

46366
27 SET. 2023

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

3° SETTORE - U.O. N. 7

SERVIZI URBANISTICI ED ATTIVITA' EDILIZIA

www.comunemodica.rg.it

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 106- - - - -

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata in data 11.03.2022, prot. 12544 e le successive integrazioni, dal sig. Di Rosa Antonio nato a Ragusa il 02.07.1971 e residente a Modica in via San Giuliano n. 38, con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire per effettuare opere edilizie in variante sostanziale ai titoli autorizzativi già rilasciati, finalizzate al completamento con ampliamento, a seguito della rideterminazione della volumetria assentita applicando i criteri previsti dalle N.T.A. vigenti approvate con il D.D.G. n. 214/2017 e come previsto dalla Direttiva n. 06/2019, di un fabbricato residenziale in corso di costruzione in via Trapani - Rocciola.



IL DIRIGENTE
Ing. Francesco Paolino

Al riguardo si fa presente quanto segue:

- il fabbricato oggetto del presente permesso (*denominato A*) è stato realizzato a seguito del rilascio della C.E. n. 351 del 02.10.1991 (*in ditta Barone Concetta*), riguardante la costruzione di n. 3 unità immobiliari, con vincolo del suolo di cui al foglio 100, p.lla 263 e 255, per complessivi mq. 16.150 e una volumetria autorizzata di mc. 2.198,13 (*di cui mc. 661,17 relativi all'unità in oggetto*); vincolo già effettuato con trascrizione nei RR.II. di Ragusa in data 26.10.1991 al n. 14782;
- con C.E. in sanatoria n. 394/2003 ai sensi dell'art. 13 della L. n. 47/85 (*in ditta Pitino Giuseppe*), sono state regolarizzate le difformità eseguite

5121-3052

nell'unità A, rispetto al titolo edilizio originario, con vincolo del suolo di cui al foglio 100, p.lle 807 e 854 e con successiva C.E. n. 787 del 22.12.2004 (in ditta *Salomone Alfio*), sono stati autorizzati l'esecuzione di lavori di modifiche interne ed esterne;

- per le opere strutturali il Genio Civile di Ragusa ha rilasciato in data 22.12.1992, prot. 6537, l'Autorizzazione ai sensi della Legge n. 64/74 con successiva variante del 23.05.1996, prot. 8665;

- con Atto di vendita del 17.09.2021, n. 33939 di repertorio, il richiedente sig. Di Rosa Antonino, è divenuto proprietario dell'immobile in oggetto attualmente censito all'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale del Territorio, al foglio 100, p.lla 1195/1-2, con pertinenza di mq. 1.125, in via Trapani Rocciola, oggi Zona B/0 del Piano Regolatore Generale;

Le opere in progetto prevedono le seguenti varianti rispetto all'ultimo titolo rilasciato:

Piano Interrato: realizzazione in ampliamento di un locale tecnico interamente interrato, lieve ampliamento in pianta rispetto alla sagoma originaria, destinato a locale sgombero, cantina, un garage, wc e un vano scala interno con vano ascensore, all'interno dei quali si diparte un cavedio per tutti i piani, l'accesso a tale piano avverrà tramite una nuova scala esterna e di una scivola carraia;

Piano Terra: riconfigurazione del piano in pianta con ampliamento destinato ad abitazione, con la realizzazione di una nuova scala interna di accesso al piano primo, da destinare a zona giorno con pergole parasole di pertinenza;

Piano primo: rimodulazione in pianta dell'intero piano con una zona notte e n. 3 terrazzini di pertinenza;

Copertura a falde sulla quale verrà installato un impianto fotovoltaico, inoltre si prevede la sistemazione esterna con la realizzazione di una piscina.

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 l'autocertificazione sanitaria resa in data 14.04.2023, 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. con allegato attestato di qualificazione energetica;

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 20.03.2023, prot. 24327;

Visto che il fabbricato si affaccia su strada comunale servita da rete idrica e fognaria;

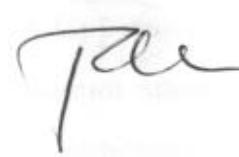
Vista la dichiarazione resa dal tecnico professionista che i materiali derivanti dallo scavo saranno riutilizzati nello stesso luogo di produzione;

Vista la Tav. 3 nella quale viene riportata la dimostrazione che il piano interrato rispetta il punto 23.10 delle N.T.A. (*superficie interrata maggiore del 50% della complessiva*);

