

Imposta di bollo di €. 16,00 - id. 01181310595237 del 06/03/2023 e diritti di segreteria per il ritiro assolti virtualmente con vers. n. 00108401 del 06/03/2023 di € 330,00

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

SETTORE VI

URBANISTICA – SVILUPPO ECONOMICO – PROTEZIONE CIVILE

www.comune.modica.gov.it

PERMESSO DI COSTRUIRE n. 41 del 13/04/2023 PROT. n. 17083

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata con procedura telematica su piattaforma dedicata in data 26.08.2022, prot. 41408 e le successive integrazioni, dalla sig.ra Di Raimondo Elisa nata a Modica il 17.03.1990 e ivi residente in via Circonvallazione Ortisiana n. 192, in nome proprio e per conto del sig. Cappello Andrea nato a Modica il 02.08.1987, con la quale viene chiesto il Permesso di costruire per la ristrutturazione edilizia mediante la demolizione di un fabbricato esistente in via Vanella 90, C.da Torre Rodosta - *realizzato in data antecedente al 01° settembre 1967, con antistante un piccolo scoperto pertinenziale e in pessimo stato di conservazione e manutenzione* - e la successiva ricostruzione, in area di sedime diversa all'interno della stessa proprietà, di un fabbricato abitativo costituito da un piano terra con copertura a falde inclinate, sul quale è prevista l'istallazione di un impianto fotovoltaico, con annessa tettoia in struttura precaria. Il tutto censito in Catasto al foglio 84, p.lla 691/1 (*collabente*), con stacco di terreno di cui al foglio 84, p.lla 262, della superficie catastale di mq. 5.400, in Zona E/1 del P.R.G.;

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

Visti il Piano Regolatore Generale e il nuovo Regolamento Edilizio così come approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 40 del 28/12/2022, in

virtù dell'art. 2 della L.R. n. 16/2016 e s.m.i. - art. 29 L.R. n. 19/2020;

Vista l'autocertificazione sanitaria resa in data 25.08.2022, 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);

Vista l'Attestazione di deposito del progetto resa dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa del 22.08.2022, prot. 20220080196, progetto n. 106095;

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);

Visto il N.O. della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa rilasciato in data 10.05.2022, con prot. 4543;

Visto il parere favorevole reso in data 22.02.2023, prot. 9205 del 27.02.2023, dalla IV Sez. "Depurazioni e autorizzazioni allo scarico" del VII Settore, 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 19.8.2016 e tutta la normativa vigente in materia;

Vista la Determina del Segretario Generale n. 1700 del 26.6.2018 relativa all'individuazione del Responsabile del Procedimento;

Vista la Determina del Commissario Straordinario n. 2712 del 26.07.2022 di nomina del sottoscritto alla Direzione di questo Settore;

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

Visto il versamento per diritti di urgenza del 17.11.2022 dell'importo di € 350,00 (VCYL 0005);

Visto che l'importo complessivo del contributo di costruzione dovuto ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale n. 16/2016 è di € 6.198,21;

Vista la dichiarazione resa dalla ditta in data 04.04.2023, con la quale si impegna ad integrare la somma di € 6.198,21 versata a titolo di contributo di costruzione (*costo di costruzione e oneri di urbanizzazione*), una volta formalizzato l'aggiornamento delle tariffe per l'anno 2023, previa comunicazione di quest'ufficio.

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 dell'08.03.2023 dell'importo di € 1.549,55 (*Quietanza di riscossione n. 2304*), da cui risulta che è stata pagata la prima rata;

Vista la polizza fideiussoria n. 0939423205 del 03.03.2023, costituita da "HDI Assicurazioni S.p.A.", a garanzia del pagamento di € 4.888,50 quale contributo di costruire;

Che la somma di € 4.888,50 al netto della rata pagata, verrà rateizzata in tre rate comprensive di interessi legali e di seguito sotto elencate:

- 2ª rata: € 1.588,39 da corrispondere entro il 03.09.2023;
- 3ª rata: € 1.627,03 da corrispondere entro il 03.03.2024;
- 4ª rata: € 1.666,08 da corrispondere entro il 03.09.2024;

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.

