

40878
23 AGO, 2022

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N.....121- - -

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

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Premesso che con la C.E. n. 91/2014 il sig. Bonomo Giuseppe nato a Modica il 31.03.1986, è stato autorizzato alla costruzione di una villetta unifamiliare con giardino, composta da un piano cantinato destinato a parcheggio e magazzino, da un piano terra ad uso abitativo con contiguo vuoto strutturale definito in parte a pergolato e locali sottotetto per l'alloggiamento di impianti tecnologici con copertura a tetto. Fabbricato in corso di costruzione attualmente censito al foglio 100, p.lla 1736 con pertinenza di mq. 634 e stacco di terreno censito alla p.lla 1735 di mq. 814 e 1737 di mq. 513, per una superficie catastale complessiva di mq. 1.961,00 in Via Cozzo Rotondo, Zona E/3 (ex C/4), del P.R.G.;

Vista la domanda presentata in data 15.04.2021, prot. 17679 e le successive integrazioni, dal sig. Bonomo Giuseppe, come sopra generalizzato, con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire per il completamento con rimodulazione della volumetria secondo i criteri previsti dalle N.T.A. approvate con il D.D.G. n. 214 del 22.12.2017 e dalla Direttiva n. 06/2019 del 04.09.2019, prot. 42750, apportando le seguenti variazioni alla sopraccitata C.E. n. 91/2014, qui di seguito elencate:

✓ *Rimodulazione della pianta del fabbricato con rideterminazione della*

1305.001 8 5

- volumetria in base alle N.T.A. approvate con il D.D.G. n. 214/2017;*
- ✓ *variazione delle tramezzature interne e dei prospetti a seguito della variazione di alcune aperture esterne;*
 - ✓ *modifica del tetto di copertura a una falda non computabile come volumetria, in applicazione della D.C.C. n. 92/2019;*
 - ✓ *realizzazione di una tettoia in struttura precaria amovibile posizionata in aderenza al fabbricato, chiusa lateralmente, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 04/2003;*

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

Visto il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio vigenti;

Vista la C.E. n. 91 del 06.05.2014, prot. 488;

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

Vista l'Autorizzazione ai sensi della Legge n. 64/74, rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa in data 04.07.2012, prot. 249910 e la successiva in data 16.04.2013, prot. 136313;

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 che l'edificio si affaccia su strada comunale servita da rete fognaria;

Vista la richiesta del 28.06.2022, prot. 32003, con la quale la ditta chiede di potere monetizzare le aree di urbanizzazione da cedere al Comune pari a mq. 72,73, come previsto nella C.E. n. 91/2014 ai sensi del D.M. n. 1444/68 ;

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 Determina del Segretario Generale n. 1700 del 26.6.2018;

Vista la Determina del Commissario Straordinario n. 2712 del 26.07.2022;

Vista la D.C.C. n. 92 del 10.12.2019;

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

Visto che l'importo del contributo di costruzione è stato determinato in € 976,51 (al netto di quanto già versato con il titolo precedente) ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 16/2016; € 2.325,00 ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 04/2003 per la realizzazione della tettoia in struttura precaria, ed € 8.822,30 per la monetizzazione delle aree di urbanizzazione da cedere al Comune ai sensi del D.M. n. 1444/68 per un totale complessivo di € 12.123,81

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 10.08.2022 dell'importo di € 3.030,95 intestato alla Tesoreria Comunale, da cui risulta che è stata pagata la prima rata;

Vista la polizza fideiussoria n. 2022/50/2646898 del 05.08.2022, costituita da Reale Mutua Assicurazioni, a garanzia del pagamento di € 9.206,51 quale contributo di costruzione;

Che la somma di € 9.206,51 al netto della prima rata pagata, verrà rateizzata in tre rate comprensive di interessi legali e di seguito sotto elencate:

- 2ª rata: € 3.049,95 da corrispondere entro il 05.02.2023;
- 3ª rata: € 3.068,73 da corrispondere entro il 05.08.2023;
- 4ª rata: € 3.087,83 da corrispondere entro il 05.02.2024;

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 12.08.2022;

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

RILASCIA

Il Permesso di Costruire al sig. Bonomo Giuseppe nato a Modica il 31.03.1986 e ivi residente in via Cozzo Rotondo n. 100, C.F.: BNM GPP 86C31 F258S, per effettuare le opere di completamento con rimodulazione della volumetria, secondo i criteri previsti dalle N.T.A. approvate con il D.D.G. n. 214/2017, del fabbricato sito in Via Cozzo Rotondo, come sopra meglio descritte, 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 100, p.lla 1736 (*fabbricato*), e alle p.lle 1735 e 1737 (*vincolo già effettuato con la C.E. n. 91/2014*), in testa al suddetto Bonomo Giuseppe, per la volumetria di mc. 137,43;
- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 12.08.2022;
- c) al mantenimento a parcheggio interno al piano cantinato della superficie di mq. 57,98 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 dal rilascio del presente permesso; 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 vengano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni riportate nella C.E. n. 91/2014 non modificate con il presente permesso ed in particolare:

- a) *che vengano mantenute le prescrizioni riportate nell'Autorizzazione del 03/03/2011 prot. 701 rilasciata dall'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Ragusa per il vincolo idrogeologico;*
- b) *che vengano mantenute le prescrizioni riportate nell'Autorizzazione dell'01.04.2011, prot. 1283, rilasciata dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa;*

➤ che vengano rispettate le modifiche in rosso riportate nella tavola 1 che qui di seguito vengono dettagliate:

- a) *l'apertura del wc. al piano terra venga realizzata come finestra di luce con altezza da terra pari a m. 2,00;*
- b) *il portico esterno non conteggiato nella volumetria venga mantenuto aperto, precisando che qualunque trasformazione di destinazione diversa e di utilizzo determinerebbe una totale difformità con conseguente ordine di demolizione;*

➤ la tettoia da realizzare sia interamente costruita 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 di destinazione diversa, determinerebbe una totale difformità con conseguente ordine di demolizione.

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, dai 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 P.R.G. e nel Regolamento Edilizio Vigenti.

ART. 6 – 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: Piante – Prospetti – Sezione; Tav. n. 1/b: Planimetrie del lotto – Computo piani volumetrico – Particolare varco – Profili del terreno;



Tav. n. 2: Computo plani volumetrico; Tav. n. 3: Relazione tecnica; Tav. n. 3:
Stralcio P.R.G. - Stralcio Catastale - Stralcio paesistico; Tav. n. 4: Particolare
costruttivo - Struttura precaria; Tav. n. 5: Relazione tecnica integrativa;
Tav. 1: Elaborato tecnico della copertura - Relazione generale e di calcolo;
Tav. 2: Elaborato tecnico della copertura - Elaborato grafico; Relazione
tecnica ex Legge 10/91.

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

MODICA,

23 AGO. 2022

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero

Il Responsabile del Settore

Geom. Vincenzo Terranova

Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi 23 AGO. 2022 l'originale del presente
permesso con n. 17 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. Bonomo Giuseppe nato a Modica il 31.03.1986, la cui
identità è stata da me accertata in base al documento P. Carlucci

MODICA,

23 AGO. 2022

Il Funzionario incaricato dal Sindaco



INPIÙ...
DAL SINDACO
Rita Migliore

Rita Migliore