

Imposta di bollo di € 16,00 - id. 01240562966345 del 13.11.2024 - Diritti di segreteria per il ritiro assolti virtualmente con disposizione di bonifico n. 361923 di € 330,00 dell'11.11.2024

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. 01 del 09/01/2025 PROT. n. 1007

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata con procedura telematica su piattaforma dedicata in data 07.08.2023, prot. 38173, e successive integrazioni, dal sig. Floridia Giovanni nato a Modica il 04.09.1989, n.q. di proprietario (*giusto Atto di Compravendita del 04.01.2018, n. 22341 di repertorio*), con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire per la ristrutturazione edilizia dei fabbricati esistenti, edificati in data antecedente all'01.09.1967, composti da due corpi di fabbrica aderenti uno destinato ad abitazione e l'altro a garage-magazzino e deposito che si sviluppano solo a piano terra con copertura a tetto a falde ed una piccola porzione a terrazzo. L'intervento progettuale prevede la totale demolizione degli stessi e la successiva ricostruzione, all'interno del medesimo lotto e con il cambio di destinazione d'uso a civile abitazione di parte dei fabbricati (*destinati a garage, magazzino e deposito*), al fine di ottenere un nuovo fabbricato abitativo composto da un solo piano terra con un garage di pertinenza e copertura in parte a tetto a falde e in parte a terrazzo, con accesso, tramite una scala interna, ad un locale sottotetto da adibire a locale tecnico da cui si accede ad un terrazzino. Immobili censiti in Catasto al foglio 87, p.lle 467/1 e 467/2 (*entrambi con una pertinenza di mq. 400*), e p.lla 466 di mq. 1.910, in C.da Pietre Nere S. Zagaria, Zona E/1 del vigente

P.R.G.

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);

Vista l'Autorizzazione paesaggistica condizionata resa dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa in data 16.11.2023, prot. 20230164104, istanza n. 36443;

Visto il parere favorevole reso dal III settore, u.o. n. 7, in data 16.05.2024, con prot. 26982 del 22.05.2024, per lo scarico dei reflui sul suolo;

Visto il N.O. rilasciato dal Comando di Polizia Locale, Settore Affari Generali, reso in data 07/03/2023 con prot. 12722 del 08.03.2024, per l'apertura dei varchi di accesso;

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 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 disposizione di bonifico n. 852407 del 30.04.2024, dell'importo di € 724,00, per i diritti di urgenza;

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 € 10.543,32 (*al netto dell'acconto sugli oneri concessori di € 500,00 del 30.04.2024, con disposizione di bonifico numero 855170*);

Vista la dichiarazione 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;

Vista la disposizione di bonifico n. 356031 dell'11.11.2024, dell'importo di € 2.635,83 intestata alla Tesoreria Comunale, a saldo della prima rata sugli oneri concessori; e ciò a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio del 04.11.2024, prot. n. 55997;

Vista la polizza fideiussoria n. 2024/50/2704791 dell' 08.11.2024, costituita da "Reale Mutua di Assicurazioni", a garanzia del pagamento residuo di € 8.104,10 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^a rata: € 2.668,33 da corrispondere entro il 07.05.2025;
- 3^a rata: € 2.701,55 da corrispondere entro il 07.11.2025;
- 4^a rata: € 2.734,22 da corrispondere entro il 07.05.2026.

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.

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 25.11.2024, 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:

RILASCIA

Il Permesso di Costruire al sig. Floridia Giovanni nato a Modica il 04.09.1989 e ivi residente in C.da Trecasucce Torre Rodosta S. Zagaria (C.F.: *FLR GNN 89P04 F258P*), per i lavori di ristrutturazione edilizia dei fabbricati esistenti in C.da Pietre Nere S. Zagaria, tramite totale demolizione e successiva ricostruzione di un nuovo fabbricato composto da un solo piano terra abitativo con garage di pertinenza e copertura in parte a tetto a falde e in parte a terrazzo, nonché per il cambio di destinazione d'uso a civile abitazione di una parte dei fabbricati stessi. 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 87, p.lle 466 e 467, per una superficie catastale complessiva di mq. 2.310 e una volumetria in progetto

pari a mc. 747,89;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 25.11.2024;

c) al mantenimento a parcheggio esterno della superficie complessiva di mq. 80,00, 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:

