

20508
26 APR, 2022

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N.....5.1 - - - -

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

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Premesso che con atto di vendita del 15.07.2020, n. 3583 di repertorio, rogato notaio Dott. Leonardo Cabibbo in Scicli, i sigg. Caccamo Fabrizio e Muriana Federica, nati entrambi a Modica, rispettivamente il 10.07.1990 e il 18.05.1992, e ivi residenti in via Fosso Tantillo Pirato Quartarella n. 34/bis, sono divenuti proprietari indivisamente e in parti uguali, di una casa per civile abitazione a piano terra con annessi locali deposito e corte di pertinenza, censiti al foglio 134, p.lla 1036/1-2, nonché del terreno limitrofo rappresentato dalla p.lla 1162, stesso foglio, della superficie catastale di mq. 1.665,00 di cui il venditore si è riservata la volumetria disponibile;

Vista la nota presentata dalla Ditta in data 04.03.2022, prot. 11163, ad integrazione e modifica dell'istanza del 18.06.2021, prot. 29016 e successive integrazioni, con la quale i sigg. Caccamo Fabrizio e Muriana Federica, come innanzi generalizzati, hanno trasmesso una nuova proposta progettuale che prevede la ristrutturazione del fabbricato esistente sopra individuato, tramite demolizione e successiva ricostruzione, nell'ambito della volumetria esistente, all'interno della stessa area di pertinenza. Il tutto censito in Catasto al foglio 134, p.lla 1036/1-2 e p.lla 1162 per una superficie complessiva di mq. 2.470, al lordo della superficie occupata dal fabbricato da demolire e dalla corte di



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Geom. Vincenzo Terranova

A handwritten signature in black ink, appearing to read "V. Terranova", written over the printed name.

pertinenza, sito in Via Fosso Tantillo Pirato Quartarella n. 34/bis, in Zona E/1 del Piano Regolatore Generale;

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

Visti il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio vigenti;

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

Visto il parere favorevole del 28.09.2021, reso dalla 6^a sezione "*Titoli edilizi semplificati e Autorizzazioni allo scarico*", acquisito agli atti in data 08.10.2021, prot. 48677, sulla fattibilità dello scarico dei reflui sul suolo e la dichiarazione del tecnico progettista che l'ubicazione dei presidi per lo smaltimento dei reflui rimane invariata;

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

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

Vista la richiesta di procedura d'urgenza di cui alla nota prot. 54525 del 09.11.2021 ed il relativo versamento di € 647,61;

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

Vista la Determina del Sindaco n. 4247 del 31.12.2021;

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

Visto che l'importo complessivo del contributo di costruzione dovuto ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale n. 16/2016 è di € 10.514,06;

Viste le delibere di G.M. n. 306 del 27.11.2017 e relativa rettifica n. 315 del 30.11.2017, n. 210 del 19.7.2018, n. 294 dell'8.11.2018 e n. 3 del 18.1.2019;

Visto il versamento del 28.03.2022 dell'importo di € 2.628,51 come prima rata del contributo di costruzione;

Vista la polizza fideiussoria n. 2022/50/2637842 del 28.03.2022, costituita



da Reale Mutua di Assicurazioni a garanzia del pagamento di € 7.983,92 quale contributo di costruire;

Che la somma di € 7.983,92 al netto della 1ª rata pagata, verrà rateizzata in tre rate, comprensive di interessi legali e di seguito sotto elencate:

- 2ª rata: € 2.644,89 da corrispondere entro il 28.09.2022;
- 3ª rata: € 2.661,28 da corrispondere entro il 28.03.2023;
- 4ª rata: € 2.677,75 da corrispondere entro il 28.09.2023;

Il mancato pagamento o ritardato versamento del contributo comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art.42 del D.P.R. 380/2001, come modificato dall'art. 27 comma 17 Legge 16.12.2001 n. 448, recepito all'art.1 della L.R. 16/2016.

