

52146
26 OTT. 2021

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 175 - - -

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

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata in data 29.09.2021, prot. 46576 (ex S.C.I.A. alternativa al P.d.C del 16.01.2020, prot. 2696, in ditta Minardo Rosario), e le successive integrazioni, dal sig. Minardo Raimondo nato a Modica il 19.11.1970 e ivi residente nella C.le Cava Gucciardo Serrauccelli Quartarella n. 1/A, con la quale viene chiesto, in applicazione dell'art. 3 della L.R. n. 6 del 23.03.2010 (c.d. Piano Casa), il Permesso di Costruire per effettuare le opere di demolizione e successiva ricostruzione in posizione lievemente modificata all'interno del lotto di proprietà con l'aumento della volumetria del 25% e l'utilizzo delle tecniche costruttive della bioedilizia, di un fabbricato abitativo realizzato con N.O. Edilizio del 09.08.1968, composto da un solo piano terra e copertura a tetto a due falde. Il tutto nell'area distinta in Catasto al foglio 221, p.lla 57, della superficie catastale di mq. 424,00, al lordo del fabbricato censito al N.C.E.U. al foglio 221, p.lla 57/1, sito in Via del Laghetto, Zona B/0 del Piano Regolatore Generale;

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

Visto il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio vigenti;

Visto il N.O. Edilizio del 09.08.1968;

Visto l'atto di donazione del 21.12.2020, n. 23479 di repertorio, rogato Dott.



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M' or similar, located below the official stamp.

Luca Giurdanella notaio in Modica, a favore del sig. Minardo Raimondo,
come sopra generalizzato;

Vista l'autocertificazione sanitaria resa in data 10.01.2021 ai sensi dell'art. 96
della L.R. n. 11/2010;

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

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 N.O. per la realizzazione del varco di accesso rilasciato in data
06.10.2021 dal Settore VIII della Polizia Municipale, Sezione II "*Viabilità -
Safety - Sicurezza Stradale*", allegato alla nota prot. 45208/2021;

Visto il parere favorevole della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa
dell'08.07.2020, prot. 4972;

Vista l'attestazione di deposito del progetto al Genio Civile di Ragusa
dell'01.04.2021, prot. 20210019853, progetto n. 76675;

Vista l'asseverazione resa in data 03.08.2020 dal tecnico progettista ai sensi
dell'art. 3 Comma 6 del D.M. n. 58/2017 e ss.mm.ii. sulla classificazione
sismica della costruzione (allegato B);

Vista l'autorizzazione di allaccio e scarico fognario n. 24 dell' 01.03.2000;

Viste le ricevute di pagamento allegate alle note del 25.05.2017, prot. 26049 e
del 31.05.2017, prot. 27053, attestanti la regolarità, rispettivamente, dei
versamenti I.M.U. e T.A.S.I. per gli anni 2012/2016 e dei versamenti
T.A.R.I., relativi al fabbricato de quo;

Visto il D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.;

Visto la L.R. n. 16 del 19.8.2016 e tutta la normativa vigente in materia;

Vista la Determina del Segretario Generale n. 1700 del 26.6.2018;

Visti i versamenti del 14.10.2021, uno dell'importo di € 2.640,01 a saldo del contributo di costruzione e l'altro di € 5.671,59 dovuti per la realizzazione delle tettoie ai sensi dell'art. 20 della Legge Regionale n. 4/2003;

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

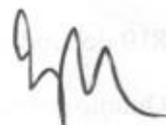
Vista la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 20.10.2021 e preso atto della dichiarazione di potenziale conflitto d'interesse del Responsabile P.O. I n ordine al presente procedimento;

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

Il Responsabile, individuato quale sostituto in virtù della Determina Sindacale n. 3395/2020,

