

Imposta di bollo di € 16,00 - id. 01230690990801 del 04.07.2024 - Diritti di segreteria per il ritiro assolti virtualmente con bollettino postale di € 220,00 dell'11.12.2024 (UPV 55111, TER 00089243)

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. 02 del 10/01/2025 PROT. n. 1436

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata con procedura telematica su piattaforma dedicata in data 11.09.2024, prot. 46316, e successive integrazioni, dal sig. Privitera Garozzo Franco, n.q. di Legale Rappresentante della società “Geostudiogroup S.T.P. S.r.l.”, con sede a Ragusa in via Dott. Lino Blundo n. 3 (*Partita Iva: 01635940883*), con la quale viene chiesto, (*giusto Contratto di Locazione del 25.09.2023, registrato all’Agenzia delle Entrate in data 01.03.2024, n. 000900-serie 3Ti*), il Permesso di Costruire per un intervento di demolizione del fabbricato collabente edificato in data anteriore all’01.09.1967, e riportato in Catasto in uno alla pertinenza, al foglio 219, p.lla 664/2, della superficie catastale di mq. 850,00, in C.da Ciarciole, Zona E/3 (*ex F/1*), del P.R.G. vigente;

A tal proposito si fa presente che:

- i sigg. Privitera Garozzo Franco nato a Ragusa il 05.05.1969 e Battiato Sonia Emanuela nata a Catania il 13.10.1973, sono divenuti proprietari, indivisamente e in parti uguali, del fabbricato oggetto del presente atto, a seguito dell’ Atto di Compravendita del 21.12.2020, n. 12665 di repertorio;
- che le opere in progetto prevedono la demolizione del fabbricato collabente e la successiva ricostruzione, nello stesso sito, di un fabbricato abitativo

della stessa superficie coperta (*mq. 40,18*), e nell'ambito della stessa volumetria, costituito da un piano interrato destinato a vano tecnico, con annessa vasca di raccolta acque piovane e riserva idrica, un piano terra con destinazione residenziale e un piano sottotetto da adibire a sgombero con annesso terrazzino a livello, accessibile da scala esterna; è prevista inoltre la realizzazione di una tettoia (*entro i limiti della Direttiva n. 5/2015*), e di un pergolato, entrambi in struttura precaria amovibile;

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;

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);

Vista l'Autorizzazione paesaggistica resa dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. in data 22.04.2024, prot. 20240032463, istanza n. 40346;

Vista l'Attestazione di deposito del progetto all'Ufficio del Genio Civile di Ragusa del 26.08.2024, con prot. 20240072803, progetto 143265;

Visto il N.O. rilasciato dalla Polizia Locale in data 01.07.2024, con prot. 34360, per la modifica del varco di accesso carrabile esistente a servizio dell'immobile;

Vista l'Autorizzazione n. 121 dell'01.08.2024, prot. 56347, rilasciata dall'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente - Demanio Marittimo;

Visto che lo scarico dei reflui è previsto tramite allaccio alla condotta fognaria passante per la zona;

Visto il bonifico per diritti di urgenza del 23.07.2024 dell'importo di € 350,00 intestato alla Tesoreria Comunale;

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;

Viste le Direttive di questo Settore n. 5/2015 e n. 07/2019;

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

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;

Considerato che la somma dovuta per gli oneri concessori ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 16/2016, è stata determinata in maniera provvisoria, in attesa del dovuto aggiornamento delle tariffe per l'anno in corso e che la ditta dovrà provvedere all'integrazione degli stessi una volta formalizzato l'aggiornamento in questione, previa comunicazione di quest'ufficio;

Visto il bonifico con valuta 13.12.2024 dell'importo di € 4.293,41, intestato alla Tesoreria Comunale, a saldo degli oneri concessori e dell'importo dovuto ai sensi dell'art. 20, comma 1, della L.R. n. 04/2003, per le strutture precarie (*C.R.O. n. 0623081660934607489999917000IT*); e ciò a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio del 05.12.2024, prot. n. 62577;

Visto l'Atto unilaterale d'obbligo edilizio a favore del Comune riguardante il suolo oggetto di vincolo del presente provvedimento, rogato dal Notaio Alessandro Marino in data 08.01.2025, n. 20930 di repertorio e n. 13110 di

raccolta, e registrato all'Agenzia delle Entrate in data 09.01.2025, al n. 385 del Registro Generale e al n. 288 del Registro Particolare;

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 02.12.2024 e in data 16.12.2024, 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:

