

6665 b

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N.....

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

LA POSIZIONE ORGANIZZATIVA RESPONSABILE DEL SETTORE

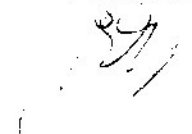
Premesso:

che al Sig. Spadaro Carmelo n. a Modica il 27.3.1962 C.F.: SPD CML 62C27 F258K è stata rilasciata la C.E. n. 115 dell'8.3.2007 prot. 292/OR per la realizzazione di un fabbricato artigianale da destinare a laboratorio artistico della volumetria di mc. 416,00 secondo l'indice di 0,10 mc/mq con l'asservimento della p.lla 960 del foglio 134 di mq. 4175 sita in C.da Pirato zona E/5 del P.R.G.;

che con nota prot. 3580 del 20.6.2007 la ditta ha comunicato l'inizio dei lavori a far data del 22.6.2007;

Vista la domanda presentata in data 10.1.2017 prot. 1631 e successive integrazioni dal sig. Spadaro Carmelo soprageneralizzato con la quale viene chiesto il permesso di costruire per la realizzazione di una villetta unifamiliare con annesso tettoie a servizio della stessa nell'area distinta in Catasto al foglio 134 p.lle 960- 961-209-779/b della superficie complessiva di mq. 15.405 sito in C.da Pirato zona E/1 del P.R.G. nonché svincolo della p.lla 960 vincolata con la sopracitata concessione edilizia n. 115/2007, considerato che i lavori di costruzione non sono mai effettivamente iniziati entro i termini di legge;

*La Posizione Organizzativa
Arch. Salvatore Monaco*



Visto l'esito di sopralluogo effettuato in data 28.4.2017 dal quale si rileva che ad oggi non sono state realizzate opere edili relative alla sopracitata conc. n. 115/2007;

Visto l'art. 3 della predetta concessione che prevedeva l'inizio dei lavori entro un anno dalla data del rilascio della stessa;

Considerato di dover dichiarare la C.E. n. 115 dell' 8.3.2007 prot. n. 292/OR priva di qualsiasi efficacia, in quanto risulta decaduta per mancato inizio lavori e/o ultimazione entro i termini di Legge previsti dall'art. 3 della concessione stessa e in conseguenza disporre l'annotazione nel registro delle concessioni edilizie comunali;

Ritenuta legittima la richiesta di svincolare il suolo riportato in catasto al foglio 134 p.lla 960 vincolati con la suddetta concessione edilizia;

Visto il tipo frazionamento prot. 101135 del 9.11.2017 dal quale si evince che la p.lla 960 di mq. 4175 ha originato le p.lle 1116-1117-1118, la p.lla 961 di mq. 3990 ha originato le p.lle 1119 e 1120 di proprietà di Spadaro Carmelo e la p.lla 779 di mq. 5.013 ha originato la p.lla 112 di mq. 3213 e la p.lla 1113 di mq. 1800 di proprietà di Spadaro Rosaria

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 la proposta favorevole dell'Ufficio resa rispettivamente in data 27.9.2017 ed in data 11.12.2017;

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

Visto il parere del 6.12.2012 rilasciato dal Responsabile della 2° Sezione

sulla fattibilità dello scarico dei reflui sul suolo;

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

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 Direttiva del Responsabile del VI Settore n. 6/2015 prot. 5240 del 30.1.2015;

Vista la Determina del Sindaco n. 3306 del 22.12.2015;

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

Visto il bonifico del 21.11.2017 dell'importo di € 5.417,50 intestato alla Tesoreria Comunale ai sensi dell'art. 20 della L.R. 4/2003;

Vista la polizza fidejussoria n. 2017/50/2446585 del 3.11.2017 costituita da Reale Mutua a garanzia del pagamento di € 8728,83 quale contributo di costruire che verrà corrisposto in quattro rate semestrali alle seguenti scadenze: 1° rata il 3.5.2018; 2° rata il 3.11.2018; 3° rata il 3.5.2019; 4° ed ultima rata il 3.11.2019.

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.