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

Vista la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 14.03.2022 e in data 12.04.2022 per le integrazioni trasmesse;

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

RILASCIA

Il Permesso di Costruire ai sigg. Caccamo Fabrizio e Muriana Federica, nati entrambi a Modica, rispettivamente il 10.07.1990 (C.F.: CCC FRZ 90L10 F258H), e il 18.05.1992 (C.F.: MRN FRC 92E58 F258E), per effettuare la ristrutturazione del fabbricato esistente in via Fosso Tantillo Pirato Quartarella n. 34/bis, tramite demolizione e successiva ricostruzione, nell'ambito della volumetria esistente ed all'interno della stessa area di

pertinenza, di un nuovo fabbricato abitativo costituito da un piano terra con annesso locale sottotetto ad uso sgombero, accessibile da scala interna. 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 134, p.lla 1036, in testa ai suddetti Caccamo Fabrizio e Muriana Federica, per la volumetria autorizzata di mc. 684,51;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 14.03.2022;

c) al mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 70,00 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:

- *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, previo acquisizione dell'autorizzazione dell'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; 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 riportate:

- ✓ *che nella limitrofa p.lla 1162 del foglio 134, non vengano realizzati manufatti edilizi, in quanto la stessa è priva di potenzialità edificatoria, giusto atto del 15.07.2020, n. 3583 di repertorio;*

- ✓ *che prima di iniziare i lavori di costruzione del nuovo fabbricato sia demolita la costruzione esistente, documentandola con una relazione tecnica asseverata accompagnata da documentazione fotografica a firma del direttore dei lavori, precisando che il Permesso di costruire acquisisce efficacia solo dopo la sua demolizione;*
- ✓ *che vengano rispettate le condizioni dettate nel parere del 28.09.2021, sullo smaltimento dei reflui.*

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.

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 delle aree sopra indicate gli



intestatarî contestualmente al ritiro dell'atto devono 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 134, p.lla 1036, 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: Tav. 1: Corografia; Tav. 2: Stato di fatto – Particolare del lotto, Piante, Prospetti, Sezioni, Computo planovolumetrico; Tav. 3: Stato di progetto – Particolare del lotto, Piante, Prospetti, Sezioni; Tav. 4: Stato di progetto – Computo planovolumetrico, Calcolo superfici residenziale e non residenziale; Tav. 5: Calcolo superfici illuminanti; Tav. 6: Abbattimento barriere architettoniche; Tav. 9: Relazione tecnica; Tav. 11: Stato di progetto - Particolare del lotto; Documentazione fotografica; Relazione Geomorfologica; Tav. 7: Progetto linee vita; Tav. 7A – Relazione tecnica linee vita; Relazione tecnica ex legge 10/91.

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

MODICA,

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero

26 APR, 2022



Il Responsabile del Settore

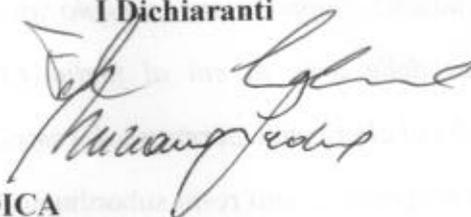
Geom. Vincenzo Terranova

27 APR, 2022

I sottoscritti dichiarano di avere ritirato oggi _____ l'originale del

presente permesso di costruire con n. 2 allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni in esso contenute e a cui il rilascio stesso è stato subordinato.

I Dichiaranti



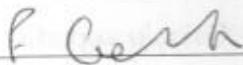
COMUNE DI MODICA

VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dai sigg. Caccamo Fabrizio e Muriana Federica, nati entrambi a Modica, rispettivamente il 10.07.1990 e il 18.05.1992, le cui identità sono state da me accertate in base ai documenti _____

MODICA,

27 APR, 2022



Il Funzionario incaricato dal Sindaco

IMPIEGATA INCARICATA
DAL SINDACO
Rita Migliore

