

28181
- 7 GIU. 2017

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N.7.2

(L.R. 10/8/2016 N. 16)

LA POSIZIONE ORGANIZZATIVA RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata in data 22.2.2017 prot. 9770 e successiva integrazione del 5.5.2017 dal sig. Zaccaria Giovanni nato a Modica il 13.10.1959 C.F.:ZCC GNN 59R13 F258L e residente a Modica in Via Trani n.79/e con la quale viene chiesto il permesso di costruire per effettuare il cambio di destinazione d'uso, da studio professionale a civile abitazione, dell'immobile in corso di costruzione edificato a seguito del rilascio della concessione ed. n. 205 del 2.5.2005 prot. 451/OR. Fabbricato da destinare alla residenza del conduttore del fondo agricolo insistente sull'area distinta in Catasto al foglio 224 p.lle 355 e 359 della superficie complessiva di mq. 3.049 (vincolate a seguito del rilascio della C.E. 205/2005) oltre alla limitrofa p.lla 1929 del foglio 223 di mq. 7150 per complessivi mq. 10.199 sito in C.a Mauto zona E/1 del P.R.G.;

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

Visto il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio vigenti divenuto efficace ai sensi degli artt nn.4 e 19 della L.R. 71/78;

Vista l'attestazione del 17.3.2005 prot. 3171 sulla fattibilità dello scarico dei reflui sul suolo relativa allo studio professionale;

Vista la concessione ed. n. 205 del 2.5.2005 prot. 451/OR;

*La Posizione Organizzativa
Arch. Salvatore Monaco*



Vista la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 1.6.2017;

Visto il deposito della relazione tecnica illustrativa e dell'elaborato tecnico della copertura redatti ai sensi del D.A della Regione Sicilia del 5.9.2012 (linea vita);

Visto il certificato di conformità ai sensi dell'art. 28 rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa in data 18.12.2012 prot. 450718;

Visto il deposito della relazione resa ai sensi della L. n. 10/91 e ss.mm.ii. con allegato attestato di qualificazione energetica;

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

Vista la relazione tecnica agronomica sulle caratteristiche agricole del terreno e del tipo di coltura del fondo agricolo da vincolare;

Vista la dichiarazione resa dalla ditta attestante di condurre il fondo oggetto di vincolo e utilizzare il fabbricato per la propria residenza;

Vista la nota dell'Avvocatura comunale dell'11.11.2013 prot. 56411;

Vista la direttiva del Responsabile della P.O. n. 6/2015 relativa all'asservimento delle aree limitrofe;

Visto la L.R. n. 16 del 19.8.2016;

Vista la L. 2.2.74 n. 64 e relative norme tecniche;

Vista la L.R. n. 71/78 come modificata dalla L.R. n. 16 del 10.8.2016;

Vista la legge 28.2.1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni, nonché la Legge Regionale 10.8.85 n. 37;

Visto il comma 3 dell'articolo 51 della Legge 08.06.90, n. 142 come modificato dall'articolo 6 comma 2 della Legge 15.05.97 n. 127;

Vista la Legge Regionale 07.09.1998 n. 23;

Vista la Determina del Sindaco n. 3306 del 22.12.2015;

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

Visto il versamento n.51 del 31.5.2017 dell'importo di € 2782,95 intestato alla Tesoreria Comunale quale contributo di costruire;

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

RILASCIA

Il permesso di costruire al sig. Zaccaria Giovanni nato a Modica il 13.10.1959 C.F.: ZCC GNN 59R13 F258L per effettuare il cambio di destinazione d'uso, da studio professionale ad abitazione per la residenza del conduttore del fondo agricolo, secondo i disegni planimetrie e tavole allegate che debbono intendersi tutti parte integrante del presente atto, dell'immobile costituito da un piano interrato da destinare a locali deposito e garage, da un piano terra ad abitazione con locali sottotetto destinati a sgombero e locale serbatoi con copertura a tetto.

