

Imposta di bollo di €. 16,00 - id. 01201341042544 del 19/10/2022 e diritti di segreteria per il ritiro assolti virtualmente con bonifico del 30/12/2022 di € 550,00

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

SETTORE VI

URBANISTICA – SVILUPPO ECONOMICO – PROTEZIONE CIVILE

www.comune.modica.gov.it

PERMESSO DI COSTRUIRE n. 25 del 10/03/2023 Prot. n. 11425

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata con procedura telematica su piattaforma dedicata in data 26.04.2022, prot. 20533, e le successive integrazioni, dalla sig.ra Blundetto Annamaria nata a Catania giorno 11.12.1957 e residente a Modica in via Conceria, in nome proprio e per conto di Rizzone Aurora nata a Modica il 19.11.1922, Blundetto Maria Concetta nata a Modica il 25.01.1956, Maccarrone Concetta Maria Aurora nata l'11.03.1951 e Maccarrone Melania nata il 05.09.1956, entrambe nate a Regalbuto (EN) - *comproprietarie ognuna per i propri diritti*, con la quale viene chiesto il Permesso di costruire per la ristrutturazione edilizia mediante la demolizione di un fabbricato composto da tre unita' collabenti, e successiva ricostruzione in area di sedime diversa all'interno della stessa proprietà e nell'ambito della volumetria esistente, di un edificio residenziale costituito da un piano seminterrato da destinare a garage con annessi wc e vano tecnico, comunicante tramite una scala interna con il piano terra comprendente due unità abitative, una costituita da un piano terra e primo con terrazza complanare (*unità "1"*), e l'altra costituita da un solo piano terra con copertura piana (*unità "2"*), nel rispetto delle distanze minime dai confini e dalla viabilità pubblica. Il tutto riportato in Catasto al foglio 103, p.lla 915, sub 3-4-5, con annesse aree pertinenziali, per una superficie

complessiva di mq. 3.475,00 in C.da Musebbi, Zona E/1 del Piano Regolatore Generale.

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'asseverazione di conformità del progetto alle norme igienico sanitarie vigenti;

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);

Visto che il fabbricato ricade in una zona servita da pubblica fognatura;

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. prot. 3654/P.L. del 28.12.2022, rilasciato dalla Polizia Municipale, Sezione VII "Viabilità – Safety – Sicurezza Stradale" per la costruzione del varco d'accesso;

Visto il D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii.;

Visto la L.R. n. 16 del 19.8.2016 e tutta la normativa vigente in materia;

Visto il versamento per diritti di urgenza del 06.05.2022 dell'importo di € 955.00 (TRN 2205042015277935480320084500IT);

Vista la Determina del Segretario Generale n. 1700 del 26.6.2018;

Vista la Determina del Commissario Straordinario n. 2712 del 26.07.2022;

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 € 33.599,70 comprensivo dell'importo di € 1.000,00 a titolo di sanzione amministrativa ex art. 36 del D.P.R. 380/2001, per il frazionamento catastale del fabbricato in oggetto eseguito senza titolo autorizzativo;

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;

Visti il bonifico del 25.11.2022 dell'importo di € 4.074,96 intestato alla Tesoreria Comunale (TRN 2211242150024594480320084500IT), a saldo della prima rata degli oneri concessori e quello del 28.02.2023 di € 1.000,00 a saldo della sanzione per il frazionamento dell'immobile (TRN 2302272216197721480320084500IT);

Vista la polizza fideiussoria n. 116045292 del 29.12.2022 costituita da Allianz S.p.A., a garanzia del pagamento di € 29.236,72 quale contributo di costruire;

Che la somma di € 29.236,72 al netto della prima rata pagata, verrà rateizzata in sette rate comprensive di interessi legali e di seguito sotto elencate:

- 2^a rata: € 4.100,08 da corrispondere entro il 29.06.2023;
- 3^a rata: € 4.125,76 da corrispondere entro il 29.12.2023;
- 4^a rata: € 4.151,16 da corrispondere entro il 29.06.2024;
- 5^a rata: € 4.176,83 da corrispondere entro il 29.12.2024;
- 6^a rata: € 4.202,09 da corrispondere entro il 29.06.2025;
- 7^a rata: € 4.227,77 da corrispondere entro il 29.12.2025;
- 8^a rata: € 4.253,03 da corrispondere entro il 29.06.2026;

