

Imposta di bollo di € 16,00 - id. 01240408573311 del 16.12.2024 - Diritti di segreteria per il ritiro assolti virtualmente con bonifico di € 330,00 del 16.12.2024 (CRO - A106477274801030488448084480IT)

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. 14 del 29/01/2025 PROT. n. 4747

(Con accertamento di conformità urbanistica ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii.).

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata con procedura telematica su piattaforma dedicata, in data 05.09.2023, prot. 41861 e le successive integrazioni, dal sig. Nigro Giuseppe nato a Modica il 01.09.1949 e ivi residente in via Muzio Scevola n. 44, n.q. di proprietario (*giusto atto di compravendita del 25.11.1992, n. 7312 di repertorio*), con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire in sanatoria, ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001, per la regolarizzazione, senza alterazione della volumetria esistente ed autorizzata, realizzando senza titolo edilizio delle opere interne che hanno consentito tramite il vano scala esistente, l'accesso e l'utilizzo dei locali sottotetto esistenti (*censiti in catasto al foglio 99, p.lla 166/21*), di cui si chiede il recupero abitativo, al fine di collegare e unificare lo stesso con l'appartamento sottostante e creare così un'unica unità abitativa, in applicazione dell'art. 5, comma 1, lettera b), della L.R. 16/2016.

Al riguardo si fa presente che:

- con la C.E. n. 231/1988, e successive in variante n. 277/1989 e n. 354/1990 (*tutte in ditta Gugliotta Giovanni*), è stata autorizzata la costruzione di un edificio residenziale composto da un terzo piano sottostrada con locali

sgombero; da un secondo piano sottostrada con locali parcheggio e n. 8 box; da un piano primo sottostrada con n. 4 locali deposito; da un piano terra, primo, secondo e terzo, con tre appartamenti per piano e da un piano attico con due appartamenti di cui uno con terrazzo complanare e copertura a tetto; il tutto con vincolo del suolo censito al foglio 99, p.lle 173-172-170-169, per una superficie complessiva lorda di mq. 1.075 in via Muzio Scevola n. 44, Zona B/1 del vigente P.R.G.;

- i lavori da effettuare per il recupero abitativo del locale sottotetto consistono nella realizzazione di tramezzature interne, atte a creare un nuovo bagno e una camera utilizzando le finestre esistenti, inoltre verrà prevista una scala di collegamento che unirà l'unità abitativa del piano quarto al soprastante locale sottotetto oggetto del recupero abitativo.

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

Visti 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 l'art. 18 della L.R. n. 4/2003, comma 1, integrato e modificato dall'art. 5, comma 1, lettera d), della L.R. n. 16/2016;

Considerato che l'intervento di recupero abitativo del locale avviene senza alterazione della superficie, del volume, della sagoma e delle altezze preesistenti;

Vista la perizia giurata per il calcolo dell'incremento catastale determinato in € 2.278,81, resa dal tecnico incaricato in data 25.10.2024;

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

Vista la dichiarazione del 16.12.2024, resa dal tecnico incaricato sulla mancanza di pregiudizio statico del solaio per l'utilizzo alla nuova destinazione abitativa;

Vista la L.R. n. 16 del 10.8.2016;

Vista la Legge n. 64/74 e relative norme tecniche;

Vista la Legge n. 47 del 28.02.1985 e successive modifiche ed integrazioni, nonché la Legge Regionale n. 37 del 10.08.85;

Visto il comma 3 dell'articolo 51 della Legge n. 142 del 08.06.90 come modificato dall'articolo 6, comma 2, della Legge n. 127 del 15.05.97;

Vista la Legge Regionale n. 23 del 07.09.1998;

Visto l'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001;

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;

Visti i tre bonifici del 13.12.2024 intestati alla Tesoreria Comunale, il primo di € 1.565,26 a titolo di oblazione doppia ex art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 (*C.R.O.: A106442186201030488448084480IT*), il secondo di € 3.434,52 a saldo del costo di costruzione del recupero abitativo (*C.R.O.: A106442240701030488448084480IT*), e il terzo di € 227,88 a saldo dell'incremento del 10% del valore catastale ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 04/2003 (*C.R.O.: A106442300301030488448084480IT*), per un importo complessivo di € 5.227,66 dovuto ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale n. 16/2016; il tutto a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio del 05.12.2024, prot. n. 62564;

Vista la dichiarazione resa dalla ditta in data 13.12.2024, con la quale si impegna ad integrare la somma dovuta a titolo di contributo di costruzione (*costo di costruzione e oneri di urbanizzazione*), una volta formalizzato l'aggiornamento delle tariffe per l'anno in corso, previa comunicazione di quest'ufficio;

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 09.01.2025 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;

ATTESTA

La conformità delle opere abusive alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente.

RILASCIA

Il Permesso di Costruire in Sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001, al sig. Nigro Giuseppe nato a Modica l'01.09.1949 (*C.F.: NGR GPP 49P01 F258J*), per la regolarizzazione di opere eseguite senza titolo, consistenti nella realizzazione di opere che consentono tramite il vano scala esistente, l'accesso e l'utilizzo dei locali sottotetto esistenti di cui si chiede il recupero abitativo, al fine di collegare e unificare lo stesso con l'appartamento sottostante e creare così un'unica unità abitativa, in applicazione dell'art. 5, comma 1, lettera d), della L.R. n. 16/2016. Il tutto come sopra 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 dell'appartamento censito al foglio 99, p.lla 166, sub 16 e 21(*già vincolato e trascritto al n. 17780 del 22/12/1988 a seguito al rilascio della C.E. n. 231/1988*), in testa al suddetto Nigro Giuseppe, senza alterazione della volumetria preesistente dell'edificio, per una volumetria da recuperare pari a mc. 196,37;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 09.01.2025;

Quanto sopra visto, fatti salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi.

ART. 2 – Le opere di completamento dovranno essere realizzate e ultimate entro tre anni dalla data del rilascio del presente permesso, in modo conforme alla progettazione e di qualsiasi altra normativa pertinente, pena la decadenza dello stesso; fatti salvi i casi espressi previsti dalle normative vigenti;

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 – 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 –

Alla condizione dettata dal Responsabile del Procedimento, qui integralmente riportata: che *“venga verificato, al momento della presentazione della S.C.A., l'accatastamento dell'immobile dopo il recupero dei locali sottotetto, per controllare la corrispondenza con quanto dichiarato dal Direttore dei Lavori nella perizia giurata per il calcolo dell'incremento di valore.”*

ART. 3 – 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. 4 – 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:

- relazione tecnica sui lavori-signed.pdf | 65F1D7F595B31B350EB54265921BFE6FFB985B924E49CFE4DF4E54D604851145 |

- INQUADRAMENTO TERRITORIALE-signed.pdf |
7639EC2A598CCD84428F125354D5D92EAC0912C8FAADB8BC1
CB73AE049F47D5E |
- PIANTE APPARTAMENTO-signed.pdf |
5F20F5A5F6AB6FCB9665E36679262A070082441A11E1F9BE02C
DE4DDE7E012BE |
- PROSPETTI E SEZIONE NIGRO-signed.pdf |
69F2BA053EEF194A9F8E195AAA9B589715DD42015B68CC940A
5CDEAF8A517C42 |
- Scheda planivolumetrica-signed.pdf |
FBEDFFBA94B8D69D372812132887C26971F7FF934CCC4230FC
40CD465F02F67 |

Modica, 29/01/2025

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero

Il Dirigente

Ing. Francesco Paolino