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;

Visto il versamento per diritti di urgenza del 05.04.2022 dell'importo di € 629,00 (TRN 0329602527528610480160017000IT), intestato alla Tesoreria



Comunale;

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 la Determina n. 2243 del 05.09.2023 relativa all'attribuzione dell'incarico di E.Q. quale Responsabile dell'U.O. n. 7 del 3° Settore;

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 € 19.941,84;

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;

Visto il versamento dell'01.08.2023 dell'importo di € 4.956,62 intestato alla Tesoreria Comunale (*UPV 55111, TER 124617*), da cui risulta che è stata pagata la prima rata, e ciò a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio del 14.07.2023, prot. n. 35610;

Vista la polizza fideiussoria n. 204791000154 del 02.08.2023, costituita da "Cattolica Assicurazioni", a garanzia del pagamento di € 15.593,66 quale contributo di costruire;

Che la somma di € 15.593,66 al netto della rata pagata, verrà rateizzata in tre rate comprensive di interessi legali e di seguito sotto elencate:

- 2ª rata: € 5.080,87 da corrispondere entro il 02.02.2024;
- 3ª rata: € 5.204,45 da corrispondere entro il 02.08.2024;

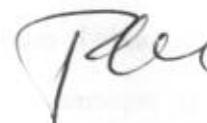
- 4ª rata: € 5.308,34 da corrispondere entro il 02.02.2025;

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 17.08.2023:

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



RILASCIA

Il Permesso di Costruire al sig. Di Rosa Antonio nato a Ragusa il 02.07.1971 e residente a Modica in via San Giuliano n. 38 (C.F.: DRS NTN 71L02 H163T), per effettuare le opere edilizie, come sopra meglio descritte, in variante sostanziale ai titoli autorizzativi già rilasciati, finalizzate al completamento e all'ampliamento di un fabbricato residenziale in corso di costruzione in via Trapani – Rocciola, 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 1195 (*vincolo effettuato con trascrizione nei RR.II. di Ragusa in data 26.10.1991 al n. 14782*), in testa al



suddetto Di Rosa Antonio, per la volumetria complessiva di mc. 661,05 < di quella autorizzata in origine pari a mc 661,17;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 17.08.2023;

c) al mantenimento a parcheggio permanente esterno della superficie di mq. 77,44 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 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 – 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 dal rilascio del presente provvedimento; 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:

- *il cavedio previsto in progetto venga delimitato perimetralmente con muratura, così come risulta dalle correzioni in rosso riportate nelle tavole allegate;*
- *le strutture precarie da realizzare siano interamente costruite in struttura precaria amovibile, definite 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 nel N.O. dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Ragusa del 20.03.2023, prot. 24327.*

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.

plu

JK

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: Relazione tecnico descrittiva; Tav. 1: Azzonamento – Stato di Fatto; Tav. 1A: Stato di Fatto - Prospetti; Tav. 2: Documentazione fotografica stato di fatto; Tav. 3: Stato di Progetto – Calcolo superfici e volumi in progetto; Tav. 4: Stato di progetto – Calcolo rapporti aero-illuminanti – Calcolo superficie utile; Tav. 5: Stato di Progetto – Prospetti, Sezioni; Tav. 5/A: Stato di Progetto – Profili Longitudinali e Trasversali; Tav. 6: Adattabilità ai sensi della Legge 13/89 – Piante, Dettaglio Bagno; Tav. 7: Sovrapposizione Progetto Approvato C.E. n. 787 del 22.12.2004 e Stato di Progetto; Relazione tecnica ex Legge n. 10/91; Relazione di Fattibilità Geologica e Geomorfologica; Elaborato Tecnico della Copertura - Allegato "D"; Tav. Unica: Cartellonistica.

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

MODICA, 27 SET. 2023

Il Resp. del Procedimento
Geom. Giuseppe Cicero

Il Resp. dell'U.O.
Geom. Vincenzo Terranova

Il Dirigente
Ing. Francesco Paolino



Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi 27 SET. 2023 l'originale del presente permesso con n. 28 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



COMUNE DI MODICA

VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal sig. Di Rosa Antonio nato a Ragusa il 02.07.1971, la cui identità è stata da me accertata in base al documento P. Cocuzza

Modica,

27 SET. 2023

Il Funzionario incaricato dal Sindaco

IMPIEGATA INCARICATA
DAL SINDACO
Rita Migliore