RILASCIA

Il permesso di costruire, al sig. Minardo Raimondo nato a Modica il 19.11.1970 e ivi residente nella C.le Cava Gucciardo Serrauccelli Quartarella n. 1/A, C.F.: MNR RND 70S19 F258I, per effettuare le opere di demolizione e successiva ricostruzione in posizione lievemente modificata all'interno del lotto di proprietà, con l'aumento della volumetria del 25% e l'utilizzo delle tecniche costruttive della bioedilizia, di un fabbricato civile composto da un piano terra ad uso abitativo con ingresso indipendente, da un primo piano ad uso abitativo, da un piano sottotetto con locale sgombero per l'alloggiamento degli impianti tecnologici; ogni piano con tettoia chiusa lateralmente in struttura precaria amovibile; copertura in parte a una falda e in parte piana per la porzione della tettoia. Il tutto 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 di cui al foglio 221, p.lla 57, su cui insiste il fabbricato di cui al foglio 221, p.lla 57, sub 1, in testa al sig. Minardo Raimondo, come sopra generalizzato, per la volumetria esistente incrementata del 25% di mc. 67,76, per complessivi mc. 337,48;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 20.10.2021;

c) al mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 49,97 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:

- 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, 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 19/08/05 n.192 e successivi 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:

- la ditta si obbliga ed impegna di realizzare le opere nel rispetto di quanto disposto dall'art. 3 della L.R. n. 6 del 23.03.2010;
- che le tettoie da realizzare siano interamente costruite in struttura precaria amovibile con struttura autonoma ed in conformità all'art. 20 della legge 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.

A tutte le condizioni e prescrizioni contenute nel parere favorevole della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa dell'08.07.2020, prot. 4972, e nel N.O. rilasciato in data 06.10.2021 dal Settore VIII della Polizia Municipale, allegato alla nota prot. 45208/2021, che qui si intendono tutte integralmente trascritte.

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 il richiedente, 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.

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 fabbricato de quo dell'area sopra indicata l'intestatario contestualmente al ritiro dell'atto deve provvedere ad autorizzare l'Ente a potere formalizzare, presso l'Agenzia del territorio di Ragusa, l'apposizione di specifica annotazione all'immobile interessato con la seguente causale: *"apposizione vincolo di inedificabilità a seguito di asservimento delle aree di cui al foglio 221, p.lla 57, al costruendo fabbricato di cui al presente permesso di costruire"*.

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.

Allegati: Elaborato 1: Relazione descrittiva; Elaborato 2: Elaborati ubicativi; Elaborato 3: Stato di Fatto – Piante e Prospetti; Elaborato 4: Stato di Fatto : Sezione, Calcolo Planivolumetrico; Elaborato 5 : Stato di Progetto – Piante, Prospetti; Elaborato 5/a: Inquadramento lotto stato di fatto – Inquadramento lotto stato di progetto – Particolare Lotto; Elaborato 6: Stato di Progetto – Prospetti; Elaborato 7: Stato di Progetto – Sezione, Calcolo piani volumetrico, Calcolo sup. Tettoie; Elaborato 7/b: Stato di Progetto – Particolari costruttivi tettoie; Studio Geologico; Elaborato: Impianto anticaduta; Relazione tecnica e Tavola Impianto di condizionamento.

Il presente permesso si compone di n. 7 pagine compresa la presente, oltre agli allegati sopra elencati.

MODICA,

26 OTT. 2021

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero



Il Segretario Generale

Dott. Giampiero Bella

(Giusta Determina del Sindaco n. 3395/2020)

Il sottoscritto dichiara di avere ritirato oggi 28 OTT. 2021 l'originale del presente permesso con n. 24 allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni in esso contenute e a cui il rilascio stesso è stato subordinato.

Il Dichiarante

Paolo Polidoro
(Comune delegato)

COMUNE DI MODICA

VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal sig. Minardo Raimondo nato a Modica il 19.11.1970, la cui identità è stata da me accertata in base al documento _____

MODICA 28 OTT. 2021

Il Funzionario incaricato dal Sindaco



L'IMPIEGATA INCARICATA
DAL SINDACO

Lina Vaccaro
Lina Vaccaro

