

38499  
- 8 AGO. 2023

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

## COMUNE DI MODICA

3° SETTORE

SERVIZI URBANISTICI ED ATTIVITA' EDILIZIA

www.comunemodica.rg.it

PERMESSO DI COSTRUIRE n. 94 - - - - .

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata in data 03.11.2021, prot. 53319, e successive integrazioni, dal sig. Frasca Cristian nato a Ragusa il 13.06.1996 e residente a Modica in via Risorgimento n. 161, con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire per la ristrutturazione edilizia (*senza modifiche della volumetria*), di un corpo di fabbricato sito in C.da Bosco (*denominato "A-B-C-D-E-F-G-H"*), composto da un piano terra per civile abitazione e da una zona sottotetto da adibire a sgombero, accessibile da una scala interna, riportato in catasto al foglio 32, p.lla 165, sub 6 e 7.

**Al riguardo si fa presente che:**

- con Decreto di Trasferimento del Tribunale di Ragusa del 13.02.2018, n. 20140/2018 di repertorio, il sig. Frasca Cristian è divenuto proprietario di un fabbricato rurale realizzato in data antecedente all' 01.09.1967, composto da due corpi di fabbrica, vicini ma non contigui, in pessimo stato di conservazione e manutenzione, uno adibito in parte ad abitazione e in parte a fienile, l'altro adibito a fienile e stalla (*denominato "I-J-K-L-M" non oggetto di intervento*). Il tutto censito al foglio 32, p.lla 165/6-7-8, con terreno di pertinenza censito al foglio 32, p.lla 165, della superficie catastale di mq. 1.183,00, alla p.lla 177 di mq. 3.155,00 e dell'area rurale censita alla p.lla 166 del medesimo foglio 32, della superficie di mq. 74, in Zona E/1 del P.R.G.



IL DIRIGENTE

Inq. Francesco Paolino

51.30  
ECS.021.8

Le opere di ristrutturazione in progetto consistono essenzialmente in:

- ✓ *rifacimento del tetto di copertura e ampliamento della zona sottotetto;*
- ✓ *cambio della destinazione d'uso della parte non abitativa;*
- ✓ *realizzazione di tramezzature interne;*
- ✓ *modifiche e realizzazione di nuove aperture interne ed esterne;*
- ✓ *installazione di impianto fotovoltaico complanare o incassato alla copertura;*
- ✓ *realizzazione di impianti tecnologici (elettrico, idrico e fognario).*

**Visto** il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

**Visto** 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** la Disposizione di Servizio n. 01/2017 dell'01.03.2017;

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

**Visto** il N.O. della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa del 10.03.2022, prot. 2525;

**Visto** il parere favorevole del 29.05.2023, prot. 26028, reso dal VII Settore, IV Sezione "Depurazioni e Autorizzazioni allo Scarico", sullo scarico dei reflui sul suolo;

**Visto** il deposito della documentazione 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 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 Commissario Straordinario n. 1466 del 23.05.2023 e relativo contratto dell'01.06.2023, in ordine alla nomina a Dirigente del 3° Settore dell'Ente;

**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 € 12.921,34;

**Considerato** che tale somma è stata determinata in maniera provvisoria in attesa del dovuto aggiornamento delle tariffe del contributo di costruzione per l'anno 2023 e che la ditta dovrà provvedere all'integrazione della stessa una volta formalizzato l'aggiornamento in questione, 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 del 21.03.2023 dell'importo di € 3.230,33 (*T.R.N. 0306950839545307488448084480IT*), da cui risulta che è stata pagata la prima rata, e ciò a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio del 28.03.2023, prot. n. 14290;

**Vista** la polizza fideiussoria n. 2023/50/2670235 del 09.06.2023, costituita dalla "Reale Mutua di Assicurazioni", a garanzia del pagamento di € 10.175,55 quale contributo di costruire;

**Che** la somma di € 10.175,55 al netto della rata pagata, verrà rateizzata in tre rate comprensive di interessi legali e di seguito sotto elencate:

- 2ª rata: € 3.310,87 da corrispondere entro l' 08.12.2023;
- 3ª rata: € 3.391,85 da corrispondere entro l' 08.06.2024;

*Paul*

- 4ª rata: € 3.472,83 da corrispondere entro l' 08.12.2024;

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.

**Vista** la dichiarazione resa in data 11.05.2023 dal sig. Frasca Cristian, con la quale riconosce il debito nei confronti del professionista limitatamente alle spettanze dovute per il procedimento in oggetto;

**Vista** la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 22.03.2023;

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

#### **RILASCIA**

Il Permesso di Costruire al sig. Frasca Cristian nato a Ragusa il 13.06.1996 e residente a Modica in via Risorgimento n. 161 (C.F.: *FRS CST 96H13 H163R*), per eseguire i lavori di ristrutturazione edilizia di un corpo di fabbricato sito in C.da Bosco (*denominato "A-B-C-D-E-F-G-H"*), composto da un piano terra per civile abitazione e da una zona sottotetto da adibire a sgombero, accessibile da una scala interna, 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 32, p.lla 165 - 177 - 166, in testa al suddetto Frasca Cristian per la volumetria già autorizzata di mc. 796,62;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 22.03.2023;

c) al mantenimento a parcheggio permanente esterno nell'area di pertinenza, della superficie di mq. 81,00 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.

