

43917
14 SET. 2022

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N...1.33 - - -

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

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata in data 07.09.2020, prot. 36886 e le successive integrazioni, dal sig. Giunta Cristian nato a Ragusa il 28.09.1991 e residente a Modica in Via Passo Gatta n. 68, 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 ristrutturazione edilizia mediante la demolizione dei fabbricati esistenti e la successiva ricostruzione con ampliamento da edificare in parte nella stessa area di sedime con l'aumento della volumetria esistente del 25% incrementata del 10% e utilizzando le tecniche costruttive della bioedilizia. Immobile esistente realizzato in data antecedente al 1967 composto da una casa per civile abitazione e da due corpi di fabbrica vicini ma non contigui, di cui uno adibito in parte a garage e in parte a ripostiglio e l'altro adibito a magazzino con annesso cortile di pertinenza della superficie catastale di mq. 470,00. Il tutto censito nell'area distinta in Catasto al foglio 171, p.lla 1087, sub 1-2-3-4 (*fabbricati da demolire*), e p.lle 1086 e 1089 (*terreno agricolo di pertinenza*), della superficie complessiva di mq. 1.350,00, in Via Roma n. 385, Zona E/3 del P.R.G.

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

Visto il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio vigenti;



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Geom. Vincenzo Terranova

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'V. Terranova', positioned below the official stamp and text.

18 SEP 2025

Visto l'Atto di vendita del 30.06.2022, n. 24041 di repertorio, rogato notaio Dott. Luca Giurdanella in Modica, dal quale si evince la proprietà degli immobili di cui trattasi a favore del sig. Giunta Cristian;

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 l'autocertificazione sanitaria resa 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);

Visto il N.O. dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Ragusa del 04.11.2020, prot. 104278;

Visto che la zona oggetto di intervento risulta servita da rete idrica e fognaria;

Visto il N.O. reso il 25.07.2022, prot. 1622/P.L. dalla Polizia Municipale, II Sezione – Viabilità per la realizzazione del varco di accesso;

Vista l'attestazione rilasciata dal Settore III – Fiscalità Locale ed Entrate, in data 08.08.2022, prot. 39399, attestante la regolarità dei versamenti I.M.U. T.A.S.I. e T.A.R.I.;

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 Commissario Straordinario n. 2712 del 26.07.2022;

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

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

Visto il bonifico di versamento del 10.08.2022 dell'importo di € 4.508,67 intestato alla Tesoreria Comunale quale contributo di costruire;

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 09.08.2022;

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

RILASCIA

Il Permesso di Costruire al sig. Giunta Cristian nato a Ragusa il 28.09.1991 e residente a Modica in via Passo Gatta n. 68, C.F.: GNT CST 91P28 H163L, per effettuare, in applicazione dell'art. 3 della L.R. n. 6/2010 (*piano casa*), i lavori di ristrutturazione edilizia mediante la demolizione e la successiva ricostruzione di un immobile esistente in via Roma n. 385, al fine di ottenere un nuovo fabbricato per civile abitazione, costituito da un piano terra destinato ad abitazione e da un piano primo accessibile da una scala interna da destinare in parte a locale sottotetto e locale sgombero ed in parte ad abitazione, con copertura in parte a tetto a falde in applicazione della Delibera del C.C. n. 92/2019 ed in parte piana; nell'ingresso al lotto, è prevista inoltre, la realizzazione di muri di contenimento del terrapieno che consentono la formazione di un'area da utilizzare come garage con copertura piana, 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 171, p.lla 1087, sub 1-2-3-4 e p.lle 1086 e 1089, della superficie complessiva di mq. 1.350,00, in testa al suddetto Giunta Cristian, per la volumetria esistente incrementata di mc. 87,17 ai sensi dell'art. 3 della L.R. 6/2010 (*piano casa*), per complessivi mc. 495,39 < a mc. 495,61 ammissibili;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 17.06.2022;

c) al mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 57,60 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 vengano demoliti tutti i fabbricati esistenti, documentandoli con relazione tecnica asseverata accompagnata da documentazione fotografica a firma del Direttore dei lavori, precisando che il permesso acquisisce efficacia solo dopo la demolizione dei fabbricati esistenti;

- ✓ *che il fabbricato venga ricostruito nel rispetto della stessa distanza dal confine del fabbricato esistente, così come consentito dall'art. 2 comma 1/ter del D.P.R. n. 380/2001;*
- ✓ *la ditta si obbliga ed impegna 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;*
- ✓ *vengano rispettate tutte le prescrizioni e condizioni riportate nel N.O. dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Ragusa del 04.11.2020, prot. 104278;*
- ✓ *vengano rispettate tutte le condizioni riportate nel N.O. della Polizia Municipale del 25.07.2022, prot. 1622/PL per il varco da realizzare;*

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 171, p.lla 1087, sub 1-2-3-4 e p.lle 1086 e 1089, 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 n. PA001: Relazione tecnica descrittiva; Elaborato n. PA002: Azzonamento; Elaborato n. PA003: Stato di Fatto - Piante - Prospetti - Sezioni e Calcolo Volumetrico; Elaborato n. PA004: Documentazione fotografica - Stato di Fatto; Elaborato n. PA005: Stato di Progetto - Piante - Prospetti - Sezioni e Calcolo Volumetrico; Elaborato n. PA006: Planimetria copertura e particolari linee vita; Elaborato n. PA006B: Relazione linee vita; Elaborato n. PA007: Planimetria d'insieme S.D.F. e S.D.P. - Profilo del Terreno S.D.F. - Indicazione Ditte Confinanti; Elaborato n. PA008: Planimetria S.D.P. - Profili Stato di Progetto.

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

MODICA, 14 SET. 2022

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero



Il Responsabile del Settore

Geom. Vincenzo Terranova

Il sottoscritto dichiara di avere ritirato oggi 15 SET. 2022 l'originale del presente permesso con n. 9 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

A handwritten signature in black ink.

COMUNE DI MODICA

VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal sig. Giunta Cristian nato a Ragusa il 28.09.1991, la cui identità è stata da me accertata in base al documento P. Comune

MODICA,

15 SET. 2022

Il Funzionario incaricato dal Sindaco



IMPIEGATA INCARICATA
DAL SINDACO
Rita Migliore