

23034

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 con C.E. n. 226 del 29/04/2004 in ditta Sunway s.r.l. è stata autorizzata la costruzione di un fabbricato per civile abitazione in e.da Calicantoni con il vincolo del suolo riportato in C.T. al Foglio 111 p.lla 105 della superficie catastale di mq. 19.380 per la volumetria autorizzata di mc. 577.88 secondo l'indice di 0.03 mc/mq previsti nel P.R.G. e al mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 60.00, attivata con inizio lavori a far data 30/04/2004;

-con successiva C.E. n. 10 dell'11/01/2006, è stata rilasciata la variante sostanziale alla C.E. n. 226/2004 con l'asservimento della particella sopra individuata impegnando una volumetria di mc. 578.27, secondo l'indice di 0.03mc./mq e mantenimento a parcheggio permanente di mq. 60.00, i cui lavori non sono stati mai iniziati, giusta dichiarazione presentata dalla ditta in data 22/05/2018;

Visto l'art. 3 delle predette concessioni edilizie che prevedeva l'inizio dei lavori entro un anno dalla data del rilascio;

-considerato che i lavori relativi alla C.E. n.10/2006 non sono stati mai iniziati entro i termini di legge, si ritiene che le predette concessioni edilizie siano

dichiarate decadute per mancato effettivo inizio lavori, in quanto lo stato dei luoghi non è mai stato modificato e di conseguenza disporre l'annotazione nel registro delle concessioni comunali;

Vista la domanda presentata in data 21/12/2016 prot. 66936 e successiva integrazione prot. n. 29835 del 22/05/2018 dal sig. Peirce Chianese Ludovico nato a Roma il 25/06/1965 n.q. di Presidente del Consiglio di amministrazione della soc. Sunway s.r.l. con sede a Vittoria in Via La Marmora n. 218 P.IVA: 01237140882, con la quale viene chiesto il permesso di costruire per la realizzazione di un fabbricato per civile abitazione a servizio del fondo e di un annesso agricolo da destinare a deposito prodotti agricoli e/o mezzi di produzione, quali sementi, concimi etc. nell'area riportata in C.T. al Foglio 111 p.lla 105 della superficie catastale di mq. 19.369,00, di cui mq 15.073,20 asservita al fabbricato abitativo e mq. 4.296,00 per l'annesso agricolo, siti in c.da Calicantone Scalepiane 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;

Visto il deposito della relazione resa ai sensi della L. n. 10/91 e ss.mm.ii.;

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

Visto il N.O. dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Ragusa rilasciato in data 27/07/2017 prot. n. 88166;

Visto il parere condizionato della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa del 5/10/2017 prot. 2739 e successivo del 4/5/2018 prot. n. 1114;

Vista la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 06/09/2018

Vista l'autorizzazione rilasciata dall'Ufficio Ecologico in data 23/01/2019;

Visto la L.R. n. 16 del 10.8.2016;

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 Dirigenziale n. 1 prot. 33151 del 5/7/2017

Vista la Determina del Sindaco n. 3393 del 31/12/2018;

Vista la Determina del Segretario Generale n. 1700 del 26.6.2018

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

Visto il bonifico del 16/10/2018 dell'importo di € 1.169.42 e successivo bonifico a saldo del 31/01/2019 di € 71.92 intestati alla Tesoreria Comunale quale contributo di costruire;

Acquisite le dichiarazioni di cui all'art. 36 della L.R. n. 1/2019 rese dai tecnici Ing. Giuseppe Giallo, Geol. Donato Causapruno, dr. Agr. Giovanni Iaconinoto, Ing. Giovanni Dimartino, in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario.

Tutto quanto sopra premesso

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

DICHIARA

Decadute le concessioni edilizie n. 226 del 29/04/2004 prot 396/OR e n. 10

dell'11/01/2006 prot. n. 28/OR per i motivi su esposti:

DISPONE

L'annotazione nel registro delle concessioni edilizie comunali:

RILASCIATA

Il permesso di costruire alla Società "Sunway s.r.l con sede a Vittoria in Via La Marmora n. 218 P.IVA: 01237140882, per potere realizzare in c.da Calicantone Scalepiane, secondo i disegni planimetrie e tavole allegate che debbono intendersi tutti parte integrante del presente atto, un fabbricato costituito da un piano terra da destinare a civile abitazione a servizio del fondo con copertura in parte piana e in parte a tetto, dove sarà installato un impianto fotovoltaico ed un impianto solare termico, nonché un annesso agricolo da destinare a deposito prodotti agricoli e/o mezzi di produzione, quali sementi, concimi etc.:

AUTORIZZA

Altresi alla Società "Sunway s.r.l." sopra generalizzata a scaricare sul suolo per sub-irrigazione i reflui di natura domestica afferenti il fabbricato destinato ad abitazione sito in C.da Calicantone Scalepiane 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 planimetrie 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 111 p.lla 105 della superficie di mq. 19.380, di cui mq.15.073.20 asservita per il fabbricato abitativo per la

volumetria autorizzata di mc. 452,19 secondo l'indice di mc. 0,03/mq previsti nel P.R.G. e mq. 4.296,00 asservita per l'annesso agricolo secondo l'indice di 0,01 mq/mq come previsto dalla Direttiva n.1/2017 in testa alla soc. "Sunway s.r.l.:

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 06/09/2018;

c) al mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq.58,13 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 destinazione dell'annesso rurale in progetto, precisando che una diversa destinazione determinerebbe una totale difformità con conseguente ordine di demolizione;

-a tutte le condizioni e prescrizioni dettate dalla Soprintendenza di Ragusa con nota prot. 2739 del 5/10/2017 e successiva del 4/5/2006 prot. 1114, nonché a tutte quelle riportate nel N.O. rilasciato dall'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Ragusa in data 27/7/2017 prot. n. 88166, che qui si intendono integralmente trascritte.

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: Azzonamento; Tav.2: Planimetria Generale; Tav.3: Stato di Progetto; Pianta-Prospetti-Calcoli Planivolumetrici- Rapporti Aeroilluminati;

Tav.4: Stato di Progetto: Sezioni: Relazione ed Elaborato Tecnico della Copertura: Tav. ETC.01: Relazione Tecnica Illustrativa delle coperture e Tav.: ETC 02: Elaborato Tecnico della copertura: Relazione Tecnico-Agronomica: Relazione Geologica: Tavole Relative all'autorizzazione allo scarico.

Il presente permesso si compone di n. 7 pagine e n. 5 righe alla 8°

DRE

MODICA,

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero

Il Responsabile del Settore

Geom. Vincenzo Terranova

l'originale del presente permesso con n°

allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni in essa contenute e cui il rilascio stesso è stato subordinato.

(16)

Il Dichiarante
Francesco Pitino

COMUNE DI MODICA

VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal Sig. Pitino Francesco nato a Modica il 15/10/1939 ed ivi residente in Via Cozzo Rotondo n. 36, n. q. di Procuratore Speciale della Soc. "SUNWAY s.r.l.", giusta procura speciale del 26/02/2019 rog. Notaio dr Luigi La Gioia in Roma, la cui identità da me accertata in base al documento *p. esecutive*

MODICA

Il Funzionario incaricato dal Sindaco

[Handwritten signature]