

29297

16 GIU. 2023

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

3° SETTORE

SERVIZI URBANISTICI ED ATTIVITA' EDILIZIA

PERMESSO DI COSTRUIRE N. ...7...5...-...-...- -

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

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata in data 27.05.2021, prot. 25416, e le successive integrazioni, dal sig. Avveduto Michele nato a Ragusa il 20.06.1986, in nome proprio e per conto della sig.ra Rizza Costanza nata a Modica il 18.03.1990, entrambi residenti a Modica in vico Napolitano n. 19/A, n.q. di proprietari (*giusto Atto di Donazione del 19.04.2021, n. 23592 di repertorio*), con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire per la realizzazione, 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 successiva n. 80/2021*), di un fabbricato abitativo sito in C.da Michelica, composto da un piano terra con copertura in parte a terrazzo e in parte a tetto a una falda, con la previsione di un'altezza media pari a mt. 2,00 (*ai sensi dell'art. 32, comma 9a del Regolamento vigente*), collegati al piano terra tramite una scala interna, nonché di una struttura precaria amovibile ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 04/2003, della superficie di circa mq. 50,00. Il tutto riportato nel **lotto di ricaduta** censito al foglio 127, p.lle 725-726-727, per una superficie complessiva di mq. 7510, e nel **lotto sorgente** censito al foglio 131, p.lle 215 e 447, in C.da Minciucci, per una superficie complessiva di uguale estensione pari a mq. 7510, entrambi i lotti in Zona E/1 del P.R.G.;

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati;



ESPOSIZIONE

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;

Visto l'Atto di cessione di diritto edificatorio del 20.04.2023, n. 24316 di repertorio, rogato notaio Dott. Luca Giurdanella in Modica, a favore dei coniugi Avveduto Michele e Rizza Costanza, relativo alle p.lle 215 e 447 del foglio 131 (*lotto sorgente*);

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 parere favorevole del 23.05.2023, prot. 24842, 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 l'art. 22 della L.R. 16/2016 e successiva Delibera del Consiglio Comunale n. 132 del 19.10.2017;

Vista la Determina del Commissario Straordinario n. 1466 del 23/03/2023 e relativo contratto del 01/06/2023 in ordine alla nomina a Dirigente del 3° Settore dell'Ente;

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

Visto il versamento dell' 08.03.2022 dell'importo di € 3.000,00 (*VCYL 0176*), a titolo di acconto del contributo di costruzione e i successivi bonifici del

24.03.2023 di € 15.003,08 a saldo degli oneri concessori (TRN 23032222325111230480320084480IT) e del 28.03.2023 di € 5.095,00 ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 04/2003 per la tettoia in struttura precaria (TRN 0306947867459004488448084480IT) e ciò a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio del 16.03.2023, prot. n. 12418;

Considerato che la somma complessiva sopracitata di € 18.003,08 (€ 3.000+ € 15.003,08) versata ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. n. 381/2001, è stata determinata in maniera provvisoria, in attesa del dovuto aggiornamento delle tariffe del contributo di costruzione per l'anno 2023 e che la ditta dovrà provvedere all'integrazione della stessa una volta formalizzato l'aggiornamento in questione, previa comunicazione di quest'ufficio;

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 25.05.2023;

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), ai coniugi Avveduto Michele nato a Ragusa il 20.06.1986 (C.F.: VVD MHL 86H20 H163N), e Rizza Costanza



nata a Modica il 18.03.1990 (C.F.: RZZ CTN 90C58 F258N), per la realizzazione, in C.da Michelica, di un fabbricato abitativo, come innanzi descritto, 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 127, p.lle 725-726-727, e al foglio 131, p.lle 215 e 447, in testa ai suddetti Avveduto Michele e Rizza Costanza, per la volumetria autorizzata di mc. 447,82;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 25.05.2023;

c) al mantenimento a parcheggio permanente esterno della superficie di mq. 100,00 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 e prescrizioni dettate dal Responsabile del Procedimento qui integralmente trascritte:

- *siano rispettate tutte le prescrizioni previste nella Delibera del Consiglio Comunale n. 132/2017 e successiva n. 80/2021;*

- *siano rispettate tutte le condizioni riportate nel parere favorevole condizionato reso dal VII Settore, IV Sezione "Depurazione e autorizzazioni allo scarico", sulla fattibilità dello scarico dei reflui sul suolo;*
- *la tettoia da realizzare sia interamente costruite in struttura precaria amovibile e autonoma ed in conformità all'art. 20 della Legge n. 04/2003, che stabilisce che "la chiusura deve essere realizzata in modo tale da essere suscettibile di facile rimozione"; inoltre la stessa rimane 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).

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.

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 ai fabbricati 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.

Allegati: Relazione di Progetto; Tav. 1a: Ubicazione; Tav. 2b: Piante; Tav. 3b: Prospetti e sezioni; Tav. 4b: Calcolo delle superfici e dei volumi; Tav. 5a: Inquadramento del lotto sorgente; Tav. 6a: Planimetrie e profili; Tav. 8b: Particolari costruttivi - Struttura in ferro; Tav. Unica: Fascicolo della copertura; Elaborato tecnico coperture – Allegato B; Relazione geologica; Relazione tecnica ex Legge n. 10/91.

Il presente permesso si compone di n. 7 pagine compresa la presente, oltre agli allegati sopra elencati.

