

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

3° SETTORE – U.O. N. 7

URBANISTICA – SVILUPPO ECONOMICO – PROTEZIONE CIVILE

www.comunemodica.rg.it

PERMESSO DI COSTRUIRE n. 127 del 07/12/2023 PROT. n. 60964

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata con procedura telematica su piattaforma dedicata in data 03.07.2023, prot. 31907 e le successive integrazioni, dal sig. Caccamo Giovanni nato a Modica l'08.12.1990 e residente a Milano in via Ascanio Sforza n. 63 (*n.q. di proprietario giusto Atto di donazione del 30.06.2022, n. 52258 di repertorio e Atto di vendita rogato in pari data con n. 52259 di repertorio*), con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire per effettuare, in C.da Scalonazzo, la ristrutturazione edilizia dei fabbricati esistenti realizzati in data antecedente all' 01.09.1967, censiti il primo al foglio 6, p.lla 590/1 (*unità collabenti*) con pertinenza di mq. 130 e terreno individuato con la p.lla 189 di mq. 14.480 e il secondo alla p.lla 591/2 del medesimo foglio 6 (*unità collabenti*) con pertinenza di mq. 280 e terreno censito alla p.lla 47 di mq. 14.480; gli interventi edilizi in progetto prevedono:

- a) *la ristrutturazione edilizia dei fabbricati esistenti denominati "Corpo A", al fine di realizzare una sola unità abitativa composta da un piano terra con copertura a tetto, per una volumetria in progetto pari a mc. 981,63 e terreno pertinenziale di mq. 410;*
- b) *nuova edificazione di un nuovo fabbricato per abitazione, denominato "Corpo B", ricadente all'interno della p.lla 47 e composto da un piano*

terra e copertura accessibile da scala esterna, per una volumetria prevista di mc. 433,00 e con superficie da vincolare pari a mq. 14.333,33;

c) nuova edificazione, all'interno della stessa p.lla 47, di due corpi di fabbrica autonomi, denominati "Corpo C", destinati rispettivamente ad annesso agricolo (stalla/magazzino) di mq. 105,10 e vincolo di mq. 10.510 e ad alloggio custode dalla volumetria di mc. 119,35 e vincolo di mq. 3.978,33, composti entrambi da un piano terra con copertura a falde sfalsate;

d) la realizzazione di una piscina pertinenziale.

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 05.08.2023, ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010;

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);

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'Autorizzazione paesaggistica resa dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa in data 31.05.2023, prot. 20230150769 (istanza 34180);

Visto il parere favorevole della Sezione “Depurazioni e Autorizzazioni allo scarico” rilasciato in data 31.08.2023, prot. 41302;

Visti il versamento per diritti di urgenza del 30.06.2023 dell’importo di € 441,88 (*CRO 0000028964766407480160001600IT*), e il successivo del 14.09.2023 di € 724,08 (*CRO 0000028981933803480160001600IT*), a titolo di integrazione, entrambi intestati alla Tesoreria Comunale;

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 la Determina del Dirigente 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 il bonifico di versamento di € 24.703,66 del 10.10.2023 a saldo del contributo di costruzione dovuto ai sensi dell’art. 7 della Legge Regionale n. 16/2016, e ciò a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio del 09.10.2023, prot. n. 49087;

Vista la dichiarazione resa dalla ditta in data 25.10.2023 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;

Vista la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 10.11.2023;

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

RILASCIA

Il Permesso di Costruire al sig. Caccamo Giovanni nato a Modica l'08.12.1990 e residente a Milano in via Ascanio Sforza n. 63 (*C.F.: CCC GNN 90T08 F258J*), per effettuare la ristrutturazione edilizia dei fabbricati esistenti denominato Corpo A e per la realizzazione dei Corpi B e C, come sopra meglio descritti, nonché di una piscina pertinenziale, 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 6, p.lle 591/2 e 590/1 (*unità collabenti*) con rispettive pertinenze, e p.lle 47 e 189, in testa al suddetto Caccamo Giovanni, per una superficie utilizzata pari a mq. 28.921,66 < mq. 28.960 disponibile e per una volumetria in progetto così distinta:

- mc. 981,63 per il Corpo A (*esistente*);
- mc. 433,00 per il Corpo B, in progetto secondo l'indice di 0,03 mc/mq;

- mc. 119,35 per il Corpo C (*alloggio custode*), in progetto secondo l'indice di 0,03 mc/mq;
- mq. 105,10 per il Corpo C (*annesso agricolo*) - in progetto secondo l'indice di 0,01 mq/mq ;

