

Imposta di bollo di € 16,00 - id. 0120562971148 del 25.10.2024 - Diritti di segreteria per il ritiro
assolti virtualmente con bonifico di € 330,00 del 31.10.2024 (CRO 59471048101)

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. 06 del 14/01/2025 PROT. n. 2191

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata con procedura telematica su piattaforma dedicata in data 24.07.2023, prot. 35543, e successive integrazioni, dal sig. Girasa Carmelo nato a Modica il 09.01.1951, con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire per effettuare un intervento di ristrutturazione edilizia mediante demolizione del fabbricato esistente (*definito con il P.d.C. in sanatoria n. 46 del 12.04.2022*), censito in uno alla pertinenza al foglio 221, p.lla 609/1, della superficie catastale di mq. 365, e successiva ricostruzione di un edificio a piano terra costituito da due unità abitative con annesse tettoie coperte in struttura precaria e locali sottotetto da destinare a locali tecnici, accessibili da scale interne, con copertura a tetto, in area di sedime diversa all'interno della stessa proprietà, censita al foglio 221, p.lle 506 e 608, della superficie catastale complessiva di mq. 1.222, in via Falconara 1° Traversa, in Zona E/3 (*ex Ct/3*) del P.R.G. vigente.

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 nota del 16.04.2024, acquisita agli atti in data 18.04.2024, con prot. 20167, con la quale la sig.ra Roccasalva Rita nata a Modica il 15.01.1955, e i figli Girasa Giuseppe nato a Ragusa il 07.11.1979 e Girasa Annamaria nata a Modica il 26.12.1980, in qualità di comproprietari ed eredi del sig. Girasa Carmelo (*giusta Dichiarazione di Successione del 31.05.2024, Volume 88888, n. 245540*), hanno comunicato l'inizio dei lavori assentiti, ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii., a far data dal 17.04.2024;

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

Vista l'Attestazione di deposito del progetto del 23.02.2024, tramite piattaforma dell'Ufficio del Genio Civile di Ragusa, con prot. 20240015707, progetto n. 134635;

Vista l'Autorizzazione Paesaggistica resa dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa, in data 13.12.2023, prot. 20230200140, istanza n. 36366;

Visto che l'edificio ricade 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 05.09.2012 (linea vita);

Visto il verbale di sopralluogo del 18.09.2024, prot. 47683, con il quale si è accertata la conformità del nuovo fabbricato in costruzione agli elaborati grafici allegati al titolo assentito, e la mancata demolizione dell'immobile esistente, con conseguente ordine di sospensione dei lavori con nota del 16.10.2024, prot. 52941;

Vista la trasmissione, in data 06.11.2024, prot. 56762, della relazione tecnica asseverata e della documentazione fotografica attestante l'avvenuta demolizione dell'esistente e il ripristino della legittimità dell'immobile in costruzione;

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;

Vista la Deliberazione del C.C. n. 92 del 10.12.2019;

Vista la Direttiva n. 05/2015;

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;

Visti il bonifico del 05.04.2024 di € 500,00 a titolo di acconto sugli oneri concessori (*C.R.O. n. 58032445408*), e i successivi due del 31.10.2024, uno di € 4.031,81 a saldo degli stessi (*C.R.O. n. 59461448106*), e l'altro di € 1.500,00 (*C.R.O. n. 59466448108*), tutti intestati alla Tesoreria Comunale; e ciò a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio del 25.10.2024, prot. n. 54753;

Vista la dichiarazione trasmessa dalla ditta con nota prot. 56762 del 06.11.2024, 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;

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 23/12/2024, n. 36605 repertorio e n. 12600 di raccolta e registrato all'agenzia delle entrate in data 10/01/2025 Registro Generale n. 473 Registro Particolare n. 353 dei RR.II.;

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 01.08.2024 e in data 07.11.2024, 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 24.07.2023, prot. 35543, con inizio lavori a far data dal 17.04.2024, alla sig.ra Roccasalva Rita nata a Modica il 15.01.1955 e ivi residente in via Resistenza Partigiana n. 271/D (C.F.: *RCC RTI 55A55 F258V*), e ai figli Girasa Giuseppe nato a Ragusa il 07.11.1979 e residente a Modica in via Resistenza Partigiana n. 271/D (C.F.: *GRS GPP 79S07 H163N*) e Girasa Annamaria nata a Modica il 26.12.1980 e ivi residente in via Giarratana n. 170 (C.F.: *GRS NMR 80T66 F258Y*), per effettuare un intervento di ristrutturazione edilizia mediante demolizione del fabbricato esistente e successiva ricostruzione in area di sedime diversa, all'interno della stessa proprietà, di un edificio a piano terra costituito da due

unità abitative. 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 221, p.lla 609, nonché dello stacco di suolo limitrofo censito al foglio 221, p.lle 506 e 608, per una superficie catastale complessiva di mq. 1.587,00 in testa ai suddetti Roccasalva Rita, Girasa Giuseppe e Girasa Annamaria, per una volumetria in progetto pari a mc. 235,77 (*di cui mc. 199,26 originati dal fabbricato esistente e mc. 36,66 derivanti dal lotto limitrofo*);

