la quale la ditta 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;

**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;

**Visti** i due bonifici del 25.10.2024, intestati alla Tesoreria Comunale, il primo dell'importo di € 1.184,48 a saldo della prima rata sugli oneri concessori (*TRN 0306967913887802488448084480IT*), e il secondo di € 1.000,00 a saldo della sanzione amministrativa ex art. 37 del D.P.R. n. 380/2001 (*TRN 0306967913907201488448084480IT*); e ciò a riscontro,

conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio del 21.10.2024, prot. n. 53849;

**Vista** la polizza fideiussoria n. 553657383 del 24.10.2024, costituita da “Allianz S.p.A.”, a garanzia del pagamento residuo di € 3.641,95 quale contributo di costruire (*comprensivo degli interessi legali*);

**Che** tale somma, al netto della prima rata già pagata, verrà rateizzata in ulteriori tre rate come di seguito sotto elencate:

- 2<sup>a</sup> rata: € 1.199,16 da corrispondere entro il 24.04.2025;
- 3<sup>a</sup> rata: € 1.214,01 da corrispondere entro il 24.10.2025;
- 4<sup>a</sup> rata: € 1.228,78 da corrispondere entro il 24.04.2026.

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 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 resa in data 04.11.2024, dal Responsabile del procedimento, nominato con Determina del Dirigente n. 1546 del 03.07.2024;

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

### **SI PRENDE ATTO**

della regolarizzazione, ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. n. 380/2001, delle difformità presenti nel fabbricato.

## **RILASCIA**

Il Permesso di Costruire al sig. Giardina Francesco nato a Siracusa il 17.03.1967 e residente a Modica in via Largo XI febbraio n. 5 (*C.F.: GRD FNC 67C17 I754U*), per i lavori di ristrutturazione edilizia di un fabbricato rurale sito in C.da Torre Cannata, con la formazione di un'abitazione unifamiliare composta da un solo piano terra e la creazione di un piccolo locale sottotetto accessibile tramite la realizzazione di una scala interna, nonché per il cambio di destinazione d'uso di una parte del fabbricato per destinarlo interamente ad abitazione. 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 124, p.lla 124 (*su cui insiste il fabbricato*), e p.lla 685, per una superficie complessiva al netto del fabbricato di mq. 1.603 e una volumetria in progetto pari a mc. 567,82;
- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 04.11.2024;
- c) al mantenimento a parcheggio esterno della superficie complessiva di mq. 60,00, 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 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, al committente 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'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 dettate dal Responsabile del Procedimento qui integralmente trascritte:

- che la tettoia da realizzare sia interamente costruita in struttura precaria amovibile con struttura 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 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 condizionato dal 3° Settore – U.O. n. 7, in data 17.07.2024, prot. 37954 del 18.07.2024;

**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 costruendo fabbricato dell'area sopra indicata, l'intestatario, preliminarmente al ritiro dell'atto, formalizza apposito atto unilaterale d'obbligo per vincolare la superficie complessiva della stessa, 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/documenti:

- A03 GiardinaRelazione-signed.pdf |  
0B466DACA87BE00A1C4703750BB65500459D3525FE60537A47C8F4  
0604EA7D6E |
- Relazione Tecnica integrativa-signed.pdf |  
401927ECCD30A49F974073FA96F62D3C8C3A0BE2E5208610160211B  
7A55F6700 |
- A04 Rev.1 inquadramento-signed.pdf |  
DFB71D4932C27D96ACA5DCC457A55E4934AC87F4C13710762B5D9  
9350A3B473C |
- A05 Rev.1 Planimetrie-signed.pdf |  
D668EA1B3C20DBE5A0ED0D2AF373B369197128132941E11759761E  
7A72E90F77 |
- A06 Rev.1 Piante-signed.pdf |  
9D8D84783947855B22BD8CE8A5EDE35F5C4D4D19CDE0898F12C40  
7700E70CA5B |
- A07 Rev.2 prospetti e sezioni-signed.pdf |  
8E44A9D9B90CFEFA482B2270272523866A4AFE874F3A2719CC37C3  
4BC1B36F3B |
- A08 Rev.2 computo planivolumetrico-signed.pdf |  
F1FA72346C2DEF13C7CB3FF1AF4390C85D72FDF3AD7A9D2D93BC  
A21717C14E9A |
- ALL.03 - Particolari costruttivi-signed.pdf |  
125215B38FBC991ABEA2E6E00C053105411707C89FEDBC5515CCA3  
51BF56F480 |
- ALL.04 - Linee vita-signed.pdf |  
7776FE619E10D56ECA874ECAFC6CA81A51D82DABF097BDEDE492  
6CD9117561F5 |
- ALL.06 - Relazione ex legge 10-91 REV 1-signed.pdf |  
4CF258B93C054425D71635E0B03F38E26D8A1D365C52DED450BA66  
309D4AEF01 |
- ALL.07 - Relazione D.A.05.09.2012 linee vita REV 1-signed.pdf |  
FD2DE43CEDB6FD726778763772C8FDACFB280BA852FD42FEDE49  
CC7F3F846EA8 |

Modica, 20/11/2024

**Il Responsabile del Procedimento**

*Geom. Giuseppe Cicero*

**Il Dirigente**

*Ing. Francesco Paolino*

