

Imposta di bollo di €. 16,00 - id. 01210927397093 del 25/04/2023 e diritti di segreteria per il ritiro assolti virtualmente con versamento del 25/04/2023 di € 330,00

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

SETTORE VI

URBANISTICA – SVILUPPO ECONOMICO – PROTEZIONE CIVILE

www.comune.modica.gov.it

PERMESSO DI COSTRUIRE n. 63 del 23/05/2023 PROT. n. 24974

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata con procedura telematica su piattaforma dedicata in data 29.11.2022, prot. 58581, e le successive integrazioni, dal sig. Giannone Andrea nato a Modica il 24.05.1979 e ivi residente in via Papa Giovanni Paolo II n. 18, n.q. di proprietario (*giusto Atto di donazione modale del 12.04.2021, n. 8919 di repertorio*), con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire, in applicazione dell'art. 22 della L.R. n. 16/2016 e dell'art. 17 della L.R. n. 23/2021 (*regolamentate con le D.C.C. n. 132/2017 e n. 80/2021*) per la realizzazione, in C.da Pietranera, di un fabbricato abitativo costituito da uno scantinato da destinare a parcheggio e deposito, e da un piano terra con annessi: a) locali sottotetto da destinare a sgombero; b) una tettoia in struttura precaria ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 04/2003 e un pergolato in struttura precaria; è prevista inoltre la realizzazione di un annesso agricolo con copertura piana dalla superficie coperta di mq. 21.20. Il tutto nel **lotto di ricaduta** censito in catasto al foglio 86, p.lle 170 e 289, della superficie catastale di mq. 7.329, e **nel lotto sorgente** censito al foglio 87, p.lle 110, 111, 112, 246 e 247, della superficie catastale di mq. 7.276, in C.da Musebbi Pietre Nere, entrambi i lotti in Zona E/1 del P.R.G.;

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

Visti 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;

Visto l'Atto di vendite e d'obbligo del 13.05.2021, n. 9099 di repertorio, da cui si evince che il sig. Giannone Andrea è divenuto proprietario dello stacco di suolo di cui al foglio 87, p.lle 110, 111, 112, 246 e 247 (*lotto sorgente*), obbligandosi altresì all'asservimento delle stesse a beneficio del terreno di cui alle sopracitate p.lle 170 e 289 del foglio 86, al fine del rilascio del presente Permesso di costruire;

Vista l'autocertificazione sanitaria resa in data 24.11.2022, ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010;

Vista l'Autorizzazione Paesaggistica rilasciata dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa in data 22.03.2023, con prot. 20220075703;

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 del 28.03.2023, prot. 14258, reso dalla IV Sezione "Depurazioni e Autorizzazioni allo Scarico" del VII Settore, 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;

Vista la Direttiva n. 5/2015;

Visto l'art. 22 della L.R. n. 16/2016 e l'art. 17 della L.R. n. 23/2021 (*regolamentate con le D.C.C. n. 132/2017 e n. 80/2021*);

Vista la Determina del Segretario Generale n. 1700 del 26.6.2018 relativa all'individuazione del Responsabile del Procedimento;

Vista la Determina del Commissario Straordinario n. 2712 del 26.07.2022 di nomina del sottoscritto alla Direzione di questo Settore;

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

Visto il versamento per diritti di urgenza del 16.01.2023 dell'importo di € 437,00 (C.R.O.: 58513530804), intestato alla Tesoreria Comunale;

Visto che l'importo complessivo del contributo di costruzione dovuto ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale n. 16/2016 è di € 13.347,66;

Vista la dichiarazione resa dalla ditta in data 26.04.2023 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;

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;

Visto il bonifico del 02.05.2023 dell'importo di € 3.336,91 (C.R.O. 58768936402), da cui risulta che è stata pagata la prima rata, e ciò a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio del 24.04.2023, prot. n. 19088;

Vista la polizza fideiussoria n. 2023/50/2666564 del 28.04.2023, costituita dalla "Società Reale Mutua di Assicurazioni", a garanzia del pagamento di € 10.511,27 quale contributo di costruire;

Che la somma di € 10.511,27 al netto della rata pagata, verrà rateizzata in tre rate comprensive di interessi legali e di seguito sotto elencate:

- 2ª rata: € 3.420,10 da corrispondere entro il 28.10.2023;
- 3ª rata: € 3.503,76 da corrispondere entro il 28.04.2024;

- 4^a rata: € 3.587,41 da corrispondere entro il 28.10.2024;

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, rese dal tecnico professionista in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;

Vista la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 19.04.2023 e in data 09.05.2023;