RILASCIA

Il Permesso di Costruire al sig. Privitera Garozzo Franco nato a Ragusa il 05.05.1969 (*C.F.: PRV FNC 69E05 H163T*), n.q. di comproprietario e Legale Rappresentante della società "Geostudiogroup S.T.P. S.r.l.", con sede a Ragusa in via Dott. Lino Blundo n. 3 (*Partita Iva: 01635940883*), e alla sig.ra Battiato Sonia Emanuela nata a Catania il 13.10.1973, e residente a Giarre in via Ercole Patti n. 33, n.q. di comproprietaria (*C.F.: BTT SMN 73R53 C351G*), per i lavori di demolizione del fabbricato collabente sito in C.da Ciarcio, e la successiva ricostruzione, nello stesso sito, di un fabbricato abitativo, nonché di una tettoia e di un pergolato, entrambi in struttura precaria e amovibile. 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 219, p.lla 664, in testa ai suddetti Privitera Garozzo Franco e Battiato Sonia Emanuela, per una superficie lorda complessiva di mq. 850,00 e una volumetria in progetto di mc. 130,53 < di quella esistente di mc. 157,14;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 02.12.2024 e in data 16.12.2024;

c) al mantenimento a parcheggio esterno della superficie complessiva di mq. 50,00, 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, 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 deve essere comunicato a questo Ente e 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 vengano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni dettate dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. in data 22.04.2024, prot. 20240032463, istanza n. 40346;*
- *che vengano rispettate tutte le condizioni dettate nel N.O. rilasciato dalla Polizia Locale in data 01.07.2024, con prot. 34360, per la modifica del varco di accesso carrabile esistente a servizio dell'immobile;*
- *che la tettoia e la pergola in progetto siano interamente costruite in struttura precaria amovibile autonoma, e rimangono definite come pertinenza*

permanente del fabbricato abitativo, precisando che qualunque trasformazione di destinazione diversa, determinerebbe una totale difformità;

ART. 5 – Il ritiro del presente atto comporta per la Ditta 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 – L'efficacia del presente atto resta subordinata, 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:

- Tav_01 Relazione tecnica.pdf.p7m |
C7E06205E948B1E1E91B9A095CD5F682914164DA6AE56CD6FB7992
0C133EAB85 |
- Tav_02 Azzonamento.pdf.p7m |
02A50258D11C431371CCDA6BB855BF4953CB7DE280A6502E7A2F84
A6D9522D36 |
- Tav_03 Planimetria del lotto e delle Aree asservite attuale e di
progetto.pdf.p7m |
6514DAD308D1624B0DEF93820863DE546D05917665F147F89509DD
DCAEF7BCBE |
- Tav_08 Planimetria del lotto e indicazione delle condotte idriche e di
scarico.pdf.p7m |
31418A06C077EEA5531AA1F93CF7FBC425B5E3AF266BA767B4A8A
0F3572C42E7 |
- Tav_04 bis Progetto Edilizio - Piante.pdf.p7m |
D1B7A5C27203D3383AE38F45E1CA5A4876D8A072AF6AA8912C54D
CC616F032FF |
- Tav_05 Progetto Edilizio - Prospetti e Sezioni.pdf.p7m |
2B54511720D24F124014FFD5FE566D1A1BACAB5F42AAF3F801749C
002F4C37B7 |
- Tav_ 6 bis.pdf.p7m |
7D1978920F30F5E08BF02695D9959EAB8C2D039627750CD978E7D67
92CB1F1FD |

- Elaborato tecnico sulle Coperture.pdf.p7m |
F85858EFA3A1E8E07840B26FB2F6B721C104FC99103414932629CA0
11AB180D0 |
- Tav_08 Elaborato Tecnico sulle Coperture.pdf.p7m |
3DFE0B9E85E0B4AC8B7FA056E527F173E843EA80A32BDABF6254C
307B4440348 |
- Documentazione Fotografica.pdf.p7m |
4CC4E57F64C89E81A6527763676B22694A3F178454D44A314DC9CD
CBC75CA1DA |
- studio geologico fattibilità Geostudiogroup.pdf.p7m |
816E7170420F189A9E68FE8B064F324FFC3E1EE330FC4E26C175D43
D9AF65C22 |
- L. 13 89 , Relazione Abbattimento Barriere Architettoniche.pdf.p7m |
19DF590822C5FD1FA79B43A5DB502A69981105DE7E1D403BB5498B
99282A7995 |
- LEGGE 10.pdf.p7m |
3B6C02B14B70D2E7CB246B4F844CC058B4BC94D75827BBF201205B
F2EF03A650 |

Modica, 23/01/2025

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Giuseppe Cicero

Il Dirigente
Ing. Francesco Paolino