

62951
28 DIC. 2022

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

SETTORE VI

URBANISTICA - SVILUPPO ECONOMICO - PROTEZIONE CIVILE

www.comune.modica.gov.it

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 171-----

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

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata in data 13.02.2020, prot. 8355 e successive integrazioni, dalla sig.ra Vella Josephine nata a Victoria (Malta) il 04.06.1967, e ivi residente in Aphrodel Gorgun Street Xewkija - Gozo, n.q. di proprietaria, con la quale viene chiesto il permesso di costruire per effettuare - *nell'ambito della volumetria esistente* - la ristrutturazione edilizia, il recupero ed il cambio di destinazione d'uso degli annessi rurali, nel fabbricato sito in C.da Gisira, costituito da un piano terra, in parte destinato ad abitazione e in parte ad annessi rurali (*stalla, legnaia e deposito derrate*), al fine di realizzare un'unità abitativa a piano terra con annesso locale tecnico. Il tutto con vincolo del suolo distinto in Catasto al foglio 192, p.lle 1 e 12 della superficie catastale di mq 39.461 (*per il cambio di destinazione d'uso*), nonché delle p.lle 36/1 e 37/1 (*fabbricati e pertinenze*), e p.lle 29-30-31-32 della superficie catastale di mq 920, del medesimo foglio 192, per una superficie catastale complessiva di mq. 40.381, in C.da Gisira, Zona E/1 del P.R.G.;

Al riguardo si fa presente che:

- con Atto di vendite del 09.08.2019, n. 6598 di repertorio, rogato notaio Dott. Filippo Morello in Pachino (SR), i coniugi Vella Josephine, come sopra



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Geom. Vincenzo Terranova

generalizzata, e Vella Raymond nato a Victoria (Malta) il 30.04.1964, sono divenuti proprietari rispettivamente, del fondo rustico della superficie catastale complessiva di mq. 48.527 riportato in catasto al foglio 192, p.lle 1-12-29-30-31-32-22, e del corpo di fabbricati censiti al foglio 192, p.lla 36/1 e p.lla 37/1 (*unità collabenti*), realizzati in data antecedente al 1967;

- allo stato attuale il fabbricato oggetto di intervento è costituito da un aggregato edilizio rurale in pessime condizioni statico – conservative, e da un corpo di fabbrica adiacente parzialmente crollato;

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

Visti il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio vigenti;

Vista l'autocertificazione sanitaria resa in data 13.02.2020 ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010;

Visto il N.O. della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa del 16.04.2020, prot. n. 2688;

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);

Vista la perizia giurata resa dal tecnico progettista in data 13.09.2021, sulla consistenza plano volumetrica del corpo di fabbrica parzialmente crollato;

Vista la dichiarazione dell'08.08.2022 allegata alla nota dell'11.08.2022, prot. 39906, con cui la Ditta rinuncia alla realizzazione della tettoia in struttura precaria amovibile prevista in progetto;

Visto il parere favorevole reso dalla 2ª Sezione "Autorizzazione scarichi – Collegamento rete e fognatura" rilasciato con prot. 36321 del 03.09.2020 sulla fattibilità dello scarico dei reflui sul suolo;

Visto il D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.;

Vista la L.R. n. 16 del 10.08.2016 e tutta la normativa vigente in materia;

Vista la Determina del Sindaco n. 3393 del 31.12.2018;

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

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

Visto che l'importo complessivo del contributo di costruzione dovuto ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale n. 16/2016 è di € 9.684,87;

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 bonifico di versamento del 18.10.2022, dell'importo di € 2.398,78 (TRN: 118847709), a saldo della prima rata degli oneri concessori, intestato alla Tesoreria Comunale;

Vista la polizza fideiussoria n. 00204791000142 del 18.11.2022 costituita da Cattolica Assicurazioni, a garanzia del pagamento di € 7.286,08 quale contributo di costruire;

Che la somma di € 7.286,08 al netto della prima rata pagata, verrà rateizzata in tre rate comprensive di interessi legali e di seguito sotto elencate:

