

29008  
10 GIU. 2022

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

## COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA  
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N. ....8.9. - - - -

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

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE

**Vista** la domanda presentata in data 02.02.2022, prot. 4898, e le successive integrazioni, dal sig. Minardo Rosario nato a Modica il 14.01.1949 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 la demolizione e la successiva ricostruzione - *in posizione diversa all'interno del lotto limitrofo di proprietà, con l'aumento della volumetria esistente del 25% incrementata del 10% e utilizzando le tecniche costruttive della bioedilizia* - di un fabbricato esistente realizzato in data antecedente al 1967 e già oggetto di intervento per cui è stata rilasciata la C.E. n. 114/1978 (*in ditta Sortino Michele*), composto da un corpo principale ad uso abitativo con corpo posizionato in aderenza destinato a garage e da un corpo di fabbrica staccato per magazzino e deposito; il tutto con copertura a tetto. Fabbricato censito nell'area distinta in Catasto al foglio 139, p.lla 83/2-3-4 (*fabbricato da demolire*), e p.lla 463 (*lotto limitrofo di proprietà*), in Via Sorda Sampieri n. 178, Zona E/1 del P.R.G.

Le opere in progetto prevedono la ristrutturazione edilizia con la ricostruzione di un fabbricato composto da due unità immobiliari (bifamiliare) denominate



IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
Geom. Vincenzo Terranova

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'V. Terranova', written over the printed name of the responsible official.

A e B, entrambe costituite: da un piano terra abitativo con n. 2 tettoie di pertinenza, una chiusa lateralmente e una aperta lateralmente, in struttura precaria amovibile ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 04/2003, e n. 2 locali ripostiglio che collegano le due unità; da un piano sottotetto accessibile da scala interna con locale sgombero e balcone terrazzino, realizzati in applicazione della Delibera del Consiglio Comunale n. 92/2019; copertura a tetto a una falda con installato un impianto fotovoltaico.

**Visto** il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

**Visti** il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio vigenti;

**Vista** la C.E. n. 114 del 18.01.1978;

**Visto** l'Atto di vendita del 25.05.2021, n. 23636 di repertorio, rogato notaio Dott. Luca Giurdanella in Modica, a favore del suddetto Minardo Rosario;

**Vista** l'autocertificazione sanitaria resa in data 18.01.2021, 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);

**Viste** le ricevute di pagamento prodotte attestanti la regolarità dei versamenti T.A.S.I. e T.A.R.I. relativi al fabbricato de quo;

**Visto** che dalla documentazione allegata si rileva che il fabbricato da demolire risulta presentare degli interventi edilizi abusivi per i quali si prevede il pagamento di sanzione amministrativa di €. 1.000 ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001;

**Vista** la scrittura privata tra la ditta richiedente e la ditta confinante, registrata all'Agenzia delle Entrate in data 04.05.2022 al n. 255, serie 3, per la

costituzione di servitù per una fascia di mq. 452 (ml. 69,50 x 6,50) ricadenti all'interno della p.lla 450 del foglio 139 per il rispetto delle distanze dai confini di terzi (vedi tavola FF);

**Visti** i versamenti di effettuati per la richiesta con procedura d'urgenza;

**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 L.R. n. 6 del 23.03.2010 (*c.d. piano casa*);

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

**Vista** la Determina del Sindaco n. 4247 del 31.12.2021;

**Vista** la Delibera del Consiglio Comunale n. 92 del 10.12.2019;

**Vista** la Disposizione del Capo Settore prot. 5238 del 30.01.2015;

**Vista** ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

**Visto** il bonifico del 30.12.2021 distinta n. 2021/30782 di € 1.500 intestato alla Tesoreria Comunale versato come acconto per un'altra istanza per la quale non è stato utilizzato, che con dichiarazione della titolare si richiede la compensazione sul contributo di costruzione dovuto per il rilascio del presente atto;

**Visti** i due bonifici del 24.05.2022, il primo dell'importo di € 22.571,64 (*al netto dell'importo di € 1.500 di cui sopra*), per oneri concessori ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. n. 380/2001 e dell'art. 20 della L.R. n. 04/2003 (tettoie), e il secondo di € 1.000 per sanzione amministrativa ex art. 36 del D.P.R. n. 380/2001, tutti intestati alla Tesoreria Comunale;