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 01.08.2024 e in data 07.11.2024;

c) al mantenimento a parcheggio permanente esterno della superficie complessiva di mq. 35,76 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 del Genio Civile.

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 – 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;

Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere abitabile e/o agibile, non può essere superiore a tre anni dal **17.04.2024**; 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 le tettoie siano interamente realizzate in struttura precaria amovibile con struttura autonoma, precisando che qualunque trasformazione di destinazione diversa determinerebbe una totale difformità con conseguente ordine di demolizione;*
- *che vengano rispettati tutte le condizioni e prescrizioni dettate dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. nell'Autorizzazione Paesaggistica del 13.12.2023, prot. 20230200140, istanza n. 36366;*

La realizzazione dei lavori dovrà rispettare le condizioni e prescrizioni di cui alla circolare A.R.T.A. n. 2 e 3 del 28.06.2007 e successiva modifica con D.L. n. 4 del 16.01.2008 e Circolare A.R.T.A del 23.05.2008, n. 40398, per lo

scarico dei materiali provenienti dagli scavi, dalle demolizioni, da residui di lavorazione e di risulta, oltre a quanto disposto dall'Assessorato Ecologia di questo Ente in data 27.09.2007, prot. n. 49736, e fatta propria dal Dirigente di questo settore in data 04.10.2007 (le ditte dovranno smaltire il materiale di demolizione e di risulta in discarica autorizzata).

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 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 rev. 2-signed.pdf | CA440252B7766EA671A191FD648619E633A06B82E471DB8C3991C81D005DB58E |
- TAV. 02 - STRALCI-signed.pdf | F5F24F048DF36CDBFCB203738C5226813D7D4DF79362A9DD9AAE431DBB65EAE9 |
- TAV. 03 - PART. PLAN-signed.pdf | 1BDEDB4C8C1B4C8D68CF77FDEF6BB5F9EC280C42E8A1EFD72784B6D5F8003D41 |
- TAV. 04 - COMPUTO rev. 1-signed.pdf | 9B8C347B9F57F04D8C8758FB315807AFBE2C20493E2FFE788C54C013A59B9849 |
- TAV. 05 - PIANTE PROSP. SEZ. FAB. DA DEMOL.-signed.pdf | E08BA3E2638814AB7F11FDF1FB559A90110D123BC408D9F6796D2FA56DD997B7 |
- TAV. 06 rev. 1- PIANTE PROSP. SEZ. (STATO PROG)-signed.pdf | 5CD0FFB1242596597ED1CEE4672572CAD112A338EDDAE54ECA9249C7AFC1AD96 |
- TAV.09-B RELAZIONE ANTI-CADUTA-signed.pdf | 5526E14359AC2314603AAEA81386FCAB87A2B6BD73EFA6374D

- 61EA5B8E305C36 |
- TAV.09-A PROGETTO ANTI-CADUTA-signed.pdf |
1D62CE9CD525C5B43BA32BF615D348F35155DF35F15B48CF9F7
C9E87CB1EE719 |
 - 20240415_legge10_FAMILY 1-signed.pdf |
57F0928723B7ED42A1FFD7E21351CFC6EA9B54117DBE1E973B8
8C4047026FDE0 |
 - 20240415_legge10_FAMILY 2-signed.pdf |
23DFCF94EA4A1801C804D90BDA67362F1521400E4D8944DB7D
6454720B7AE891 |
 - 20240416_scheda tecniche componenti-signed.pdf |
BCE540E94450D2FF29EB6BF79913A0039344519CE13D36260149
8945E4C110EB |
 - PART. COSTRUTTIVI-TAV. INTEGRATIVA-signed.pdf |
1501454205D604AD3C733B4D738A4CFB487BBA8898955A8D916
3DB35A6E84144 |

Modica, 14/01/2025

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Giuseppe Cicero

Il Dirigente
Ing. Francesco Paolino