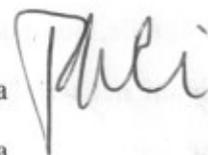
Il presente permesso deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro a disposizione degli Organi di Controllo; inoltre deve essere affissa una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:

- *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 e prescrizioni dettate dal N.O. della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa del 10.03.2022, prot. 2525, e nel parere favorevole del 29.05.2023, prot. 26028, reso dal VII Settore, IV Sezione “Depurazioni e Autorizzazioni allo Scarico”.

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 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 dell'area sopra indicata, l'intestatario, preliminarmente al ritiro dell'atto, formalizza apposito atto unilaterale d'obbligo per vincolare la superficie complessiva della stessa, da trascrivere, a cura del Comune e a totale spese del titolare, presso la Conservatoria dei Pubblici Registri Immobiliari di Ragusa.

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 di 6: Cartografia; Tav. 2 di 6: Stato di Fatto; Tav. 3 di 6: Stato di progetto; Tav. 4 di 6: Computi Planovolumetrici; Tav. 5 di 6: Planimetria generale e dettagli area; Tav. 6 di 6: Particolari costruttivi e impianti fotovoltaico; Relazione tecnica; Tav. Unica: Documentazione Fotografica; Elaborato Tecnico Coperture Allegato B + Linee Vita; Relazione tecnica ex Legge n. 10/91.

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

Modica, - 8 AGO, 2023

**Il Responsabile del Procedimento**

*Geom. Giuseppe Cicero*



**Il Dirigente**

*Ing. Francesco Paolino*

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Paolino', written over the printed name of the official.

Il sottoscritto dichiara di avere ritirato oggi 14 AGO, 2023 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, impegnandosi, altresì, all'integrazione della somma dovuta 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.

Il Dichiarante

Frasca Cristian

**COMUNE DI MODICA**

**VI SETTORE-URBANISTICA**

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal sig. Frasca Cristian nato a Ragusa il 13.06.1996, la cui identità è stata da me accertata in base al documento: F. Frasca

Modica,

14 AGO, 2023

Il Funzionario incaricato dal Sindaco

IMPIEGATA INCARICATA  
DAL SINDACO  
Rita Migliore

Rita Migliore



**ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO**

**A FAVORE DEL COMUNE DI MODICA**

Con la presente scrittura privata, da valersi ad ogni effetto di legge e da rimanere conservata fra gli atti del Segretario Comunale, che ne autenticherà la firma, il sottoscritto Frasca Cristian nato a Ragusa il 13.06.1996 e residente a Modica in C.da Bosco Cavette n. 3/A (C.F.: FRS CST 96H13 H163R):

**PREMESSO**

- Che con Decreto di Trasferimento del Tribunale di Ragusa del 13.02.2018, n. 20140/2018 di repertorio, il sottoscritto Frasca Cristian, sopra generalizzato, è divenuto proprietario di un fabbricato rurale composto da due corpi di fabbrica, riportato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale del Territorio, al foglio 32, p.lla 165/6-7-8, con terreno di pertinenza censito al foglio 32, p.lla 165, della superficie catastale di mq. 1.183,00, della p.lla 177 di mq. 3.155,00 e dell'area rurale censita alla p.lla 166 del medesimo foglio 32, della superficie di mq. 74, in C.da Bosco, Zona E/1 del P.R.G.;

- Che il sig. Frasca Cristian, sopra generalizzato, ha ottenuto l'accoglimento della richiesta di Permesso di Costruire presentata in data 03.11.2021, prot. 53319, giusto parere favorevole espresso dal 3° SETTORE "Servizi Urbanistici ed

Attività Edilizia" in data 22.03.2023, per eseguire i lavori di ristrutturazione edilizia relativi al fabbricato de quo;

- Che il Comune ha dichiarato il progetto approvato a condizione che, prima del rilascio del Permesso di Costruire venga prodotto atto di vincolo del terreno asservito al fabbricato di cui al foglio 32, p.lla 165, della superficie catastale di mq. 1.183,00, della p.lla 177 di mq. 3.155,00 e dell'area rurale censita alla p.lla 166 del medesimo foglio 32, della superficie di mq. 74, in C.da Bosco, Zona E/1 del P.R.G., e vincolo alla destinazione d'uso per civile abitazione del fabbricato;

**TUTTO CIO' PREMESSO**

da formare parte integrante e sostanziale del presente atto, il sig. Frasca Cristian, come sopra generalizzato, dichiara e si obbliga a vincolare, come in effetti vincola, la superficie complessiva di terreno di mq. 4.412,00 (metri quadrati quattromilaquattrocentododici), e precisamente la superficie facente parte delle particelle censite all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale del Territorio, al foglio 32, p.lle 165 - 177 - 166, al fabbricato in premessa indicato e vincolo alla destinazione d'uso civile dello stesso.

Il sig. Frasca Cristian dichiara che la superficie da asservire non risulta già asservita ad altre costruzioni e si obbliga a trascrivere il presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ragusa a proprie spese.

Il comparente autorizza il Conservatore dei Registri Immobiliari di Ragusa a trascrivere il presente vincolo a favore del Comune di Modica, con sede in Piazza Principe di Napoli, Codice Fiscale 00175500883, e contro di esso proprietario.

Le spese del presente atto, relative e consequenziali, sono a totale carico del sottoscritto richiedente.

Modica, 10/08/2023

Firma

*Frasca Cristian*

COMUNE DI MODICA  
IL SEGRETARIO GENERALE

Visto per l'autenticità della firma del

Sig. FRASCA CRISTIAN

la cui identità è accertata a mezzo

C.I. u. AU 4619318 del Comune di

Modica il 29-08-2014 in corso di validità

Modica, li 10 AGO 2023

Il Segretario

*Dot. Giampiero Bella*

*R. Bella*