- 2ª rata: € 2.413,66 da corrispondere entro il 18.05.2023;
- 3ª rata: € 2.428,69 da corrispondere entro il 18.11.2023;
- 4ª rata: € 2.443,73 da corrispondere entro il 18.05.2024;

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 come

modificato e integrato dall' art. 31 della L.R. n. 23/2021, rese dai tecnici professionisti in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;

Vista la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 19.09.2022 e in data 30.11.2022;

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

RILASCIA

Il permesso di costruire ai coniugi Vella Josephine nata a Victoria (Malta) il 04.06.1967, C.F.: VLL JPH 67H44 Z121T, e Vella Raymond nato a Victoria (Malta) il 30.04.1964, C.F.: VLL RMN 64D30 Z121A, entrambi residenti in Aphrodel Gorgun Street Xewkija (Gozo) - *ognuno per i propri diritti* - per effettuare nel fabbricato sito in C.da Gisira, la ristrutturazione edilizia, il recupero ed il cambio di destinazione d'uso degli annessi rurali, al fine di realizzare un'unità abitativa a piano terra con annesso locale tecnico, 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 192, p.lle 1-12-29-30-31-32, per una superficie catastale complessiva di mq. 40.381, in testa al sig. Vella Raymond, e al foglio 192, p.lle 36/1 e 37/1 (*unità collabenti*), in testa alla sig.ra Vella Josephine, per la volumetria autorizzata di mc. 873,25 secondo l'indice di mc. 0.03 per mq. previsti nel P.R.G.;
- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto



esaminato dal Responsabile del procedimento in data 19.09.2022 e in data 30.11.2022;

c) al mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 100,00 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, ai committenti 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 n. 64 del 02.02.74, 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 19.08.2005, n.192 e successivo 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 esecuttrice, 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 dettate dal Responsabile del Procedimento qui integralmente trascritte:

- *vengano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni dettate nel N.O. della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa del 16.04.2020, prot. n. 2688, che qui si intendono integralmente trascritte;*

- *non venga realizzata la tettoia in struttura precaria facilmente amovibile, come dichiarato dalla ditta nella dichiarazione dell'08.08.2022 e come indicato nella tav. 3 allegata.*

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).

ART. 5 – Il ritiro del presente atto comporta per i richiedenti, 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 192, p.lle 1-12-29-30-31-32, e p.lle 36/1 e 37/1 (unità collabenti) del medesimo foglio 192, 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. 1: Stralcio del P.R.G. – Planimetria catastale – Aerofotogrammetria; Tav. 2: Perimetrazione area allo stato - Perimetrazione area di progetto; Tav. 3: Piante, prospetti e sezione allo stato – Piante, prospetti e sezioni di progetto – Calcolo dei volumi; Tav. 3A: Calcolo dei volumi; Tav. 4: Pianta della copertura allo stato – Pianta della copertura di progetto – Rilievo fotografico allo stato – Render di progetto; Tav. 5:



Conteggi volumi e superfici – Superficie a parcheggio – Superficie residenziale; Tav. 6: Relazione tecnica; Studio di fattibilità geologica; Elaborato tecnico della copertura – Relazione tecnica illustrativa; Tav. 6: Progetto di prevenzione cadute dall'alto; Relazione tecnica ex Legge n. 10/91. Il presente permesso si compone di n. 8 pagine compresa la presente, oltre agli allegati sopra elencati.

MODICA, 28 DIC, 2022

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero



Il Responsabile del Settore

Geom. Vincenzo Terranova

I sottoscritti dichiarano di avere ritirato oggi 29 DIC, 2022 l'originale del presente permesso con n. 19 allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni in esso contenute e a cui il rilascio stesso è stato subordinato.

I Dichiaranti

Josephine Vella
Raymond Vella

COMUNE DI MODICA

VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dai coniugi Vella Josephine nata a Victoria (Malta) il 04.06.1967 e Vella Raymond nato a Victoria (Malta) il 30.04.1964, le cui identità sono state da me accertate in base ai documenti P. Cicero

MODICA, 29 DIC, 2022

Il Funzionario incaricato dal Sindaco



IMPIEGATA INCARICATA
DAL SINDACO
Rita Migliore

Rita Migliore