

Imposta di bollo di €. 16,00 - id. 01201845071790 del 25.07.2023 - Diritti di segreteria per il ritiro assolti virtualmente con versamento di € 220,00 del 25.07.2023 (UPV 55111 TER 00089916)

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

## **COMUNE DI MODICA**

**3° SETTORE – U.O. N. 7**

**URBANISTICA – SVILUPPO ECONOMICO – PROTEZIONE CIVILE**

[www.comunemodica.rg.it](http://www.comunemodica.rg.it)

**PERMESSO DI COSTRUIRE n. 03 del 04/01/2024 PROT. n. 446**

*IL DIRIGENTE DEL SETTORE*

**Vista** la domanda presentata con procedura telematica su piattaforma dedicata in data 09.12.2022, prot. 60175, dai coniugi Di Tommasi Salvatore e Ruta Angela, e le successive integrazioni, presentate dal nuovo proprietario sig. Di Tommasi Antonio nato a Modica il 14.11.1975 e ivi residente in via Zappulla Gisana n. 19, con le quali viene chiesto il Permesso di Costruire assentito per i lavori di completamento e variante alla C.E. assentita n. 313 del 25.08.2009, per effettuare nel fabbricato abitativo sito in C.da Zappulla e riportato in Catasto al foglio 152, p.lla 735/1-2, con terreno pertinenziale di cui al foglio 152, p.lla 735 (*Ente Urbano*), di mq. 4.900,00 (*tale p.lla deriva dalla fusione delle ex p.lle 638 di mq. 4.500,00 e della ex 640 di mq. 400,00 priva di volumetria*), su cui insiste il fabbricato, e del foglio 154, p.lle 134 e 136, per una superficie complessiva di mq. 12.435,00, in zona E/1 del vigente P.R.G.;

**Al riguardo si fa presente quanto segue:**

- che l'immobile in oggetto è stato costruito a seguito della sopracitata C.E. n. 313/2009, che prevedeva la realizzazione di un fabbricato costituito da un piano interrato da adibire in parte a parcheggio e in parte a deposito attrezzi agricoli, e da un piano terra per civile abitazione con copertura a tetto;

con tale titolo è stata autorizzata una volumetria pari a mc. 359,79 e vincolato il suolo della superficie complessiva di mq. 12.035,00 di cui al foglio 152, p.lla 638 e foglio 154, pelle 134 e 136;

- che il fabbricato allo stato attuale trovasi ancora allo stato rustico in quanto risultano realizzate solo le opere strutturali, il tetto di copertura e i tamponamenti perimetrali;

- che con Atto di Donazione del 16.02.2023, n. 47991 di repertorio, il sig. Di Tommasi Antonio è divenuto proprietario del fabbricato in oggetto (foglio 152, p.lla 735/1-2), e del circostante scoperto pertinenziale della superficie di mq. 4.900,00, mentre il sig. Di Tommasi Giuseppe nato a Ragusa il 18.06.1971, è divenuto proprietario del suolo di cui al foglio 154 e delle p.lle 134 e 136, prive di potenzialità edificatorie in quanto già vincolate con la C.E. n. 313/2009;

Le opere di completamento e variante consistono essenzialmente:

- *nel cambio di destinazione d'uso, al piano interrato, del deposito attrezzi agricoli e parcheggio a deposito;*
- *nella modifica del piano sistemato, con conseguente liberazione di una parte inferiore al 50% delle pareti del piano interrato;*
- *nella modifica alle tramezzature interne e ai prospetti;*
- *nella realizzazione di due pergole a piano terra sovrastanti il solaio di copertura del piano seminterrato;*
- *nella realizzazione di tutte le opere di completamento del fabbricato, al fine di ottenere un'unità abitativa costituita da un piano seminterrato da destinare a deposito e da un piano terra da destinare a civile abitazione, con copertura a tetto;*

**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 C.E. n. 313 del 25.08.2009, prot. 1204;

**Vista** l'autocertificazione sanitaria resa in data 06.11.2023, ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010;

**Vista** la nota prot. 14361 del 28.03.2023 e la successiva del 21.04.2023 con prot. 18854, con la quale il sig. Di Tommasi Antonio comunica che in data **27.04.2023** hanno avuto inizio i lavori di completamento di cui trattasi, ad esclusione di quelli per la realizzazione dei pergolati, che saranno effettuati successivamente, dopo l'ottenimento dell'autorizzazione del Genio Civile di Ragusa;

**Vista** la dichiarazione del 22.03.2023 resa dal sig. Di Tommasi Antonio che il materiale di scavo verrà riutilizzato nello stesso cantiere;

**Visto** il deposito della documentazione 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 parere favorevole reso dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa in data 29.11.2022, prot. 20220090167 (istanza 19952);

**Vista** la dichiarazione del 05.01.2022 resa dal tecnico progettista, attestante che la natura quali/quantitativa dei reflui rimane invariata e che il presidio depurativo sarà realizzato in conformità a quanto indicato nel parere favorevole del 20.02.2008, prot. 10182, adeguandolo al regolamento comunale vigente e alla D.C.C. n. 23/2013;

