

9532

28 FEB. 2023

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

SETTORE VI

URBANISTICA – SVILUPPO ECONOMICO – PROTEZIONE CIVILE

www.comune.modica.gov.it

PERMESSO DI COSTRUIRE N. ...1.8... -

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

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata in data 22.12.2021, prot. 62665, e le successive integrazioni, dal sig. Cappello Carlo nato a Modica il 16.01.1976 e ivi residente in C.da Crocevie Scalepiane n. 4, con la quale viene chiesto il Permesso di costruire per la costruzione di un fabbricato per civile abitazione costituito da un piano terra con annessi locali sottotetto destinati a sgombero e deposito impianti tecnologici, con terrazzino complanare e tettoia in struttura precaria su cui saranno installati i pannelli fotovoltaici; è prevista inoltre la realizzazione di un annesso rurale da adibire a deposito attrezzi agricoli da porre ad una distanza di metri 5,00 dal fabbricato abitativo. Il tutto nell'area censita in Catasto al foglio 130, p.lle 762 (ex 112/b) e 763 (ex 6/a), della superficie catastale complessiva di mq. 13.500, di cui disponibile mq. 12.891 (al netto della superficie occupata dalla stradella privata esistente), in C.da Cardilli Scalepiane, Zona E/I del P.R.G.;

Al riguardo si fa presente che:

- con atto di vendita del 25.11.2014, n. 20872 di repertorio, rogato notaio Dott. Luca Giurdanella in Modica, i coniugi Cappello Carlo, come sopra generalizzato, e Meli Isabella nata a Ragusa il 19.10.1979, sono divenuti proprietari di uno stacco di terreno sito in C.da Cardilli, della superficie



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Geom. Vincenzo Terranova

58 FEB 2023

catastale complessiva di mq. 29.890 riportato in catasto al foglio 130, p.lla 6 e p.lla 112;

- con frazionamento del 27.07.2022, prot. RG 0042432, la p.lla 112 è stata frazionata originando la p.lla 761 (*ex p.lla 112/a*), e la p.lla 762 (*ex p.lla 112/b*), mentre la p.lla 6 è stata frazionata originando la p.lla 763 (*ex 6/a*) e la p.lla 764 (*ex p.lla 6/b*).

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

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 il N.O. della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa del 24.11.2021, prot. 11737;

Visto il N.O. rilasciato con prot. 2047/PL del 26.09.2022, dalla Polizia Municipale, VIII Settore, Sezione Viabilità, per la realizzazione del varco di accesso;

Visto il parere favorevole del 16.02.2023, prot. 7795, reso dal VII Settore - IV Sezione "*Depurazione e autorizzazioni allo scarico*", sulla fattibilità dello scarico dei reflui sul suolo;

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;



Visto il versamento per diritti di urgenza dell'08.02.2022 dell'importo di € 398.00 (*UPV 5511, TER 65490*), trasmesso con nota prot. 6652/2022;

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 la Delibera del C.C. n. 92 del 10.12.2019;

Viste le Direttive n. 05/2015 del 30.01.2015 con prot. 5238, n. 01/2017 del 05.07.2017 con prot. 33151 e n. 7 del 07.11.2019 con prot. 55173;

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 € 6.855,67;

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;

Vista la polizza fideiussoria n. 116045015 del 12.12.2022 costituita da Allianz S.p.A., a garanzia del pagamento di € 5.205,86 quale contributo di costruire;

Visto il versamento del 13.12.2022 dell'importo di € 1.713,92 intestato alla Tesoreria Comunale (*VCYL 0086*), a saldo della prima rata degli oneri concessori;

Che la somma di € 5.205,86 al netto della prima rata pagata, verrà rateizzata in tre rate comprensive di interessi legali e di seguito sotto elencate:

- 2ª rata: € 1.724,54 da corrispondere entro il 22.06.2023;

- 3ª rata: € 1.735,29 da corrispondere entro il 22.12.2023;

- 4ª rata: € 1.746,03 da corrispondere entro il 22.06.2024;

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.

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 professionista in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;

Vista la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 24.11.2022 e in data 24.02.2023;

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

RILASCIA

Il Permesso di costruire ai sigg. Cappello Carlo nato a Modica il 16.01.1976 (*C.F.: CPP CRL 76A16 F258O*) e Meli Isabella nata a Ragusa il 19.10.1979 (*C.F.: MLE SLL 79R59 H163V*), di potere costruire in C.da Cardilli Scalepiane, un fabbricato per civile abitazione con annesso rurale da adibire a deposito attrezzi agricoli. Il tutto come sopra meglio descritto e 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 130, p.lle 762 e 763, in testa ai sigg. Cappello Carlo e Meli Isabella, per la volumetria autorizzata di mc. 303,64 con l'asservimento di una superficie pari a mq. 10.122 circa per il fabbricato abitativo e di mq. 2.018 circa per il deposito attrezzi agricoli, per una superficie complessiva di mq. 12.140 < mq. 12.891 (*disponibile*);



b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 24.11.2022 e in data 24.02.2023;

c) al mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 40,00 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 – A tutte le condizioni dettate dal Responsabile del Procedimento qui integralmente trascritte:

- *vengano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni dettate dal N.O. della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa del 24.11.2021, prot. 11737 e dal N.O. rilasciato il 26.09.2022, con prot. 2047, dalla Polizia Municipale, VIII Settore, Sezione Viabilità, relativo al varco di accesso, che qui si intendono tutte integralmente trascritte;*
- *venga mantenuta la destinazione dell'annesso rurale in progetto, precisando che, una diversa destinazione, determinerebbe una totale difformità;*
- *la tettoia in progetto sia interamente costruita in struttura precaria amovibile autonoma ed in conformità all'art. 20 della Legge*

Regionale n. 04/2003 e relativa Direttiva n. 05/2015; inoltre la stessa rimane definita come pertinenza permanente del fabbricato abitativo, precisando che qualunque trasformazione di destinazione diversa, determinerebbe una totale difformità.

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 P.R.G. 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 130, p.lle 762 e 763, 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.

Allegati: Relazione tecnica; Tav. 1: Elaborati ubicativi; Tav. 2: Elaborati Fabbricato Stato di progetto; Tav. 4: Stralcio Planimetrico - Profili - Computo dei Volumi; Relazione tecnica Linea Vita; Elaborato Tecnico della Copertura; Relazione tecnica ex Legge 10/91; Studio Geologico - Tecnico;

Il presente permesso si compone di n. 8 pagine compresa la presente, oltre agli allegati sopra elencati.

MODICA, 28 FEB. 2023

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero



Il Responsabile del Settore

Geom. Vincenzo Terranova

I sottoscritti dichiarano di avere ritirato oggi - 2 MAR, 2023 originale del presente permesso con n. 10 allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni in esso contenute e a cui il rilascio stesso è stato subordinato.

Cappello Carlo

I Dichiaranti

Meli Isabella

COMUNE DI MODICA

VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dai sigg. Cappello Carlo nato a Modica il 16.01.1976 e Meli Isabella nata a Ragusa il 19.10.1979, le cui identità sono state da me accertate in base ai documenti

MODICA,

Il Funzionario incaricato dal Sindaco



IMPIEGATA INCARICATA
DAL SINDACO
Rita Migliore