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

Tutto quanto sopra premesso e ritenuto;

DICHIARA

Decaduta la concessione edilizia n. 115 dell'8.3.2007 prot. 292/OR per i motivi su esposti;

DISPONE

L'annotazione nel registro delle concessioni edilizie comunali

DISPONE

La rimozione del vincolo della p.lla 960 di mq. 4175 già vincolata con conc. ed. n. 115/2007 relativa alla costruzione, in C.da Pirato di un fabbricato artigianale da adibire a laboratorio artistico trascritta nei RR.II. di Ragusa il 29.3.2007 al n. 8199 del registro generale e al n. 4970 del registro particolare dandone mandato al conservatore della cancellazione ed esonerandolo da ogni responsabilità, facendo carico al concessionario di tutti gli atti consequenziali e relative spese di cancellazione del vincolo;

RILASCI

Il permesso di costruire ai sigg. Spadaro Carmelo nato a Modica il 27.3.1962 C.F.: SPD CML 62C27 F258K e Spadaro Rosaria nata a Modica il 17.9.1951 C.F.: SPD RSR 51P57 F258X – ognuno per i propri diritti - per potere costruire in c.da Pirato, un fabbricato costituito da un piano terra destinato ad abitazione con locali sottotetto da adibire a sgombero e deposito con terrazzino a livello con copertura a tetto nonché a potere realizzare n.2 tettoie in struttura precaria (una chiusa ed una aperta) e un pergolato di

pertinenza del fabbricato.

AUTORIZZA

Altresì ai sigg. Spadaro Carmelo e Spadaro Rosaria sopra generalizzati a scaricare sul suolo per sub-irrigazione i reflui di natura domestica afferenti il fabbricato destinato ad abitazione sito in C.da Pirato tramite un impianto composto da fossa imhoff per la chiarificazione dei reflui ed un canale disperdente per l'ossidazione del chiarificato a mezzo sub-irrigazione. Il tutto secondo i disegni planimetrici e 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 134 p.lle 1116-1117-1118-1119-1120 di mq. 8165 e p.lla 209 e 1113 di mq. 7240 in testa ai sigg. Spadaro Carmelo e Spadaro Rosaria nati a Modica rispettivamente il 27.3.1962 ed il 17.9.1951 per la volumetria autorizzata di mc. 461,55 secondo l'indice di mc. 0,03 per mq. previsti nel P.R.G.;

b)alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato in data 27.9.2017 ed in data 11.12.2017;

c)al mantenimento a parcheggio esterno 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 – 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:

estremi del permesso di costruire e l'oggetto dei lavori; cognome e nome del beneficiario, 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 –L'inizio dei lavori, previo autorizzazione scritta dall'Ufficio del Genio Civile ai sensi della legge 2.2.74 n.64, dovrà avvenire entro un anno dalla data del rilascio del presente permesso pena la decadenza dello stesso;

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 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 venga mantenuta la superficie minima vincolata complessiva di mq. 15.405 di cui mq. 8165 al foglio 134 p.lle 1116-1117-1118-1119-1120 di proprietà del sig. Spadaro Carmelo dove è prevista l'ubicazione del fabbricato e di mq. 7240 al foglio 134 p.lle 209-1113 di proprietà della sig.ra Spadaro Rosaria asservite alla realizzazione del fabbricato abitativo come fondo agricolo;*

Che vengano rispettate tutte le condizioni contenute nel parere reso dal Responsabile della 2° Sez. Autorizzazione scarichi e collegamento rete e fognatura.

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)

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. 30 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 e 2 bis) del Codice Civile a cura e spese del beneficiario.

La mancata trascrizione entro giorni 30 (trenta) dal ritiro dello stesso costituisce violazione dell'art. 2643 commi 1 e 2 bis) del Codice Civile con la conseguente attivazione delle sanzioni previste dalla Legge.

Allegati: Tav. 1: Relazione tecnica; Tav. 2: Azzonamento, PRG, Aerfot.; Tav. 3: Planimetria generale, Piante, Prospetti, Sezione; Tav. 4: Computo planivolumetrico; Tav. 5/a: Relazione tecnica coperture; Tav. 5/b: Elaborato tecnico coperture; Tav. 7: Planimetrie inesistenza vincoli; Relazione geologica; Relazione tecnica agronomica; Tav. Raffronto p.lle originarie e frazionate; Tav. allegate all'autorizzazione allo scarico;

Il presente permesso si compone di n. 7 pagine e n. 15 righe alla 8°

MODICA, 10/08/2016



La Posizione Organizzativa

Arch. Salvatore Monaco

I sottoscritti dichiarano di aver ritirato oggi 10/08/2016, 2017 l'originale del presente permesso con n° 23 allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni in essa contenute e cui il rilascio stesso è stato subordinato.

I Dichiaranti

Carlo Puma
Spunta a Modica

COMUNE DI MODICA

VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dai Sigg. Spadaro Carmelo nato a Modica il 27.3.1962 e Spadaro Rosaria nata a Modica il 17.9.1951 la cui identità da me accertata in base ai documenti _____

_____ *R. Spadaro* _____

MODICA 21 DIC. 2017

Il Funzionario incaricato dal Sindaco

[Faint signature]

[Handwritten signature]