**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 D.C.C. n. 92 del 10.12.2019;

**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;

**Visti** il versamento del 24.03.2023 dell'importo di € 2.302,26 a titolo di acconto (C.R.O./T.R.N. 5034003766433082488448084480IT), e il bonifico del 26.07.2023 (C.R.O./T.R.N. 5034007521063205488448084480IT) dell'importo di € 434,60 a saldo degli oneri concessori, entrambi intestati alla Tesoreria Comunale, e ciò a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio del 24.07.2023, prot. n. 35658;

**Vista** la dichiarazione del 12.12.2023 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;

**Acquisita** la dichiarazione di cui all'art. 36 della L.R. n. 1/2019 come modificato e integrato dall' art. 31 della L.R. n. 23/2021, resa dal tecnico progettista in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;  
**Vista** la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 02.05.2023;

**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. 380/2001, dell'istanza presentata con procedura telematica su piattaforma dedicata in data 09.12.2022, prot. 60175, attivata con inizio lavori a far data dal **27.04.2023**, al sig. Di Tommasi Antonio nato a Modica il 14.11.1975 (C.F.: *DTM NTN 75S14 F258G* ), per i lavori di completamento e variante alla C.E. assentita n. 313/2019, del fabbricato per civile abitazione sito in C.da Zappulla, come sopra 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 foglio 152, p.lla 638, e al foglio 154, p.lle 134 e 136, per una superficie complessiva di mq. 12.035,00, in testa al suddetto Di Tommasi Antonio per la volumetria autorizzata di mc. 359,79 secondo l'indice di 0,03 mc./mq (*vincolo già effettuato nei RR.II. di Ragusa il 21.09.2009 al n. 18983 del R.G. e n. 11479 del R.P., a seguito del rilascio della sopracitata C.E. n. 313/2009*);

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 02.05.2023;

c) al mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 50,00 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** – L'inizio dei lavori relativi alla realizzazione dei pergolati, previo acquisizione dell'Autorizzazione dell'Ufficio del Genio Civile ai sensi della legge n. 64/74, dovrà essere preventivamente comunicato a questo Ente.

Tutte le opere di completamento 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 19/08/05 n.192 e successivi 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 **27.04.2023**; se non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesto un nuovo permesso di costruire.

**ART. 4 – PRESCRIZIONI SPECIALI** – Alla condizione dettata dal Responsabile del Procedimento, qui integralmente trascritta:

- *che vengano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni previste nella C.E. n. 313/2009, non espressamente variate con la presente.*
- *che insieme alla comunicazione dell'inizio dei lavori strutturali venga trasmessa l'Autorizzazione del Genio Civile di Ragusa;*
- *che vengano rispettate tutte le condizioni riportate nel parere favorevole reso dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa in data 29.11.2022, prot. 20220090167 (istanza 19952);*

**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** - 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:

- relazione tecnica.pdf |  
655C3CE78718931FF34917E374509E26C94426276A2757CE6BFFED  
E610BC9C83 |
- Tavola 1 stralci.pdf |  
56197E49F09457874F8C94E75273BF222980A8DD114D71BB2DB4D2  
3EFB5162DA |

- Tavola 2 bis.pdf.p7m |  
D3665323CEFBBC5B0CFA9927AA6EB6794B734957EAB4EB489426  
03668B44422A |
- Tavola 3.1 Stato di fatto.pdf.p7m |  
C062705543983E7BE62A038128CA1F3A6E08F537BA1F94DEF0FC9  
E78715F5CE4 |
- Tavola 3.2 Stato di progetto.pdf.p7m |  
1E3CC68D93900C9967371F05E2F0CFB5CB588CAB75DEE2294F3B2  
20A6B098F79 |
- Tavola 4 computo volumi e superfici.pdf |  
BC151EC36B8B557D7AC217A1239182F354A363433392910812F40D  
7A68341517 |
- relazione\_copertura.pdf |  
0DA33B3A442C9169A681EB25BA1D23FF89AEA0E71F6E53AB8A7  
6797722FF587D |
- Tavola 5 Elaborato copertura.pdf |  
0899F4A0AEE04A5A96EA7626E0B9129EF918E46D791283D0B8727  
0CD7254B80E |
- Relazione ex legge 10.pdf |  
9ED9330A2021431733FC5698A5D584F705D6C82355A2A4D89B3DF  
D9E00FB9B01 |
- AQE.pdf |  
106200C99B1A33B17AC810043439453326ECCC2C7B87CEFCCE867  
AEE21AF0B29 |
- g. Foto.pdf.p7m |  
1493FC2B9EB00F1C4DAF9498480A861CB3A7F245931BF85F25648F  
FEE39269F4 |

Modica, 04/01/2024

**Il Resp. del Procedimento**  
*Geom. Giuseppe Cicero*

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

**Il Dirigente**  
*Ing. Francesco Paolino*