Il tutto per una volumetria abitativa in progetto per complessivi mc. 1.533,98 abitativi e mq. 105,10 per l'annesso agricolo secondo l'indice di 0,01 mq/mq;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 10.11.2023;

c) al mantenimento a parcheggio permanente esterno della superficie di mq. 524,00 (*di cui mq. 149 per il corpo A, mq. 139 per il corpo B e mq. 236 per il corpo C*), la quale, a norma dell'articolo 9 ultimo comma della L.R. n. 37/85, costituisce pertinenza delle costruzioni 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, al committente 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 vengano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni riportate nell'Autorizzazione Paesaggistica rilasciata dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa in data 31.05.2023, prot. 20230150769 e nel*

parere favorevole reso dalla IV Sezione “Depurazioni e Autorizzazioni allo Scarico” del VII Settore, sulla fattibilità dello scarico dei reflui sul suolo, che qui si intendono tutte integralmente riportate;

- *che venga mantenuta la destinazione d'annesso agricolo in progetto precisando che, una diversa destinazione, determinerebbe una totale difformità, con conseguente ordine di demolizione;*

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 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 ai fabbricati de quo delle aree sopra indicate, l'intestatario, preliminarmente al ritiro dell'atto, formalizza apposito atto unilaterale d'obbligo per vincolare la superficie complessiva della stesse, da trascrivere, a cura 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:

- ✓ TAV A relazione integrata-signed.pdf | 2931F5857A613A4855542EF07CBD59FED5CD5FFDF33DED5EC11777B7081900C9 |
- ✓ GCM 2023 _COMUNALE500_ 15092023-TAV 01.A-signed.pdf | 632EB0EE76585FD862BDCB163EE901A3BFD4AD4661759B3CF3CDE8E3A9C4F008 |
- ✓ GMC 2023 _COMUNALE100_ 15092023-TAV 02.A-signed.pdf | 14170E1609F087263FAE1FAD2C8CD9A883C1874863DABE3273FF2FDD136ABCB4 |
- ✓ GMC 2023 _COMUNALE100_ 15092023-TAV 03.A-signed.pdf | 8FCA3D0081BEFCC7EDA1181C952834A30E78517E2EA715A0DDA7BA68F8C9D912 |
- ✓ GMC 2023 _COMUNALE100_ 15092023-TAV 04.A-signed.pdf | BF682EB8DA6116FB6E800B0550E8CFBDCFF05FFCBFC7F416EB2C1195BD36340B |
- ✓ TAV B FOTO-signed.pdf | 68F758F01B13583624D3A7372188C180D6A16D248D07785B02272DABAF0AD36 |
- ✓ TAV D L.13-signed.pdf | 1C681CB8F6E41B39E57FA116423715694270260DDEDDBE7247DFE00F17DB5B59 |
- ✓ Relazione Tecnica Copertura_03_11_2023-signed.pdf | F8FAEA0D19408818288F27E4D4B234F4F18C50D4762F39AA284CABE18E6E9066 |
- ✓ Elaborato Tecnico Copertura_agg_03_11_2023.pdf | B0D123E6A6065FF5ADE5239D7B5DAA539565D587B3EC86B9EB2200BFE91DF252 |
- ✓ Tav.E1 Relazione imp.elettrico firmato.pdf | 705566FAF6670E70DE15D175CCBBF64BDDB6D2526B4CA6F66AE9D184B64F680B |
- ✓ Tav.E2 QE firmato.pdf | 32424FB6343530E913B23ADD00A813AFC28870422043558118965A8D6B3F31FD |

- ✓ Tav.E3 planimetrie firmato.pdf |
557477D44FEBEA89D3B2922A98800508705959B533D865CA7228B2E
7D9B52DE6 |
- ✓ Tav.T1 Relazione legge 10 Edificio A firmato.pdf |
68B8DA0355F4F0B637D02EE4D60B85CAAF13E9FFFC44374EA96C
E2502A23E7D |
- ✓ Tav.T2 Relazione legge 10 Edificio B firmato.pdf |
102526678D496CD027D8ABE2E0C216432D6371CB7C19F1B838EB43
E6467D76A6 |
- ✓ RELAZIONE GEOLOGICA-signed.pdf |
44672225DF82F03A7845135D8A78A112598177585BF90B4E72C4CB3
BBAB68203 |
- ✓ GMC 2023 _COMUNALE100_ 06102023 TAV 05B_signed.pdf |
6D82897518F85949A4A6EBAB13AC8B0C7E836C4146A40A9377DB9
D166C8DE665 |

Modica, **07/12/2023**

Il Resp. del Procedimento
Geom. Giuseppe Cicero

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

Il Dirigente
Ing. Francesco Paolino