

Imposta di bollo di € 16,00 - id. 01230733064492 del 06.07.2024 - Diritti di segreteria per il ritiro assolti virtualmente con bonifico di € 550,00 del 10.07.2024 (CRO/TRN 1201241920696245)

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. 110 del 11/11/2024 PROT. n. 57332**

*IL DIRIGENTE DEL SETTORE*

**Vista** la domanda presentata con procedura telematica su piattaforma dedicata in data 09.06.2022, prot. 28703, e successive integrazioni, dal sig. Leocata Antonino nato a Modica l'11.06.1942, n.q. di Rappresentante Legale della "Leocata Costruzioni di Leocata Antonino e C. S.n.c.", con sede a Modica in via Trani n. 37, P.Iva 01384590889, con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire per effettuare un intervento di ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione di un immobile in cattivo stato di conservazione, costituito da un piano seminterrato destinato a garage e da un piano terra per civile abitazione con copertura a terrazzo, realizzato in conformità a quanto autorizzato con N.O. Edilizio del 07.09.1970 per una volumetria pari a mc. 1.005, al fine di ottenere un edificio composto da tre unità abitative e relative pertinenze in via Trani n. 31.

**A tal riguardo si fa presente che:**

- la Ditta richiedente è divenuta proprietaria: a) del fabbricato oggetto di intervento, censito in Catasto al foglio 77, p.lla 518/2-3-4 e del suolo di pertinenza di mq. 688,00 con l'Atto di Vendita del 17.03.2008, n. 78733 di repertorio; b) del suolo attiguo al fabbricato in oggetto, di cui al foglio 77, p.lla 276 di mq. 600,00 con l'Atto di Vendita del 17.03.2008, n. 78732 di

repertorio; c) di altro suolo attiguo censito al foglio 77, p.lla 315 di mq. 190,00 e p.lla 963 di mq. 200,00, con contratto di alienazione di beni di proprietà del Comune di Modica del 23.06.2020, n. 16025 di repertorio;

- che il suolo oggetto di intervento ricade in parte in Zona B/1 e in parte in Zona E/3, e che la Ditta intende sfruttare, per l'intervento in progetto, la volumetria scaturente dalla porzione di suolo di pertinenza del fabbricato ricadente in Zona B/1 pari a mq. 473,84;

- che l'intervento di ristrutturazione prevede la demolizione del fabbricato esistente e la successiva ricostruzione, pressoché nella stessa area di sedime, di un edificio costituito da un piano seminterrato da destinare a garage (*box auto*), un piano terra composto da due unità abitative ed un piano primo con una unità abitativa e copertura in parte a terrazza e in parte a lastrico solare.

**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** la dichiarazione della Ditta attestante che la presente richiesta prot. 28703/2022, sostituisce la precedente del 18.03.2016, prot. 14511, rimasta inevasa;

**Vista** la nota del 09.10.2023, prot. 48936, con la quale la ditta comunica, ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii., l'inizio dei lavori a far data 23.10.2023, e quella successiva del 29.02.2024, prot. 11184, con la quale comunica invece la sospensione dei lavori (*pratica incompleta*), la sostituzione del tecnico incaricato originario e trasmette documentazione integrativa;

**Vista** l'Autocertificazione Sanitaria resa in data 08.06.2022, ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010;

**Vista** l'Autorizzazione rilasciata dal Genio Civile di Ragusa in data 14.09.2023, prot. 20230073448, progetto n. 126791;

**Visto** l'Autorizzazione Paesaggistica resa dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa, in data 03.10.2022, prot. 20220044078, istanza n. 15934;

**Visto** il N.O. Idrogeologico rilasciato dal Comando Corpo Forestale di Ragusa in data 21.05.2024, con prot. 60679;

**Visto** il N.O. per la costruzione del varco di accesso rilasciato il 05.02.2021, con prot. 268, dal Settore VIII della Polizia Municipale – Sezione VII “Viabilità - Safety - Sicurezza Stradale”;

**Visto** che l'area l'edificio dove ricade risulta in zona servita da rete idrica e fognaria;

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

**Vista** la dichiarazione resa dal tecnico incaricato per quanto concerne la copertura ai sensi del D.A. della Regione Sicilia del 5.9.2012 (linea vita);

**Visto** che sono trascorsi i termini di cui al 6° comma dell'art. 20 del D.P.R. 380/2001, il permesso di costruire è da ritenersi assentito ai sensi del comma 8 stesso art.;

**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. 3, comma 1, lett. d), del D.P.R. n. 380/2001;

**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 trasmessa dalla ditta con nota prot. 37144 del 15.07.2024, 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;

**Visti** il versamento del 05.10.2023 di € 2.000 a titolo di acconto sugli oneri concessori (*Quietanza di riscossione n. 10254*), e il successivo bonifico del 10.07.2024 di € 26.522,33 a saldo degli stessi (CRO/TRN 1201241920695308), entrambi intestati alla Tesoreria Comunale; e ciò a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio del 09.07.2024, prot. n. 36135;

**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 resa in data 21.06.2024 e in data 03.10.2024 dal Responsabile del procedimento della sezione n. 2, giusta Determina Dirigenziale n. 1546 del 03.07.2024;