ART. 1 – Il presente permesso è subordinato alle seguenti prescrizioni e condizioni:

- a)vincolo del suolo di cui al foglio 224 p.lle 355-359 e foglio 223 p.la 1929 per complessivi mq. 10.199 in testa al sig. Zaccaria Giovanni nato a Modica il 13.10.1959 per la volumetria autorizzata di mc. 305,82 secondo l'indice di mc. 0,03 per mq. previsti nel P.R.G.; Il suolo censito al foglio 224 p.lle 355-359 di mq. 3049 è già vincolato a seguito del rilascio della concessione ed. n. 205/2005 trascritta nei RR.II. di Ragusa al n. 12029 del 19.5.2005;
- b)alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto

esaminato dal Responsabile del procedimento in data 1.6.2017

c) al mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 48,20 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:

- estremi del permesso di costruire e l'oggetto dei lavori: cognome e nome del concessionario, del progettista e del direttore dei lavori; la ditta esecutrice;

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 - 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;

E' fatto obbligo ai sensi dell'art.3, comma 8, punto b Ter del D.Leg.vo 14/08/96 n. 494, nel testo vigente, 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 dal rilascio della presente, se non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesto un nuovo permesso di costruire.

ART. 4 - PRESCRIZIONI SPECIALI - Restano ferme tutte le condizioni contenute nella C.E. già rilasciata ed *inoltre il beneficiario si impegna di:*
a) *mantenere la superficie minima vincolata di mq. 10.199 individuata al foglio 223 delle p.lle 359-355-1929 asservita alla realizzazione del fabbricato come fondo agricolo:*

b) *presentare in uno alla comunicazione di inizio lavori l'istanza per il rilascio di nuovo parere dell'ufficio ecologico adeguando lo scarico da adeguare al regolamento comunale sullo smaltimento dei reflui approvato con Delibera Consiliare n. 29 del 23.4.2013.*

L'esecuzione 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)

Eventuali serbatoi di acqua al servizio del fabbricato devono essere allocati

all'interno della struttura o comunque debbono essere posizionati in modo tale da non arrecare pregiudizio al contesto architettonico ambientale;

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. Vista la L.R. n. 16 del 10/08/2016 che in particolare all'art.1 abroga l'art. 36 comma 4 della L.R. 71/78, il presente permesso con i suoi obblighi per il titolare sarà trascritto nei Pubblici Registri Immobiliari di Ragusa, ai sensi dell'art. 2643 commi 1 2 bis) del Codice Civile a cura ed a spese del beneficiario, che ha l'obbligo, a pena di decadenza del presente atto, di produrre a questo Ente l'avvenuta trascrizione entro e non oltre giorni 30 (trenta) del ritiro dello stesso.

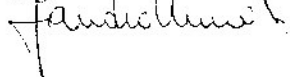
Allegati: Relazione tecnica; Tav. 1: Stralci, Tavola Planovolumetrica, Profili; Tav. 2: Piante, Prospetti, Sezioni; Relazione tecnica illustrativa e Tav. Elaborato tecnico copertura (ai sensi D.A. del 05.09.2012 - Lineea Vita); Relazione Agronomica;

Il presente permesso si compone di n. 5 pagine e n. 16 righe alla 6°

MODICA,

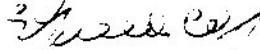
Il Responsabile del Procedimento

Ing. Alessandro Modica



La Posizione Organizzativa

Arch. Salvatore Monaco



Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi 07 GIU. 2017 l'originale del presente permesso con n° 11 allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni in essa contenute e cui il rilascio stesso è stato subordinato.

Il Dichiarante

Giovanni Zaccaria

COMUNE DI MODICA

VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal Sig. Zaccaria Giovanni nato a Modica il 13.10.1959 la cui identità da me accertata in base al documento p. eccorciato

MODICA 07.010.2017.

Il Funzionario incaricato dal Sindaco

[Handwritten signature]

