

Imposta di bollo di €. 16,00 - id. 01210875681429 del 17.08.2023 - Diritti di segreteria per il ritiro assolti virtualmente con versamento di € 220,00 del 17.08.2023 (Rif. boll. n. 55111-52-BPO-00002145)

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. 103 del 26/09/2023 PROT. n. 46156

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata con procedura telematica su piattaforma dedicata in data 31.10.2022, prot. 53098 e le successive integrazioni, dal sig. Lucifora Giorgio nato a Modica il 07.10.1968 e ivi residente in via Loreto n. 132/B, con la quale viene chiesto, in applicazione dell'art. 2 della L.R. n. 6 del 23.03.2010 (*c.d. piano casa*), il Permesso di Costruire per effettuare la ristrutturazione edilizia, tramite demolizione e successiva ricostruzione con ampliamento, di un fabbricato esistente in via Modica - Ragusa n. 28/A (*C.da S. Antonio*), realizzato con N.O. Edilizio del 17.11.1969 e definito con successivo Permesso di Costruire in sanatoria n. 169 dell'11.10.2021.

Al riguardo si fa presente che:

- con Atto di Compravendita del 16.06.2022, n. 85646 di repertorio, il sig. Lucifora Giorgio, come sopra generalizzato, è divenuto proprietario del fabbricato in oggetto, costituito da un piano terra con soprastante lastrico solare inedificabile, un vano pertinenziale a primo piano sottostrada e spazio di pertinenza della superficie di mq. 1.560, riportato in Catasto al foglio 43, p.lla 445, sub 2-3-4, con terreno pertinenziale rappresentato al foglio 43, p.lle 130-131-132-293-318, della superficie catastale di mq. 904, in Zona E/1 del Piano Regolatore Generale;

- il progetto prevede la ristrutturazione edilizia dell'intero fabbricato, con la demolizione dello stesso e successiva ricostruzione con ampliamento in area di sedime diversa all'interno della stessa proprietà, in applicazione dell'art. 3 della L.R. n. 6 del 23.03.2010 (*c.d. piano casa*), per una volumetria di progetto incrementata del 25% pari a mc. 301,92 < di mc. 302,28 ammissibili, e con l'utilizzo delle caratteristiche costruttive della bioedilizia, al fine di ottenere un fabbricato costituito da un piano interrato definito in parte a terrapieno, in parte da destinare a locale tecnico e in parte a cantina, e da un piano terra per civile abitazione con annesso portico e locale sottotetto con terrazzino complanare accessibile da scala interna; sul tetto di copertura sarà installato un impianto fotovoltaico.

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

Visti il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio vigenti;

Vista la nota prot. 32269 del 04.07.2023, con la quale la ditta comunica, ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii., che in data 05.07.2023 hanno avuto inizio i lavori assentiti di cui trattasi;

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

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'attestazione di deposito di progetto all'Ufficio del Genio Civile di Ragusa del 03.09.2022, prot. 20220083176;

Vista l'Autorizzazione Paesaggistica rilasciata dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. in data 20.12.2022, con prot. 20220068905;

Visto il N.O. idrogeologico del 22.09.2022, prot. 93790, rilasciato dall'Ispettorato Ripartimentale di Ragusa;

Visto il parere favorevole condizionato reso dall'Ufficio Ecologia in data 28.12.2022, con prot. 63110, sulla fattibilità dello scarico dei reflui sul suolo;

Vista l'attestazione rilasciata dal Settore III – Fiscalità Locale ed Entrate, in data 25.07.2022, prot. 37070, attestante la regolarità dei versamenti I.M.U. T.A.S.I. e T.A.R.I.;

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 che sono trascorsi i termini di cui al 6° comma dell'art. 20 del D.P.R. 380/2001 il permesso di costruire è da ritenersi assentito ai sensi del comma 8 stesso art.;

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 Delibera del C.C. n. 92 del 10.12.2019;

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 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;

Visti il versamento del 03.07.2023 di € 150,00 a titolo di acconto (*Riferimento bollettino n. 55111-52-BPO-00005842*), e il successivo bonifico

del 17.08.2023 dell'importo di € 3.308,36 (*Codice Riferimento: EA23081715245252ZX1700084480IT*), a saldo degli oneri di concessione intestato alla Tesoreria Comunale, e ciò a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio del 17.08.2023, prot. n. 39549;

Vista la dichiarazione resa dalla ditta con la quale si impegna ad integrare la 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.

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;

Visto il parere istruttorio e la conseguente proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 27.07.2023, in atti;

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

DA' ATTO

del Permesso di Costruire assentito ai sensi del comma 8 dell'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001, dell'istanza del 31.10.2022, prot. 53098, con inizio lavori a far data dal 05.07.2023, al sig. Lucifora Giorgio nato a Modica il 07.10.1968 (*C.F.: LCF GRG 68R07 F258R*) per effettuare, in applicazione dell'art. 3 della L.R. n. 6 del 23.03.2010 (*c.d. piano casa*), la ristrutturazione edilizia, tramite demolizione e successiva ricostruzione con ampliamento, di un fabbricato esistente in via Modica - Ragusa n. 28/A (*C.da S. Antonio*), al fine di ottenere un fabbricato come sopra meglio descritto, 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 fabbricato censito in Catasto al foglio 43, p.lla 445/2-3-4, con terreno pertinenziale di cui alle p.lle 130-131-132-293-318, in testa al suddetto Lucifora Giorgio, per la volumetria esistente di mc. 241,83 incrementata di mc. 60,46 ai sensi degli artt. 2 e 3 della L.R. 6/2010 (*piano casa*), per complessivi mc. 301,92 < a mc. 302,28 ammissibili;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 27.07.2023;

c) al mantenimento a parcheggio permanente esterno della superficie di mq. 130,00 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 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;

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 **05.07.2023**; se non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesto un nuovo titolo autorizzativo.

