

Imposta di bollo di € 16,00 - id. 01240408573230 del 18.12.2024 - Diritti di segreteria per il ritiro assolti virtualmente con bonifico di € 330,00 del 19.12.2024 (Trans. ID 062301390723530448999984480IT)

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. 07 del 16/01/2025 PROT. n. 2571

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata con procedura telematica su piattaforma dedicata in data 25.09.2023, prot. 46000, e successive integrazioni, dal sig. Lucifora Giuseppe nato a Ragusa il 20.05.1988 e residente a Modica in via Resistenza Partigiana 1^a Traversa n. 30, in nome proprio e per conto della sig.ra Lucifora Maria nata a Ragusa il 18.02.1982, e residente a Modica in via Resistenza Partigiana 1^a Traversa n. 32, n.q. di comproprietari in parti uguali (*giusto Atto di Donazione del 18.05.2023, n. 32329 di repertorio*), con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire per la ristrutturazione edilizia di un corpo unico di fabbricati costituito da n. 4 unità immobiliari a piano terra, riportati in Catasto al foglio 220, p.lla 718/2-3-4-5, con suolo di pertinenza comune di mq. 516,00, in Via dei Fiori n. 71-72-73-74, in Zona B/0, art. 35 delle N.T.A. Le opere in progetto prevedono la ristrutturazione edilizia dei fabbricati de quo, tramite l'intera demolizione degli stessi e la successiva ricostruzione, nella stessa posizione rispetto alle distanze dai confini esistenti, di un nuovo immobile costituito da n. 2 unità abitative a schiera, entrambe composte da un piano terra abitativo con pergole pertinenziali e con vano scala di accesso al piano primo in cui verrà installata una tettoia in struttura precaria amovibile chiusa lateralmente;

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 in data 19.03.2024 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);

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

Vista l'Autorizzazione paesaggistica condizionata resa dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. in data 25.03.2024, prot. 20240014628, istanza n. 46385, e la successiva nota del 03.12.2024, prot. 20240095943, inerente la pergola che collega il fabbricato con quello di altra ditta;

Considerato che l'immobile in oggetto fa parte di un villaggio turistico che per tipologia costruttiva (*bungalow*), non prevedeva l'accesso carrabile ma solo quello pedonale, non risulta possibile reperire il parcheggio previsto per legge all'interno del lotto e che, per tale motivo, con nota dell'08.08.2024, prot. 41561, la ditta ne ha chiesto la monetizzazione;

Visto che trattasi di fabbricati da allacciare alla fognatura comunale esistente;

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 disposizione dell'08.06.2020, prot. 23823, sulla monetizzazione degli spazi standard;

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;

Visto il bonifico per diritti di urgenza dell'importo di € 350,00 (*CRO/ID 0623055378630305480010084480IT*), intestato alla Tesoreria Comunale;

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

Vista la dichiarazione con la quale la ditta si impegna ad integrare la somma dovuta a titolo di oneri concessori, una volta formalizzato l'aggiornamento delle tariffe per l'anno in corso, previa comunicazione di quest'ufficio;

Visto il bonifico del 19.12.2024 dell'importo complessivo di € 7.285,06 (*Trans. ID 0623013797335311489999984480IT*) intestato alla Tesoreria Comunale, di cui €. 3.981,06 come contributo di costruzione, €. 2.200 per la monetizzazione del parcheggio ed €. 1.104 per le strutture precarie da realizzare ai sensi art. 20 L.R. 04/2003, e ciò a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio del 16.12.2024, prot. n. 64342;

Visto l'atto unilaterale d'obbligo edilizio a favore del Comune riguardante il suolo oggetto di vincolo del presente provvedimento, rogato dal Notaio Massimo Marota in data 10/01/2025, n. 36662 repertorio e n. 12648 di raccolta e registrato all'agenzia delle Entrate in data 13/01/2025 Registro Generale n. 603 Registro Particolare n. 421 *dei RR.II.*;

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 23.12.2024, 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:

RILASCIA

Il Permesso di Costruire ai sigg. Lucifora Giuseppe nato a Ragusa il 20.05.1988 (*C.F.: LCF GPP 88E20 H163Y*), e Lucifora Maria nata a Ragusa il 18.02.1982 (*C.F.: LCF MRA 82B58 H163A*), per i lavori di ristrutturazione edilizia di un corpo unico di fabbricati costituito da n. 4 unità immobiliari a piano terra, tramite l'intera demolizione degli stessi e la successiva ricostruzione di un nuovo immobile costituito da n. 2 unità abitative a schiera. 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 dell'area censita in catasto al foglio 220, p.lla 718, su cui insistono i fabbricati di cui alla p.lla 718/2-3-4 e 5, con suolo di pertinenza comune di mq. 516,00 (*in testa ai suddetti Lucifora Giuseppe e Lucifora Maria*), e una volumetria in progetto di mc. 211.90 < di quella esistente pari a mc. 214,30;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 23.12.2024;

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

ART. 3 – L'inizio dei lavori, previa 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 e prescrizioni dettate dal Responsabile del Procedimento, qui integralmente trascritte:

- che siano rispettate le condizioni e prescrizioni riportate nell'Autorizzazione paesaggistica condizionata resa dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA., in data 25.03.2024, prot. 20240014628, istanza n. 46385; fatti salvi eventuali provvedimenti adottati dalla Soprintendenza a seguito della nota del 03.12.2024, con prot. n. 20240095943 riguardante la pergola che collega il fabbricato da edificare con quello di altra ditta;

- che le pergole e la tettoie da realizzare siano interamente costruite in struttura precaria amovibile e autonoma; la tettoia sia inoltre conforme 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"*; la tettoia rimane altresì definita come pertinenza permanente del fabbricato abitativo, con la precisazione che qualunque trasformazione di destinazione diversa, determinerebbe una totale difformità con conseguente ordine di demolizione;

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.

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 tecnica.pdf.p7m |
C00791B1E130FDB0298434C83786018E5BFEB6DAFDE68FF55A977
917B48E6F2C |
- relazione tecnica variante.pdf.p7m |
B12A4EFBFA86D464DC8516487B587C9E77CC84902F6F060039010
D4F54B1E12F |
- INQUADRAMENTO TERRITORIALE.pdf.p7m |
E3A19D450BA202C6CD6629A2F07BDB13277FD1A6254789EF4C74
E759CC0139A8 |
- TAV.3_Stato_di_Fatto.pdf.p7m |
6E085E683BB82C76BBBC50823025C0911603D1F05C437DBCAE94C
F9598C71429 |
- Tavola_Progetto_Variante.pdf.p7m |
FBBF7845CC2EA597D971DDEC98EBE052BB5FFC37D0C90E840C2
F547E6889AF66 |
- Planimetria con fabbricato proprietà Boscarino-Model.pdf.p7m |
6778AEED4B4982D91C6F90E7113032CDFDAC39E2ABCF64F3047D
D7165CF87918 |
- Tavola_Comparativa_Fabbricati_Esistenti.pdf.p7m |
84411338311D16679595C4E6B8D81AD3BE7F3AFE193FE68677FB49
4D17FB6B97 |
- Nuovo Computo Planovolumetrico.pdf.p7m |
7972B8F9F0C44C980C4A61065E37A053A940C2257DB90CC74C2E2
94AD2D4F8E2 |
- documentazione fotografica.pdf.p7m |
E71CDE2D8159C33EC8CC2FD5A0AF78F0C6D9EEEEFA712B6AE5
315CD27CD6C933 |
- Tavola_particolari_costruttivi.pdf.p7m |
AA05115977D03373E318FE47D2B9430996A844B4424352ECCD5E53
00148C7D86 |
- RELAZIONE GEOLOGICA FATTIBILITA'-signed.pdf.p7m |
91F34FA8CBF1D1A0BCBF51A615309B6286F26CE4BEEFA76758359
420C686C2B6 |
- rel. L.10.pdf.p7m |
8323E224083BCFFC1A10982FFF279B063168695F611E38944FE75A6
94950A6A0 | Richiedente

Modica, 16/01/2025

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero

Il Dirigente

Ing. Francesco Paolino