**Acquisita** la dichiarazione di cui all'art. 36 della L.R. n. 1/2019 e ss.mm.ii. resa dal tecnico professionista in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;

**Vista** la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 01.06.2022;

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

### **RILASCIA**

Il Permesso di Costruire al sig. Minardo Rosario nato a Modica il 14.01.1949 e ivi residente nella C.le Cava Gucciardo Serrauccelli Quartarella n. 1/A, C.F.: MNR RSR 49A14 F258S, per poter eseguire effettuare, in applicazione dell'art. 3 della L.r. 6/2010 (piano casa) la demolizione e la successiva ricostruzione secondo i disegni planimetrie e tavole allegate che debbono intendersi tutti parte integrante del presente atto, al fine di ottenere un nuovo fabbricato bifamigliare come sopra meglio descritte.

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

a) vincolo del suolo di cui al foglio 139, p.lla 83 e p.lla 463, in testa al suddetto Minardo Rosario per la volumetria esistente incrementata di mc. 200,00 ai sensi dell'art. 3 della L.R. 6/2010 (piano casa) per complessivi di mc. 902,652;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 01.06.2022;

c) al mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 96,00 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** – 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 trascritte:

- ✓ *prima di iniziare i lavori di costruzione del nuovo fabbricato siano interamente demoliti i fabbricati esistenti, documentando con relazione tecnica asseverata accompagnata da documentazione fotografica a firma del direttore dei lavori, precisando che il permesso di costruire acquisisce efficacia solo dopo la demolizione dei fabbricati esistenti;*
- ✓ *vengano annotati presso l'Agenzia delle Entrate del Territorio di Ragusa i terreni interessati del fondo servente della fascia di mq. 452, ricadenti all'interno della p.lla 450 del foglio 139, di proprietà della Ditta Filgest, di cui alla scrittura privata del 29.04.2022, tra la Ditta richiedente e la Ditta confinante, registrata all'Ufficio delle entrate in data 04.05.2022, al n. 255 serie 3, per la costituzione di servitù per il rispetto delle distanze dai confini di terzi (vedi tavola FF);*
- ✓ *la ditta si obblighi ed impegni a realizzare le opere nel rispetto di quanto disposto dall'art. 3 della L.R. n. 6 del 23/03/2010, nonché da quanto previsto dal Decreto della Regione Sicilia del 07/07/2010;*
- ✓ *le tettoie da realizzare 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 con destinazione diversa, determinerebbe una totale difformità con conseguente ordine di demolizione;*

- ✓ *prima della fine lavori venga effettuato l'allaccio alla pubblica fognatura acquisendo il titolo necessario da parte dell'ufficio comunale preposto;*

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 delle aree sopra indicate 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 139, p.lla 83 e p.lla 463 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. 01: Relazione tecnica; Tav. 02: Azzonamento; Tav. 03: Stato di Fatto e Calcolo Planovolumetrico; Tav. 04: Stato di Progetto; Tav. 05: Tav. 06: Elaborato tecnico della copertura; Tav. 07: Relazione tecnica elaborato copertura; Tav. 08: Strutture precarie; Relazione tecnica ex legge 10/91; Studio Geologico; Tabella calcolo oneri; Tav. AA: Relazione tecnica integrativa; Tav. CC: Planimetrie catastali p.lla 83 sub 2-3-4; Tav. DD: Documentazione fotografica dello stato di fatto; Tav. EE: Posizionamento del fabbricato rispetto ai confini e indicazione del parcheggio percorso per allaccio alla pubblica fognatura; Tav. FF: Allegato planimetrico allegato alla scrittura privata registrata.

Il presente permesso si compone di n. 8 pagine compresa la presente, oltre agli allegati sopra elencati.

**MODICA,**

**Il Responsabile del Procedimento**

*Geom. Giuseppe Cicero*



**Il Responsabile del Settore**

*Geom. Vincenzo Terranova*

Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi 10 GIU. 2022 l'originale del presente permesso con n. 31 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

**COMUNE DI MODICA**

**VI SETTORE-URBANISTICA**

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal sig. Minardo Rosario nato a Modica il 14.01.1949, la cui identità è stata da me accertata in base al documento F. Comune

**MODICA, 10 GIU. 2022**

**Il Funzionario incaricato dal Sindaco**

IMPIEGATA INCARICATA  
DAL SINDACO  
Rita Migliore

