

4213
6 FEB. 2020

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 13

(L.R. 10/8/2016 N. 16)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata in data 04/03/2019 prot. 11192 dai sigg. Zammit Alexander nato a Sliema (Malta) il ¹04/10/1952 C.F.: ZMM LND 50M27 Z121I e Zammit Joanna nata a Sliema (Malta) il ²27/08/1950 C.F.: ZMM JNN 52R44 Z121C entrambi residenti a Malta, Strada Santa Margherita n. 21 con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire per la ristrutturazione edilizia con parziale demolizione e ricostruzione ed ampliamento del fabbricato abitativo esistente realizzato in data antecedente il 1967. Il tutto nel fabbricato censito in uno allo spazio di pertinenza al foglio 1 p.la 509/1 di mq. 954 e terreno adiacente riportato in catasto al foglio 1 p.lle 29, 30 e 32 di mq. 9540 sito in C.da Rassabbia zona E/1 del P.R.G.;

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

Visto il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizi vigenti;

Visto l'atto di compravendita del 07/01/2019 rep. 82788 rogato Not. Dr.

Evangelista Ottaviano con il quale i richiedenti sono divenuti proprietari del fabbricato e del terreno oggetto del presente permesso;

Visto il parere favorevole condizionato reso dalla Soprintendenza ai BB.AA.CC. di Ragusa prot. 4728 del 19/09/2019;



La Posizione Organizzativa
Geom. Vincenzo Terranova

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

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

Visto la L.R. n. 16 del 19.8.2016;

Vista la L. 2.2.74 n. 64 e relative norme tecniche;

Vista la L.R. n. 71/78 come modificata dalla L.R. n. 16 del 10.8.2016;

Vista la legge 28.2.1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni, nonché la Legge Regionale 10.8.85 n. 37;

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

Vista la Legge Regionale 07.09.1998 n. 23;

Vista la Determina del Segretario Generale n. 1700 del 26/06/2018;

Vista la Determina del Sindaco n. 3393 del 31/12/2018;

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

Visto il parere favorevole espresso dall'ufficio ecologia in data 21/01/2020 con prot. 3662 del 22/01/2020 sulla fattibilità dello scarico dei reflui sul suolo;

Visto il bonifico n. 1410124101 del 25/01/2020 dell'importo complessivo di € 26.737,71 intestato alla Tesoreria Comunale quale contributo di costruzione comprensivo del versamento ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 4/2003 per le tettoie in struttura precaria da realizzare;

Acquisite la dichiarazione di cui all'art. 36 della L.R. n. 1/2019 rese dai tecnici progettisti in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;

Vista la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data

30/01/2020;

Con salvezza di ogni ulteriore Nulla Osta od autorizzazione di competenza di altri Enti;

RILASCIA

Il permesso di costruire ai sigg. Zammit Alexander nato a Sliema (Malta) il ¹04/10/1952 C.F.: ZMM LND 50M27 Z121I e Zammit Joanna nata a Sliema (Malta) il ²27/08/1950 C.F.: ZMM JNN 52R44 Z121C di potere eseguire i lavori di ristrutturazione edilizia con parziale demolizione e ricostruzione ed ampliamento del fabbricato abitativo esistente, secondo i disegni planimetrie e tavole allegate che debbono intendersi tutti parte integrante del presente atto, nel fabbricato sito in C.da Rassabbia costituito da un piano terra con annessa tettoia chiusa lateralmente interamente in struttura precaria amovibile ed un piano sottotetto accessibile tramite due scale interne che permettono l'accesso a tre locali sgombero, copertura in parte a tetto (corpo principale) ed in parte con copertura piana nella quale verrà realizzata una tettoia chiusa lateralmente interamente in struttura precaria amovibile, un impianto solare termico e fotovoltaico e una parte verrà utilizzata come terrazzo giardino, oltre a una piscina pertinenziale al servizio dello stesso fabbricato;

ART. 1 – Il presente permesso è subordinato alle seguenti prescrizioni e condizioni;

- a) vincolo del suolo di cui al foglio 1 p.lla 509/1 di mq. 954 su cui insiste il fabbricato e terreno adiacente oggetto anch'esso di vincolo per l'ampliamento riportato in catasto al foglio 1 p.lle 29, 30 e 32 di mq. 9.540 in testa ai sigg. Zammit Alexander nato a Sliema (Malta) il 04/10/1952 e Zammit Joanna nata a Sliema (Malta) il 27/08/1950 per la

volumetria esistente di mc. 597,12 ed in progetto di mc. 853,03;

- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato in data 30/01/2020;
- c) al mantenimento a parcheggio permanente esterno della superficie di mq. 90,00 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, 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:

- estremi del permesso di costruire e l'oggetto dei lavori; cognome e nome del beneficiario, del progettista e del direttore dei lavori; la ditta esecutrice;

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, previo autorizzazione scritta dall'Ufficio del Genio Civile ai sensi della legge 2.2.74 n.64, dovrà avvenire entro un anno dalla data del rilascio del presente permesso pena la decadenza dello stesso; 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 19/08/05 n.192 e successivi D.Lgs n. 311/06;

E' fatto obbligo ai sensi dell'art.3, comma 8, punto b Ter del D.Leg.vo 14/08/96 n. 494, nel testo vigente, 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:

- siano rispettati le condizioni e prescrizioni riportate nel parere favorevole rilasciato dalla Soprintendenza di Ragusa in data 19/09/2019 prot. 4728;
- siano rispettate tutte le condizioni riportate nel parere favorevole reso in data 21/01/2020 con prot. 3662 del 22/01/2020 sulla fattibilità dello scarico dei reflui sul suolo;
- che le tettoie da realizzare chiuse lateralmente siano interamente costruite in struttura precaria amovibile con struttura autonoma ed in conformità all'art. 20 della L. 4/2003 che stabilisce che la "chiusura deve essere realizzata in modo tale da essere suscettibile di facile rimozione", inoltre la stessa rimane definita come pertinenza permanente del fabbricato abitativo, precisando che qualunque trasformazione di destinazione

diversa, determinerebbe una totale difformità con conseguente ordine di demolizione;

- che prima dell'inizio dei lavori strutturali venga acquisita autorizzazione del Genio Civile di Ragusa con allegata la tavola conforme dalla quale risulti la dimensione del cordolo da realizzare,

La comunicazione di inizio 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)

Eventuali serbatoi di acqua al servizio del fabbricato devono essere allocati all'interno della struttura o comunque debbono essere posizionati in modo tale da non arrecare pregiudizio al contesto architettonico ambientale;

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 Piano Regolatore Generale e nel Regolamento Edilizio Vigenti.

Vista la L.R. n. 16 del 10/08/2016 che in particolare all'art.1 abroga l'art. 36 comma 4 della L.R. 71/78, il presente permesso con i suoi obblighi per il titolare sarà trascritto nei Pubblici Registri Immobiliari di Ragusa, ai sensi dell'art. 2643 commi 1 2 bis) del Codice Civile a cura e spese del beneficiario.

La mancata trascrizione entro giorni 30 (trenta) dal ritiro dello stesso costituisce violazione dell'art. 2643 commi 1 e 2 bis) del Codice Civile con la conseguente attivazione delle sanzioni previste dalla Legge.

Allegati: Relazione tecnica; Tav. 1: Planimetrie e dati urbanistici; Tav. 1/b: Stralcio P.R.G.; Tav. 2: Piante, Prospetti e Sezione - Stato di fatto; Tav. 3: Piante, Prospetti e Sezione Stato di Progetto; Tav.4: Linea Vita; Tav.: Particolare cordolo coronamento in c.a.; Relazione geologica.

Il presente permesso si compone di n. 6 pagine e n. 6 righe alla 7°

MODICA

06 FEB. 2020

POSTICIA 1 CEGGAL 27.08.1950
POSTICIA 2 CEGGAL 04.10.1952

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero



Il Responsabile del Settore

Geom. Vincenzo Terranova

- 7 FEB. 2020

I sottoscritti dichiarano di aver ritirato oggi _____ l'originale del presente permesso con n° 15 allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni in essa contenute e cui il rilascio stesso è stato subordinato.

I Dichiaranti

COMUNE DI MODICA

VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dai Sigg. Zammit Alexander nato a Sliema (Malta) il 04/10/1952¹ e Zammit Joanna nata a Sliema (Malta) il 27/08/1950² la cui identità da me accertata in base ai documenti P. Conade

MODICA - 7 FEB. 2020

Il Funzionario incaricato dal Sindaco



«MPIEGATA INCARICATA»
DAL SINDACO
Rita Migliore

[Handwritten signature]