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

**DA' ATTO**

del Permesso di costruire assentito, ai sensi del comma 8 dell'art. 20 del D.P.R. 380/2001, dell'istanza del 09.06.2022, prot. 28703, con inizio lavori a far data dal 23.10.2023, al sig. Leocata Antonino nato a Modica l'11.06.1942, n.q. di Rappresentante Legale della "Leocata Costruzioni di Leocata Antonino e C. S.n.c.", con sede a Modica in via Trani n. 37, P.Iva 01384590889, per effettuare un intervento di ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione di un immobile sito in via Trani n. 31, al fine di realizzare un edificio costituito da un piano seminterrato da destinare a garage (*box auto*), un piano terra composto da due unità abitative, un piano primo con una unità abitativa e con copertura in parte a terrazza e in parte a lastrico solare. Il tutto 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 77, p.lla 518 (*ente urbano*) di mq. 688, sul quale insiste il fabbricato censito alla p.lla 518/2-3-4, e del suolo censito alle p.lle 315 di mq. 190, 963 di mq. 200 e 276 di mq. 600, del medesimo foglio 77, per una superficie complessiva di mq. 1.678,00 in testa al sig. Leocata Antonino n.q., per una volumetria in progetto pari a mc. 2.019,46 > di mc. 2.369,20 ammissibile (*mq. 473,84 x 5 mc/mq*);
- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 21.06.2024 e in data 03.10.2024;
- c) al mantenimento a parcheggio della superficie complessiva di mq. 260,00 di cui mq. 159,75 al piano seminterrato e mq. 100,25 all'esterno per una

superficie complessiva di mq. 260, che, 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 realizzate ed ultimate in modo conforme alla progettazione e di qualsiasi altra normativa pertinente, nonché secondo le prescrizioni dettate dal Genio Civile nell'Autorizzazione rilasciata in data 14.09.2023, prot. 20230073448, progetto n. 126791 sopracitata;

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 n.q. ed all'impresa esecutrice dei lavori, secondo le rispettive competenze, restando questo Comune del tutto estraneo.

**ART. 3** – L'inizio dei lavori deve essere comunicato a questo Ente ed il termine di ultimazione degli stessi, entro il quale l'opera deve essere abitabile e/o agibile, non può essere superiore a tre anni dal **23.10.2023**; se non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesto un nuovo permesso di costruire.

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 dettate dal Responsabile del Procedimento qui integralmente trascritte:

- ✓ *che siano rispettate tutte le prescrizioni riportate nel N.O. rilasciato dal Comando Corpo Forestale di Ragusa in data 21.05.2024, con prot. 60679;*
- ✓ *che siano rispettate tutte le condizioni riportate nel N.O. rilasciato il 05.02.2021, con prot. 268, dal Settore VIII della Polizia Municipale – Sezione VII “Viabilità - Safety - Sicurezza Stradale”;*
- ✓ *che siano rispettate tutte le prescrizioni riportate nell’Autorizzazione Paesaggistica resa dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa, in data 03.10.2022, prot. 20220044078, istanza n. 15934;*

**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** – 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 n.q., 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 n.q., 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:

- ✓ Tav. 0 - Relazione tecnica.pdf | AE940B4913F13E96EFD130D835A6CE4D6C00D5EDF355DF9AE0A AF6CD5CDCA2FD |
- ✓ 21. tav. 1 - Stralci cartografici.pdf.p7m | E12762430BF97B04A8298E96A6EB306D9B94420803B951EC833F87 7A86099AD2 |
- ✓ 25. tav. 5 - Planimetria generale stato di fatto e di progetto 1.500.pdf.p7m | 327B97124E5D6203D55C07DAEDD7295177A053F3F8A0260338E977 3C6A857453 |
- ✓ TAV. 6 - Planimetria generale scala 1\_200.pdf | 1AB466D9BFD114ADF57A9C52A54B794E009EE9E3A5923AD2693B E68E738B65DE |
- ✓ Tav. 6 - Planimetria generale scala 1200.pdf | 0075A3439D87325EA64AEAE4C7EF002A16182DB101DC9CCDAA9 C6C32EE95FD80 |
- ✓ Tav. 8 - Elaborato grafico N.O. 1970.pdf | 21CE52ECD4AFBA6E705562F85EEDE16CC76893AC0FA79B2F5AB 5F7CAEF7D1AB4 |
- ✓ TAV. 2 - PROGETTO ARCHITETTONICO STATO DI FATTO.pdf.p7m | 4F44D1CD88937431E8732428DBA9D1F0B2B8F0E00C619A6955A7E 80B0541C3B0 |
- ✓ 23. tav. 3 -Architettonico stato di progetto - Piante.pdf.p7m | 5A890DF98248D559BB30D87F4D32C2F15CD59BF1DADB61AC7466 A0DC2BB288CB |
- ✓ 24. tav. 4 -Architettonico stato di progetto - prospetti e sezione.pdf.p7m | 26DE9A107A0A6E914A9FD4A776D1FBB5BA2063980924F7D244A5 B8C4CC74F020 |
- ✓ Tav. 0A - Computo planivolumetrico.pdf | 58BCAB16E8DD8915587E73116ABD879595765DF63C6CB2F124A5F 91409F2D778 |

- ✓ 27. tav. 7 - Elaborati grafici per calcolo superficie pareti interrato p.S1.pdf.p7m |  
026DA20518ADBA9915964D2E0E1F768D77854BA48F8B9DDDFC928  
A7D5C6D72821 |
- ✓ Relazione di cui al c. 1 dell'art. 8 dlgs 19.08.2005, n.192.pdf.p7m |  
84B99941A29855530F1C336F3ECFE3F26089BC3614FB41D4550A79  
97F3C1C339 |
- ✓ Relazione ex Legge 10 e schede tecniche.pdf |  
9A35F03DAE10CDB07068625663A99E4AA2728C077F2E27581C10D  
F8CFE3CC44A |
- ✓ Relazione geologica Leocata Antonino.pdf |  
2071EB350318A72C366D7F4D176AA6E71D5BB6F090F0BFE4128EA  
C402CFD7B7C |

Modica, 11/11/2024

**Il Responsabile del Procedimento**

*Geom. Giuseppe Cicero*

**Il Dirigente**

*Ing. Francesco Paolino*