Modica, 16 GIU, 2023

Il Resp. Proc. Istruttorio
(Geom. Giuseppe Cicero)



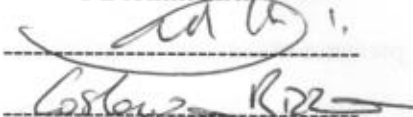
Il Resp. del Procedimento
(Geom. Vincenzo Terranova)

Il Dirigente
(Ing. Francesco Paolino)

A handwritten signature in black ink, corresponding to the name of the Dirigente, Ing. Francesco Paolino.

I sottoscritti dichiarano di avere ritirato oggi 19 GIU, 2023 l'originale del presente permesso con n. 18 allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni in esso contenute e a cui il rilascio stesso è stato subordinato, impegnandosi, altresì, all'integrazione della 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.

I Dichiaranti



Costanza Rizza

COMUNE DI MODICA

VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dai coniugi Avveduto Michele nato a Ragusa il 20.06.1986 e Rizza Costanza, nata a Modica il 18.03.1990, le cui identità sono state da me accertate in base ai documenti persone conosciute

MODICA, 19 GIU, 2023

Il Funzionario incaricato dal Sindaco



L'IMPIEGATA INCARICATA
DAL SINDACO
Lisa Vaccaro





ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

A FAVORE DEL COMUNE DI MODICA

Con la presente scrittura privata, da valersi ad ogni effetto di legge e da rimanere conservata fra gli atti del Segretario Comunale, che ne autenticherà la firma, i sottoscritti Avveduto Michele nato a Ragusa il 20.06.1986 (C.F.: VVD MHL 86H20 H163N), e Rizza Costanza nata a Modica il 18.03.1990 (C.F.: RZZ CTN 90C58 F258N), entrambi residenti a Modica in vico Napolitano n. 19/A:

PREMESSO

- Che con Atto di Donazione del 19.04.2021, n. 23592 di repertorio, i sigg. Avveduto Michele e Rizza Costanza, come sopra generalizzati, sono divenuti proprietari di uno stacco di suolo sito in C.da Michelica Crocevia, riportato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale del Territorio, al foglio 127, p.lle 725, 726, e 727, della superficie complessiva di mq. 7510, e con successivo Atto di cessione di diritto edificatorio del 20.04.2023, n. 24316 di repertorio, hanno acquisito i diritti edificatori relativi alle p.lle 215 e 447 del foglio 131, in C.da Minciucci;

- Che i sigg. Avveduto Michele e Rizza Costanza, sopra generalizzati, hanno presentato e ottenuto l'accoglimento della richiesta di Permesso di Costruire presentata in data 27.05.2021, prot. 25416, giusto parere favorevole espresso dal SETTORE VI-URBANISTICA in data 25.05.2023, per i lavori

di costruzione di un fabbricato abitativo. Il tutto nel lotto di ricaduta censito in catasto al foglio 127, p.lle 725, 726, e 727, dalla superficie catastale complessiva pari a mq. 7.510, e nel lotto sorgente censito al foglio 131, p.lle 215 e 447, di pari superficie catastale, entrambi i lotti in Zona E/1 del P.R.G.;

- Che il Comune ha dichiarato il progetto approvato a condizione che, prima del rilascio del Permesso di Costruire, venga prodotto atto di vincolo del terreno asservito al fabbricato di cui al foglio 127, p.lle 725, 726, e 727, e al foglio 131, p.lle 215 e 447, per una superficie catastale complessiva di mq. 15.020 e vincolo alla destinazione d'uso residenziale dello stesso;

TUTTO CIO' PREMESSO

da formare parte integrante e sostanziale del presente atto, i sigg. Avveduto Michele e Rizza Costanza, come sopra generalizzati, dichiarano e si obbligano a vincolare, come in effetti vincolano, la superficie complessiva di terreno di mq. 15.020 (metri quadrati quindicimilaventi), in C.da Michelica Crocevia (mq. 7.510) e in C.da Minciucci (mq. 7.510), facente parte delle particelle censite all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale del Territorio, al foglio 127, p.lle 725, 726, e 727, e al foglio 131, p.lle 215 e 447, al costruendo fabbricato e vincolo alla destinazione d'uso residenziale stessi.

I sigg. Avveduto Michele e Rizza Costanza, dichiarano che la superficie da asservire non risulta già asservita ad altre costruzioni e si obbligano a trascrivere il presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ragusa a proprie spese.

I componenti autorizzano il Conservatore dei Registri Immobiliari di Ragusa a trascrivere il presente vincolo a favore del Comune di Modica, con sede in Piazza Principe di Napoli, Codice Fiscale 00175500883, e contro di essi proprietari.

Le spese del presente atto, relative e consequenziali, sono a totale carico dei sottoscritti richiedenti.

Modica, 16/06/23

Firma

Michele Avveduto
Costanza Rizza



Città di Modica

www.comune.modica.gov.it

Il Segretario Generale

AUTENTICA DELLA SOTTOSCRIZIONE

Io sottoscritto, Dott. Giampiero Bella, Segretario Generale del Comune di Modica, ai sensi dell'art. 21, comma 2, del D.P.R. 445/2000, attesto che le sopra riportate sottoscrizioni sono state apposte in mia presenza dai dichiaranti, della cui identità mi sono accertato previa esibizione dei rispettivi documenti di identità di seguito riportati:

- Avveduto Michele, C.I. n. CA75096IM rilasciata dal Ministero dell'Interno il 12.04.2021, in corso di validità;
- Rizza Costanza, C.I. n. CA16391GZ rilasciata dal Ministero dell'Interno il 27.08.2020, in corso di validità;

Modica, li 16.06.2023



Il Segretario Generale

Dott. Giampiero Bella