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

RILASCIA

Il Permesso di Costruire, in applicazione dell'art. 22 della L.R. n. 16/2016 e delle modifiche di cui all'art. 17 della L.R. n. 23/2021 (*regolamentate con le D.C.C. n. 132/2017 e n. 80/2021*), al sig. Giannone Andrea nato a Modica il 24.05.1979 (*C.F.: GNN NDR 79E24 F258J*), per la realizzazione, in C.da Pietranera, di un fabbricato abitativo costituito da uno scantinato da destinare a parcheggio e deposito e da un piano terra con annessi locali sottotetto da destinare a sgombero, da una tettoia in struttura precaria e da un pergolato in struttura precaria, nonché la realizzazione di un annesso agricolo con copertura piana dalla superficie coperta di mq. 21.20. Il tutto 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 86, p.lle 170 e 289 e al foglio 87, p.lle 110, 111, 112, 246 e 247, in testa al suddetto Giannone Andrea, per la volumetria autorizzata di mc. 374,55 secondo l'indice di 0,03 mc/mq per il fabbricato abitativo e di mq. 21,20 secondo l'indice di 0,01 mq/mq per l'annesso agricolo, previsti nel Piano Regolatore Generale;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 19.04.2023 e in data 09.05.2023;

c) al mantenimento a parcheggio permanente al piano interrato della superficie di mq. 113,34 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, al committente ed all'impresa esecutrice dei lavori, secondo le rispettive competenze, restando questo Comune del tutto estraneo.

ART. 3 – 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 dal rilascio del presente permesso; 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 siano rispettate tutte le prescrizioni previste nelle Delibera del Consiglio Comunale n. 132/2017 e successiva n. 80/2021;*
- *che insieme alla comunicazione di inizio dei lavori venga prodotta la documentazione prevista dalla Legge n. 10/91 come integrata dal D.Lgs del 19.08.2005, n.192 e successivo D.Lgs n. 311/06, sul risparmio energetico;*
- *che vengano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni riportate nell'Autorizzazione Paesaggistica rilasciata dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa in data 22.03.2023, con prot. 20230126690, e nel parere favorevole del 28.03.2023, prot. 14258, reso dalla IV Sezione "Depurazioni e Autorizzazioni allo Scarico" del VII Settore, sulla*

fattibilità dello scarico dei reflui sul suolo, che qui si intendono integralmente riportate;

- *che venga mantenuta la destinazione d'annesso agricolo in progetto precisando che, una diversa destinazione, determinerebbe una totale difformità, con conseguente ordine di demolizione;*
- *che la tettoia da realizzare sia interamente realizzata in struttura precaria amovibile autonoma ed in conformità all'art. 20 della L.R. n. 04/2003 e direttiva n. 05/2015; la stessa rimanga inoltre definita come pertinenza permanente del fabbricato abitativo, precisando che qualunque trasformazione di destinazione diversa, determinerebbe una totale difformità con conseguente ordine di demolizione.*

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,

l'intestatario, preliminarmente al ritiro dell'atto, formalizza apposito atto unilaterale d'obbligo per vincolare la superficie complessiva delle stesse, da trascrivere, a cura del Comune e a totale spese del titolare, presso la Conservatoria dei Pubblici Registri Immobiliari di Ragusa.

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/documenti:

- TAV.A1-piante.pdf |
40C349C40105CCA9FA3523DEB5B4FD45A088CBA9FAA8F13A05D
85695C1ED52C7 |
- TAV.A2 Relazione Tecnica.pdf |
E1BA211179EA76E1DEE4D751B344ABE74F052776BAF11DEBA838
562646628649 |
- TAV A3 Computo dei volumi.pdf |
F4633266F98159F20CE7BB4A95AB98961CBDD10F18BF84841D918
AE422D0F3F0 |
- Tav.1-inquadramento cartografico.pdf |
7643C4A4A8A21718C861D16CC28AF807D08D4C664D1278FDD259
5CBE249E6465 |
- Tav.1.1 planimetria del lotto e della zona.pdf |
7C321448B0A5E210EFBC0C5F1FB6AC5B2BAB5223607F39735E500
C8C4AD8F458 |
- Tav.1.2-planimetria con scarico.pdf |
2775EBBC8AED32F113EC0FAA2E7496BCAAC6562D9B7922C07409
CDC0A9542BC5 |
- Tav.4 prospetti e sezioni.pdf |
ADB2A2A55C87C3603156B83DB95993C582F2CCA82161688A7B05
EB232526A149 |
- Tav.5 linee vita.pdf |
40A6EE0626B351B7C76DD18E68B4E1B118C08FF58929190FE9A045
400456745E |

MODICA, 23/05/2023

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Giuseppe Cicero

Il Responsabile del Settore
Geom. Vincenzo Terranova