- ✓ *siano rispettati tutte le condizioni e prescrizioni riportate nell'Autorizzazione Paesaggistica resa in data 16.11.2023, protocollo n. 20230164104, istanza n. 36443;*
- ✓ *siano rispettate tutte le condizioni riportate nel parere favorevole condizionato reso in data 16.05.2024, della Sezione “Depurazione e autorizzazioni allo scarico”, con prot. 26982 del 22.05.2024;*
- ✓ *siano rispettate le condizioni riportate nel Nulla Osta della Polizia Locale per i varchi da realizzare del prot. 12722 dell'08.08.2024;*
- ✓ *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 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 dello stesso, presso la Conservatoria dei Pubblici Registri Immobiliari di Ragusa.

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:

- relazione integrativa.pdf | B17A04AF4FDC519F7FCB8C356512152EA32F0DB7E98202EB0ABD0FB006E00C6A |
- Tavola Ubicativi_signed.pdf | CAAAAF3B02761705F0862EAED2EA03040DF589130D52CD50C8AAC37405C0CBF2 |
- Tav.n° 3 Stato di fatto planimetria lotto_signed.pdf | 00F645EDC6523748B1B69A3E08807F232CF2DE6FCF7F12FE44133853DE6A6C2E |
- Stato di progetto planimetria lotto.pdf | B7094C6089D30D610A95D81B71461FB39891343C0237FE3916B9456DA540ABA9 |
- Tav.n° 7 Stato di fatto elaborati grafici_signed.pdf | CD53121F66C50B2A8CA28566B584DC33A67927C8B0524FE733F05656D811CFF9 |
- Tav.n° 4 Stato di fatto sezioni lotto_signed.pdf | C2BF9B1D83FA8062633DC98F853EA2C7E601F77CF30260E2E2F477A483C50485 |

- Tav.n° 8bis Stato di fatto computo volumi_signed.pdf | 7A59BB3F772F1D8D6B64F49A89868395EE4E0F074AA9E80D876266D8272BAF92 |
- integrazione Tav.n° 9 Stato di progetto.pdf | 304531E6A71F6EFF96FCDD2862C2B25823AF9E979C3945A6A3A5756C42EAED88 |
- Tav.n° 6 Stato di progetto sezioni lotto_signed.pdf | 89EA263426C3D5F6EC8A9682592692CE51E19FD7B8F72AE9597D8414735DEF81 |
- Tav.n° 10bis Stato di progetto computo volumi_signed.pdf | 88A590E12518577ED6165A3A91C130B232F0D8D9EFD6A9C602EE020CFA341007 |
- Documentazione fotografica stato di fatto_signed.pdf | 1A3DFADBFC39EFB47BA172F6E36A23027881C6B67CBB21331DA3BA87633806B4 |
- Elaborato coperture All. B_signed.pdf | 1C23FEF5D08113A5CCE1EE61D0653F938E4B387FC9D6FB47E62EF550626495CF |
- integrazione Tav.n 10 linee vita_signed.pdf | AAEF9882D2E9C2F93EF3605400CBE1817A88E3BCEC588AAA9AC4795EFD2ECC36 |
- All.D_ Relazione di Calcolo dei fissaggi_signed.pdf | 97E3BE6DAF747FA27AC6AAEE96A3072791D9A80F474AEB4169173AA682D208FE |
- RELAZIONE GEOLOGICA_signed.pdf | 519FEF58665D9851D71F443DA5E77B3D92D246E75E7A8EC43B0C3A9CD7EF7D67 |

Modica, 09/01/2025

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero

Il Dirigente

Ing. Francesco Paolino