

34328

11 LUG. 2022

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N.....

107 - - -

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

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata in data 13.07.2021, prot. 33142 e le successive integrazioni, dalla sig.ra Prefetto Maria nata a Modica il 07.04.1972, n.q. di proprietaria (*giusto atto di vendita del 27.05.2014, n. 20655 di repertorio*), con la quale viene chiesto il Permesso di costruire per effettuare la ristrutturazione edilizia mediante un intervento di conservazione del patrimonio edilizio con demolizione e ricostruzione ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera "d" del D.P.R. n. 380/2001 e parziale aumento di cubatura, del fabbricato esistente in C.da Macallè, realizzato in data antecedente all'01.09.1967, censito al foglio 78, p.lla 731/1 (*unità collabente*), con circostante terreno agricolo censito alla p.lla 730 e p.lla 746, per una superficie catastale complessiva di mq. 3.113,00, in Zona E/1 del P.R.G. Le opere di ristrutturazione consistono nella demolizione del suddetto fabbricato e nella successiva ricostruzione, con lieve spostamento dell'area di sedime all'interno dello stesso lotto riportato in catasto al foglio 78, p.lla 790 (ex 730a), e p.lla 452, per una superficie catastale complessiva di mq. 3.624,00, nel rispetto delle distanze minime dai confini e dalla viabilità esistente. Il progetto prevede un modesto ampliamento della volumetria esistente utilizzando quella consentita nel lotto sopraccitato; il fabbricato da realizzare è



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Geom. Vincenzo Terranova

composto da un piano terra con copertura piana e pensilina nonché da una piscina e un solarium con sottostante seminterrato da adibire a vani tecnici e wc a servizio del fabbricato.

Visto il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio vigenti;

Visto l'Atto di permuta del 28.09.2021, n. 2216 di repertorio, con il quale la suddetta Prefetto Maria, è divenuta proprietaria della p.lla 452 del foglio 78;

Visto il tipo di frazionamento del 02.07.2021, prot. 24493, con il quale la p.lla 730 del foglio 78, ha originato la p.lla 790 (*oggetto di vincolo*), della superficie catastale di mq. 2.864,00, e la p.lla 791 (ex 730b), della superficie di mq. 160,00;

Vista l'autocertificazione sanitaria resa in data 25.05.2021, 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. 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 la zona oggetto di intervento risulta servita da rete idrica e fognaria;

Visto il N.O. rilasciato dall'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Ragusa in data 07.10.2021, con prot.101202;

Visto il N.O. della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa del 24.11.2021, prot. 11746;

Vista la Relazione Tecnica di Valutazione del volume riscaldato dell'unità collabente;

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 del 26.01.2022, prot. 3761 ed il relativo versamento di € 760,00;

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 del contributo di costruzione dovuti ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale n. 16/2016 è di € 13.076,80;

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;

Vista la polizza fideiussoria n. 789351994-03 del 27.06.2022, costituita da "Allianz Viva S.p.A.", a garanzia del pagamento di € 13.901,96, quale contributo di costruire comprensivo delle eventuali sanzioni per ritardato pagamento;

Visto il bonifico del 24.06.2022 dell'importo di € 3.269,20 da cui risulta che è stata pagata la prima rata;

Che la somma di € 9.929,97 al netto della rata pagata, verrà rateizzata in tre rate comprensive di interessi legali e di seguito sotto elencate:

- 2^a rata: € 3.289,58 da corrispondere entro il 24.12.2022;
- 3^a rata: € 3.309,95 da corrispondere entro il 24.06.2023;
- 4^a rata: € 3.330,44 da corrispondere entro il 24.12.2023.

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 23.06.2022;

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

RILASCIA

Il Permesso di costruire alla sig.ra Prefetto Maria nata a Modica il 07.04.1972 e ivi residente in Via San Giuliano n. 1, C.F.: PRF MRA 72D47 F258E, per effettuare la ristrutturazione edilizia di un fabbricato esistente in C.da Macallè, mediante la demolizione e la successiva ricostruzione di un nuovo fabbricato composto da un piano terra con copertura piana e pensilina nonché la realizzazione di una piscina con solarium provvisto di vani tecnici e wc a servizio del fabbricato. Il tutto secondo i disegni, le planimetrie e le tavole allegare 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 78, p.lle 790 e 452, in testa alla suddetta Prefetto Maria, per una volumetria complessiva di mc. 426,23 di cui mc. 344,97 relativa al fabbricato esistente da demolire e mc. 81,26 in ampliamento *(secondo l'indice di 0,03 mc/mq previsti dal P.R.G.)*;
- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 23.06.2022;
- c) al mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 90,92 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, alla 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 riportate:

- ✓ *che prima di iniziare i lavori di costruzione del nuovo fabbricato sia demolita la costruzione esistente, documentandola con relazione tecnica asseverata accompagnata da documentazione fotografica a firma del direttore dei lavori, con la precisazione che il permesso di costruire acquisisce efficacia solo dopo la demolizione;*
- ✓ *che vengano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni, che qui si intendono integralmente trascritte, riportate nel N.O. rilasciato dall'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Ragusa in data 07.10.2021, con prot. 101202 e nel parere di compatibilità paesaggistica reso in data 24.11.2021, prot. 11746, dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa.*

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).

Le cisterne prefabbricate sono da interrare nello spazio esterno, di cui una per la riserva idrica domestica e l'altra per la raccolta delle acque meteoriche 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 P.R.G. 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 78, p.lle 790 e 452, 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 A.01a: Relazione tecnica; Elaborato A.02: Inquadramento territoriale e calcolo piano volumetrico; Elaborato A.03: Pianta, Prospetti e Documentazione fotografica; Elaborato A.04: Planimetria generale e Pianta; Elaborato A.05: Prospetti, Sezioni; Relazione geologica; Elaborato A.06:



Planimetria generale – Pianta piano terra – Sezioni – Viste aeree – Dettagli;
Attestazione di conformità linea vita + Relazione di calcolo; Relazione
tecnica ex legge 10/91 + Progetto impianto meccanico + Impianto elettrico;
Relazione tecnica di valutazione del volume riscaldato di una unità collabente.
Il presente permesso si compone di n. 8 pagine compresa la presente, oltre
agli allegati sopra elencati.

MODICA,

11 IUG. 2022



Il Responsabile del Settore

Geom. Vincenzo Terranova

11 IUG. 2022

La sottoscritta dichiara di avere ritirato oggi 11 IUG. 2022 l'originale del
presente permesso con n. 14 allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le
condizioni e prescrizioni in esso contenute e a cui il rilascio stesso è stato
subordinato.

La Dichiarante

COMUNE DI MODICA

VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia
presenza dalla sig.ra Prefetto Maria nata a Modica il 07.04.1972, la cui
identità è stata da me accertata in base al documento P. Comune

MODICA,

11 IUG. 2022

Il Funzionario incaricato dal Sindaco

IMPIEGATA INCARICATA
DAL SINDACO
Rita Migliore