La realizzazione dei 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. 4 – PRESCRIZIONI SPECIALI – A tutte le condizioni e prescrizioni dettate dal Responsabile del Procedimento qui integralmente trascritte:

- che vengano rispettate tutte le caratteristiche tecniche costruttive per gli interventi di bioedilizia descritte nella relazione tecnica allegata, come previsto dal D.A. del 07.07.2010;
- che vengano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni dettate:

- ✓ nell'autorizzazione paesaggistica resa dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. del 20.12.2022, prot. 20220068905;
- ✓ nel N.O. idrogeologico rilasciato in data 22.09.2022, prot. n. 937904, dall'Ispettorato Ripartimentale di Ragusa;
- ✓ nel parere favorevole reso dall'Ufficio ecologia in data 28.12.2022, con prot. 63110, sulla fattibilità dello scarico dei reflui sul suolo.

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.

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, preliminarmente al ritiro dell'atto, formalizza apposito atto unilaterale d'obbligo per vincolare la superficie complessiva delle stesse, 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.

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

- TAV01 ARCH RELAZIONE TECNICA-signed.pdf | 6BA48A346983EB7A184F707BE568621BF7FB1D6B8A7DE6CA2832B4C9D5C127F7 |
- TAV02 ARCH CARTOGRAFIA-signed.pdf | F7BCE210025F0CE71F7A741D3F8EC9B957DCA2847AE3766C3B8E2B5A13B0306D |
- TAV03 ARCH PLANIMETRIA LOTTO STATO DI FATTO-TAV05 ARCH PLANIMETRIA LOTTO PROGETTO-signed.pdf |

- 60A4600A5E84A4C88501E41F5EF6FB2B1BF64592AD2E1030C4A6B6
BEA596CF10 |
- TAVOLA03 PLANIMETRIA ST FATTO-TAV05 PLANIMETRIA
PROGETTO-signed.pdf |
D38C21BB04EFE8CEBC60613E73CDFAE872C72D9322F22AFB4E37C
D56C9F96452 |
 - TAV04 ARCH STATO DI FATTO-signed.pdf |
89795787983B151BCB29EF49592A3CD7044B20E00F34A7F3A9D908E
C9964FF84 |
 - TAVOLA06 ARCH PIANTE PROGETTO-signed.pdf |
8487115EF5622D78CC30BA1898802A7CB1E8B3A5CC365C2D1A7C3
98B9C969A99 |
 - TAVOLA07 ARCH PROSPETTI SEZIONE PROGETTO-signed.pdf |
D852A92C2D9EE842D2A535AA70F4DE61696FC35257E602FC86C95F
1DE87FBD02 |
 - TAV08 ARCH RILIEVO FOTOGRAFICO-signed.pdf |
87B5DF8A999D258CE01DA5C469B7A6F2C79E7AD4A007B214FC890
74E2DCDD869 |
 - TAVOLA09 ARCH FOTOINSERIMENTO-signed.pdf |
24A77709C54999762673805C7512971E9B17AD73AE4B5D575CBB9C0
EE8117160 |
 - TAV10 ARCH CALCOLO SUPERFICI-VOLUMI-signed.pdf |
6E37343B4218FD03937CFE93D46F7E2D79575BF847A69607038DB60
E4B717C8E |
 - TAV11 ARCH RELAZIONE SULLA BIOEDILIZIA-signed.pdf |
C5B21B98B18942638602A443470C2FD0F6ED2A12CC9B6C00CA2025
655312CE0E |
 - FATTIBILITA_INGGIORGIO.pdf |
400EF6F67C136A0FF920EFF768F7CADF0CD5E9A9B5F8A148B04219
6B495E0468 |
 - TAVOLA01-TAV02 Elaborato tecnico copertura-signed.pdf |
DE8CA1594AE75711D2A3ECA836BAD324E88C6C18F4754C4AECB1
EDC5B4454433 |
 - ALLEGATO B LUCIFORAG-signed.pdf |
1837DD66BD3833328F693A597FA618A66C5BBACDE71C196DB6389
6881890EC99 |
 - TAV01 L10 RELAZIONE TECNICA ENERGETICA-signed.pdf |
64460BD9C7378EB93F42A8FA43503720993B6FA8E53B0471AC58B7
B17DCF60C8 |
 - TAV02 L10 ALLEGATI RELAZIONE ENERGETICA-signed.pdf |
E8481F01AEBDF3E3430776CA1634A0227C25C740A7D60675CEC934
E2770D48AF |

Modica, 26/09//2023

Il Resp. del Procedimento
Geom. Giuseppe Cicero

Signed by: CICERO GIUSEPPE
Issuer: Namiral CA Firma Qualificata
Signing time: 26-09-2023 11:35 UTC +02

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

Firmato digitalmente da
VINCENZO TERRANOVA

C = IT
Data e ora della firma: 26/09/2023 15:34



Il Dirigente
Ing. Francesco Paolino

Firmato digitalmente da:
PAOLINO FRANCESCO
Firmato il 26/09/2023 16:32
Seriale Certificato: 338968
Valido dal 19/04/2021 al 19/04/2024
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA