

28866
09 GIU. 2022

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 8.7. - - - -

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

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Premesso che con atto di compravendita del 26.11.2020, repertorio n. 84307:

- la sig.ra Celestre Chiara Maria (*richiedente*), nata a Modica il 14.10.1981 e ivi residente in C.da S. Ippolito Trebalate n. 15/B, è divenuta proprietaria di un fabbricato per civile abitazione realizzato in data antecedente all'01.09.1967, composto da un piano terra, un piano sottotetto ad uso sgombero, copertura a tetto a doppia falda e di uno stacco di suolo, il tutto censito al N.C.E.U. al foglio 51, p.lla 395/1, in C.da Trebalate;
- il sig. Ragusa Antonio (*coniuge*), è divenuto proprietario di un vecchio fabbricato (*unità collabente*), ricadente nello stesso stacco di suolo.

Vista la domanda presentata in data 22.04.2021, prot. 18890 e le successive integrazioni, dalla sig.ra Celestre Chiara Maria, come sopra generalizzata, con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire per effettuare la ristrutturazione e l'ampliamento, ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 6 del 23.03.2010 (*c.d. piano casa*), del fabbricato esistente edificato in data antecedente al 1967, censito al foglio 51, p.lla 395/1, con spazio di pertinenza della superficie catastale di mq. 2.593 sito in C.da Trebalate Zona E/1 del P.R.G. vigente;

Visto il tipo di frazionamento dell'11.02.2022, prot. 7736, con il quale dalla



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Geom. Vincenzo Terranova

2022/07/22
SSUS.MIU.P.O

p.lla 395 della superficie di mq. 3.119,00 (*su cui insistono i due sopracitati fabbricati*), sono state originate: a) la pertinenza esclusiva del fabbricato oggetto di intervento costituita dal suolo censito al foglio 51, p.lla 395 di mq. 2.593,00; b) quella esclusiva del fabbricato di proprietà del coniuge di cui alla p.lla 500 di mq. 246,00 e la viella comune di cui alla p.lla 501, di mq. 280,00;

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

Visto il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizi vigenti;

Vista l'asseverazione resa 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 la C.I.L.A. prot. 55560 del 15.11.2021, relativa alle modifiche delle tramezzature dell'immobile;

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

Visto il N.O. reso in data 22.07.2021, prot. 7215, dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa;

Visto il parere favorevole del 10.09.2021, reso dalla 6ª Sezione "Titoli edilizi semplificati e Autorizzazioni allo scarico", acquisito agli atti in data 14.09.2021, prot. 43174, sulla fattibilità dello scarico dei reflui sul suolo;

Vista l'attestazione sulla regolarità dei versamenti I.M.U. - T.A.S.I. e T.A.R.I., rilasciata dal Responsabile del III Settore - Tributi in data 24.05.2022, prot. 25735;

Vista la nota del 03.02.2022, prot. 5282, con la quale la ditta comunica, ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001, l'inizio dei lavori a far data



07.02.2022, allegando perizia giurata resa da tecnico progettista ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 17/94;

Vista l'attestazione di deposito del progetto all'Ufficio del Genio Civile di Ragusa dell'11.03.2022, prot. 20220022992;

Visto il deposito della relazione resa ai sensi della L. n. 10/91 e ss.mm.ii. con allegato attestato di qualificazione energetica;

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 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.;

Visto l'art. 3, comma 1, lett. d), del D.P.R. n. 380/2001;

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

Vista la richiesta di procedura d'urgenza del 02.08.2021, prot. 36748, con allegato il relativo versamento di € 350.00 del 30.07.2021 e la successiva integrazione del 12.03.2022 di € 478.19 di cui alla nota prot. 13515/2022;

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;

Visti il versamento del 03.02.2022 di € 1.000,00 a titolo di acconto e il successivo bonifico del 24.05.2022 dell'importo di € 12.639,42 a saldo degli oneri concessori, entrambi intestati alla Tesoreria Comunale;

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 14.04.2022;

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, alla sig.ra Celestre Chiara Maria nata a Modica il 14.10.1981 (C.F.: CLS CRM 81R54 F258W), per le opere come sopra descritte, finalizzate alla ristrutturazione e all'ampliamento, ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 6 del 23.03.2010 (*c.d. piano casa*), del fabbricato esistente sito in C.da Trebalate, al fine di ottenere un'unità immobiliare più ampia, composta da un piano terra abitativo, un piano sottotetto con quattro locali ad uso sgombero e un locale per recipienti e copertura a tetto. 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 51 p.lla 395, di mq. 2.593,00 al lordo del fabbricato in testa alla suddetta Celestre Maria Chiara per la volumetria autorizzata di mc. 910,24 di cui mc. 149,51 dovuti all'ampliamento;
- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 14.04.2022;
- c) al mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 92,00 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, al committente 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 19/08/05 n.192 e successivi 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 **07.02.2022**; 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 non venga realizzato il locale tecnico in progetto, in quanto lo stesso*

può essere realizzato a seguito di presentazione del relativo titolo idoneo e nel rispetto di quanto previsto dall'art. 3, comma 2, lettera "e" della L.R. n. 23/2021 (vedi correzione in rosso nella tav. 6 allegata alla nota prot. 13515/2022);

- *che la ditta si obblighi ed impegni a realizzare le opere nel rispetto di quanto disposto dalla L.R. n. 6 del 23.03.2010;*
- *a tutte le condizioni e prescrizioni riportate nel parere favorevole prot. 43174/2021 reso dalla 6ª Sezione "Titoli edilizi semplificati e Autorizzazioni allo scarico" e nel parere favorevole della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa del 22.07.2021, prot. 7215, 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 la 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'intestataria, 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 dell' area di cui al foglio 51, p.lla 395, al 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. n. 1: Relazione tecnica; Tav. n. 2: Azionamento; Tav. n. 3: Planimetria Generale con profili del terreno; Tav. n. 4: Stato di fatto – Piante, Prospetti e Sezioni; Tav. n. 5: Stato di Progetto - Planimetria Generale con profili del terreno; Tav. n. 6: Stato di progetto – Piante, Prospetti e Sezioni; Tav. n. 7: Relazione tecnica descrittiva – Allegato B; Tav. n. 8: Elaborato grafico – Allegato B; Tav. n. 9: Sezioni longitudinali stato di fatto e di progetto; Relazione tecnica ex legge 10/91; Relazione geologica di fattibilità.

Il presente permesso si compone di n. 9 pagine compresa la presente, oltre agli allegati sopra elencati.

MODICA,

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero



Il Responsabile del Settore

Geom. Vincenzo Terranova

La sottoscritta dichiara di aver ritirato oggi 14 GIU. 2022 l'originale del presente permesso con n. 8 allegati e di obbligarci all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni in esso contenute e a cui il rilascio stesso è stato subordinato.

La Dichiarante

Maria Celestre

COMUNE DI MODICA

VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dalla sig.ra Celestre Chiara Maria nata a Modica il 14.10.1981 la cui identità è stata da me accertata in base al documento PCart

MODICA,

14 GIU. 2022 **Il Funzionario incaricato dal Sindaco**



IMPIEGATA INCARICATA
DAL SINDACO
Rita Migliore

Rita Migliore