

Imposta di bollo di €. 16,00 - id. 01211104202798 del 13/04/2023 e diritti di segreteria per il ritiro assolti virtualmente con vers. n. 0062 del 13/04/2023 di € 220,00

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

SETTORE VI

URBANISTICA – SVILUPPO ECONOMICO – PROTEZIONE CIVILE

www.comune.modica.gov.it

PERMESSO DI COSTRUIRE n. 51 del 02/05/2023 Prot. n. 20043

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata con procedura telematica su piattaforma dedicata in data 11/10/2022, prot. 49770 e le successive integrazioni, dal sig. Galazzo Giuseppe nato a Modica il 02/05/1972 C.F. : GLZGPP72E02F258K e ivi residente in via Via Sacro Cuore I Trav. N. 20, con la quale viene chiesto il Permesso di costruire per la realizzazione di una unità immobiliare all'interno del Piano di lottizzazione Convenzionata, di cui all'atto di convenzione del 22.01.2001 registrato a Modica il 11/12/2001 al n. 3176/01 e successiva proroga del 21/11/2008. Il Tutto all'interno del lotto n. 9 censito in Catasto al Foglio 170 Particelle 2191-2193-2217-2219-2227 della superficie complessiva di mq. 293 sito in C.da Regilione ricadente all'interno di zona ex C/6 con Piano di Lottizzazione Convenzionata del 22.01.2001 (oggi zona E/3 art. 54 bis).

Al riguardo, preso atto che la ditta richiedente è divenuta proprietaria del lotto del terreno con atto di compravendita stipulato in data 27/03/2023 repertorio n. 3052;

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 il D. D. G. n. 214 del 22.12.2017 che fa salvi gli strumenti attuativi vigenti approvati e convenzionati;

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

Visto che il fabbricato in progetto ricade in una zona servita dalla pubblica fognatura;

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);

Vista l'Autorizzazione Paesaggistica condizionata resa digitalmente dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa sulla piattaforma paesaggistica in data 26/09/2022 istanza n. 14575 protocollo 20220073296;

Vista la C.E. n. 87 del 21/02/2003 relativa alle opere di urbanizzazione;

Visto l'Atto di convenzione del 22.11.2001 registrato a Modica il 11.12.2001 al n.3176/01;

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 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 n.. 0097 del 09.11.2022 dell'importo di € 350.00;

Visto il versamento del 30.03.2023 di € 3.436.16 come contributo di costruzione dovuto ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale n. 16/2016;

Vista la dichiarazione resa dalla ditta, con la quale si impegna ad integrare la somma di € 3.436.16 versata 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.

Acquisite le dichiarazioni 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 dai tecnici professionisti in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;

Vista la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 02.05.2023;

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

RILASCIA

Il Permesso di Costruire al sigg. Galazzo Giuseppe nato a Modica il 02/05/1972 (GLZGPP72E02F258K), di poter realizzare, in C.da Regilione nell'area in premessa citata facente parte del lotto n. 9 del Piano di Lottizzazione convenzionata in zona C/6 del P.R.G., secondo i disegni, le planimetrie e le tavole allegate, che debbono intendersi tutti parte integrante del presente atto, una unità immobiliare con destinazione abitativa a rotazione d'uso, costituita da un piano interrato da adibire a sgombero e cantina e da un piano terra e primo da destinare ad abitazione con copertura in parte a tetto e in parte a terrazza.

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

- a) vincolo del suolo di cui al foglio 170, p.lle 2191-2193-2217-2219-2227 in testa al sig. Galazzo Giuseppe per la volumetria autorizzata di mc. 212.13;
- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento reso in data 02.05.2023;
- c) al mantenimento a parcheggio permanente esterno della superficie di mq. 22.20 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 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 e prescrizioni dettate dal Responsabile del Procedimento qui integralmente trascritte:

- *che siano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni riportate nell’Atto di convenzione del 22/01/2001 registrata ta a Modica il 11/12/2001 al n. 3176/2001 e nella C.E. n. 87//2003 che qui s’intendono integralmente richiamate*

- *che vengano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni dettate dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa nell’Autorizzazione Paesaggistica resa digitalmente sulla piattaforma paesaggistica in data 26/09/2022 istanza n. 14575 protocollo 20220073296;*

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 170, p.lle 2191-2193-2217-2219-2227, 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.

Sono allegati al presente provvedimento per farne parte integrante i seguenti elaborati/documenti:

- RA.01 RELAZIONE TECNICA.pdf | 20302CBE78CC3F6E61F791F8FCF4DDD0FDEB4B166FB36998D7C1ACADFF789FA9 |
- relazione integrativa sullo stato dei lavori delle opere di urbanizzazione da consegnare.pdf.p7m | 374AB8ACD0B083EABE6A33E439B9EA39CE1135D8A70A16C8595C5351040D2A85 |
- A00 - AZZONAMENTO.pdf | 80237DA678CD3A2C1F6967F92B7D1A6640E1BA6450D8159EF73CF55D03C912A7 |
- A01 - PLANIMETRIA DEL LOTTO.pdf | 50C721EB0A3EA162B6F98D0BBC1AB303FA55134AF5252868454F30262191211F |
- A02 - PIANTE.pdf | D3E7F59688B1772756365D94FC216E7DCC71B3F77AE51AA4CAB78F527780E6B1 |
- A03 - PROSPETTI E SEZIONE.pdf | A01E41DBEF098F261D9CA8204EC1CE4E278E29EC01E4A81DDF3EB0C88609EFB0 |
- A04 - COMPUTO PLANIVOLUMETRICO.pdf | 2B65A47D0A6F3FE23BA05BF9F6C130544EB97AE5639104D9DC9471A1AFC3D7BE |
- Planimetria esterna definitiva.pdf | DA748D8127826B0A3F0824A158AD6E0F609D4B262D5AE32A8F28D117D818C4FA |
- L1091+ALLEGATI.pdf.p7m | 6CDB502AF9F448A44CC2A78DCEDC7AB5B98EC30526A4DE6DAD98AAE5741B5231 |
- relazione di calcolo linea vita.pdf.p7m | BF9920E7730F8CD9624E2D348BD409F011E5C90DD1A85AFD75197

899A53EA142 |

- linea vita - elaborato grafico.pdf.p7m |
9D7701F7760AC8617BDE11FAAEEEE5EDFBB31BF9132A31F4225CD
BCA3A6828720 |
- studio geologico fattibilità Galazzo.pdf.p7m |
25636431964C434E96DC5B773C5BE543CBB02BF94C8AF3C5DCA3
B26FA048370C |

MODICA, 02/05/2023

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Giuseppe Cicero

Il Responsabile del Settore
Geom. Vincenzo Terranova