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;

Visto l'Atto di Vendita dell'01.12.2022, n. 52637 di repertorio, rogato notaio Dott. Giovanni Livia in Ragusa, dal quale si evince che i nuovi proprietari del fabbricato oggetto del presente atto sono i coniugi Tona Davide nato a Ragusa il 21.06.1985 e Cannata Alessia nata a Ragusa il 24.08.1987;

Vista la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 29.12.2022 e in data 07.03.2023;

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

RILASCIA

Il Permesso di costruire ai coniugi Tona Davide nato a Ragusa il 21.06.1985 (C.F.: TNO DVD 85H21 H163N), e Cannata Alessia nata a Ragusa il 24.08.1987 (C.F.: CNN LSS 87M64 H163C), entrambi residenti a Modica in via Cava Gucciardo Pirato n. 20/ter, per effettuare la ristrutturazione edilizia del fabbricato sito in C.da Musebbi e composto da tre unità collabenti, mediante la sua demolizione e la successiva ricostruzione, in area di sedime diversa nella stessa proprietà, di un edificio residenziale, così 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 suolo di cui al foglio 103, p.lla 915/3-4-5, in testa ai suddetti coniugi Tona Davide e Cannata Alessia per la volumetria autorizzata di mc. 1033,24 < a mc. 1.077,65 esistente;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 29.12.2022 e in data 07.03.2023;

c) al mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 116,00 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 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 – Alle condizioni dettate dal Responsabile del Procedimento, qui integralmente trascritte:

- che *“vengano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni dettate nel N.O. prot. 3654/P.L. del 28.12.2022, rilasciato dalla Polizia Municipale”*;

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 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 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 103, p.lla 915, 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 generale 2_signed.pdf | 1D1C34D3C637559ACF7BBEBF39FAA4AE3F56F0A5715D088E9A

ECF983F7E9107

- Tav 1 - Inquadramento e stato di fatto - 26-09-22-signed-signed.pdf | 8D8C677EBB789BEF9280B42BABC2E5D099FF0FB5BC87F95E113405BB4EA875BC |
- Tavola 2 - Planimetria generale-firmata-signed.pdf | FED847926E591F6AA2CA6BD876C5F9284198CA66A99D02DEF9CFE6D0773960C58 |
- Tav 3 - Piante - 26-09-22-signed-signed.pdf | BF2CCD50ACF688EC83CF7BCF1E07EF4671F16CD32B271AB91BC0A0E0461D1E64 |
- Tav 4 - Prospetti e sezioni - 26-09-22-signed-signed.pdf | 70BC2AC38E89C9565DE9551433227EA912697AF53D401BC255A9C5D929297E85 |
- Tav 5 - Conteggi planovolumetrici - 15-09-22-signed-signed.pdf | 091FF4FFBD9FFCA6B9E0C683B4E723F9F6416B4EF9DAAB618164FE89EFBED3D0 |
- Linee vita - Relazione tecnica_signed.pdf | A9185E2B7B47B0396D17894BB1DC8715D46B6686284F5DB4F8E1AB6F949EEF78 |
- Linee vita - Elaborato grafico-signed-signed.pdf | 9DE10CE025E08976F6086CDA80D80A8D6D43E799A24ACA187F975D346C1DB148 |
- Relazione tecnica - Unità 1.pdf | 7DA0917A49077E1766B4A7C7F2DA2C696EE909ACCED7D44B7B2A57FF8174C8B0 |
- Relazione tecnica - Unità 1.pdf.p7m | 155DBFD65C2F9BFE4844436DFDF57A3E188B476F0942319514FB5907E8D421C0 |
- Relazione tecnica - Unità 2.pdf.p7m | C0F2F721C6D8D925BCBF7C7FDAA6216C08505F7658A5EE730919B20CFCB776BC |
- Relazione tecnica - Unità 2_signed.pdf | B11BD0C6FFC5A26FCED611DEA1F343E89E4E1E187434949F0087CA45876D9133 |

MODICA, 10/03/2023

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Giuseppe Cicero

Il Responsabile del Settore
Geom. Vincenzo Terranova