Acquisita la dichiarazione di cui all'art. 36 della L.R. n. 1/2019 come modificato e integrato dall' art. 31 della L.R. n. 23/2021, resa dal tecnico

professionista in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;

Vista la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 16.02.2023 e in data 28.03.2023;

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

RILASCIA

Il Permesso di costruire ai sigg. Di Raimondo Elisa nata a Modica il 17.03.1990 (C.F.: DRM LSE 90C57 F258V), e Cappello Andrea nato a Modica il 02.08.1987 (C.F.: CPP NDR 87M02 F258N), per effettuare la ristrutturazione edilizia mediante la demolizione di un fabbricato esistente in via Vanella 90, e la successiva ricostruzione, in area di sedime diversa all'interno della stessa proprietà, di un fabbricato abitativo costituito da un piano terra con copertura a falde inclinate, sul quale è prevista l'installazione di un impianto fotovoltaico, con annessa tettoia in struttura precaria. Il tutto 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 84, p.lla 691 e p.lla 262 in testa ai suddetti Di Raimondo Elisa e Cappello Andrea, per la volumetria autorizzata di mc. 323,08;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 16.02.2023 e in data 28.03.2023;

c) al mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 72,53 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 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:

- che prima dell'inizio dei lavori di costruzione del nuovo fabbricato, venga documentata la demolizione del fabbricato esistente, precisando che il permesso acquisisce efficacia solo dopo la demolizione dell'esistente;

- che la tettoia da realizzare sia interamente costruita in struttura precaria amovibile autonoma ed in conformità all'art. 20 della L.R. n. 04/2003 e della Direttiva n. 05/2015; 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;

- che vengano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni dettate dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa nel N.O. del 10.05.2022, prot. 4543;

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 gli intestatari, contestualmente al ritiro dell'atto, devono 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 84, p.lle 691 e 262, 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.

Sono allegati al presente provvedimento per farne parte integrante i seguenti elaborati/documenti:

- Relazione Tecnica.pdf.p7m |
E83759482AFF074C06B075BC96636D10737F1EA0B1E461D20F0DA
4EEEEBDD986 |

- Tav. 01.pdf.p7m |
F9C4205DA01928F7F513F65AF67777B8F51FAFA92244986E173C9B
FE19A01A49 |
- Tav. 01F.pdf.p7m |
23D40255F4A98E079F53C74FD021ABFCB1FF1090C49045985D108E
9995771C8A |
- Tav. 01P.pdf.p7m |
DE11910964E78EA3C3DBDBFD949B55CECE564D4F76E420BEE1C
E57EC514672E0 |
- Tav. 02P.pdf.p7m |
60D862234A745A3D456EBA849CF2652C6A16EF94A5D9C11D97836
3305E064D1E |
- Relazione Tecnica Copertura.pdf.p7m |
14447C8144D9BD5FFD84D8C92F5D3621322F004A2ADF4C440EEA
C6710641A81A |
- Tav. 01C.pdf.p7m |
81BF74AAB0195DDAC4445F890FCEA4A29961F94FD4B1C888D023
E2B815C60E2D |
- Relazione Tecnica Energetica.pdf.p7m |
F5FCFCAAF21280382366D29AAA0DC5406769D9157F8B4C0FAD3C
922F1141CB13 |
- Tav. 01R.pdf.p7m |
7950C6C477800F8A40445979473F5CC45E39D7C512519B9451BFDE
222BB498B0 |
- Tav. 01S.pdf.p7m |
BEF6F3694D8594C203460A4B0084112D658DBCB79A937377FD79F
D753945EC49 |
- Studio geologico fattibilità Cappello.pdf.p7m |
3FC0C4B2E7DB580BAF0325A45E206B28494A43BAA560A76779122
5F22C172B8F |

MODICA, 13/04/2023

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Giuseppe Cicero

Il Responsabile del Settore
Geom. Vincenzo Terranova