

Imposta di bollo di €. 16,00 - id. 01220328873685 del 05.10.2023 - Diritti di segreteria per il ritiro assolti virtualmente con versamento di € 330,00 del 05.10.2023 (VCYL 0195)

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

3° SETTORE – U.O. N. 7

URBANISTICA – SVILUPPO ECONOMICO – PROTEZIONE CIVILE

www.comunemodica.rg.it

PERMESSO DI COSTRUIRE n. 01 del 02/01/2024 PROT. n. 176

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata con procedura telematica su piattaforma dedicata in data 25.11.2022, prot. 58223 e le successive integrazioni, dal sig. Savarino Salvatore nato a Modica il 22.08.1985 e ivi residente in C.da Cugni – Nacalino - Guadagna, n. 1, n.q. di proprietario (*giusto Atto di divisione con costituzione di comunioni ristrette e donazioni del 03.10.2014, n. 20821 di repertorio*), con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire per la realizzazione di un fabbricato abitativo da sorgere nell'area distinta in Catasto al foglio 153, p.lla 1 di mq. 11.750 e p.lla 84 di mq. 2.460, per una superficie catastale complessiva di mq. 14.210, in C.da Nacalino, in parte in Zona E/1 e in parte in Zona A/2, del P.R.G.;

Al riguardo si fa presente quanto segue:

- che una porzione della p.lla 1 della superficie di mq. 967 è stata oggetto di esproprio a seguito del Decreto Attuativo n. 341 del 18.03.1989 emesso dall'Assessorato Regionale Agricoltura e Foreste, ma che nessun frazionamento dell'area interessata risulta essere stato in tal senso effettuato e che l'area libera della suddetta p.lla 1, al netto della porzione espropriata, risulta quindi essere di mq. 10.783 (*mq. 11.750 - mq. 967*), come da perizia giurata dell'08.09.2023;

- che da rilievo effettuato sui luoghi, la superficie complessiva reale del terreno da vincolare risulta pari a mq. 12.133,03 < a mq. 13.243 disponibile (mq. 14.210 – mq. 967);

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 in data 08.06.2023 ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010;

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 resa dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa in data 24.05.2023, prot. 20230148050 (istanza 25431);

Visto il parere favorevole del 31.03.2023, prot. 15178, reso dalla 4^a Sezione "Depurazione e Autorizzazione allo scarico", sulla fattibilità dello scarico dei reflui sul suolo;

Visto il bonifico per diritti di urgenza del 20.03.2023 dell'importo di € 363,00 (C.R.O. 1201230780051614), intestato alla Tesoreria Comunale;

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 Delibera del Consiglio Comunale n. 92 del 10.12.2019;

Vista la Determina del Commissario Straordinario n. 1466 del 23.05.2023 e relativo contratto dell'01.06.2023, in ordine alla nomina a Dirigente del 3° Settore dell'Ente;

Vista la Determina del Dirigente n. 2243 del 05.09.2023 relativa all'attribuzione dell'incarico di E.Q. quale Responsabile dell'U.O. n. 7 del 3° Settore;

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

Visto il versamento del 05.10.2023 dell'importo di € 5.053,37 intestato alla Tesoreria Comunale quale contributo di costruire (*Quietanza n. 10252*), e ciò a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio del 29.09.2023, prot. n. 46986;

Vista la dichiarazione resa dalla ditta in data 08.09.2023 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.

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, rese dai tecnici professionisti, in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;

Visto il parere istruttorio e la conseguente proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 03.11.2023, in atti;

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

RILASCIA

Il Permesso di Costruire al sig. Savarino Salvatore nato a Modica il 22.08.1985 e ivi residente in C.da Cugni – Nacalino - Guadagna, n. 1 (*C.F.: SVR SVT 85M22 F258P*), per la realizzazione, in C.da Nacalino,

di un fabbricato abitativo, composto da un piano terra abitativo con un locale sottotetto destinato a sgombero accessibile da scala interna; il tutto con terrazzino a livello e copertura a tetto a falde, 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 153, p.lle 1 e 84, per una superficie complessiva di mq. 12.133,03 < a mq. 13.243 disponibile, in testa al suddetto Savarino Salvatore per la volumetria autorizzata di mc. 363,37 < mc. 393,99 massima consentita, calcolata secondo l'indice di 0,03 mc/mq;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 03.11.2023;

c) al mantenimento a parcheggio permanente esterno della superficie di mq. 60,00 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, al committente 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 insieme alla comunicazione di inizio 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 la pergola da realizzare sia interamente costruita in struttura precaria amovibile con struttura autonoma, precisando che qualunque trasformazione di utilizzo determinerebbe una totale difformità, con conseguente ordine di demolizione;*
- ✓ *siano rispettate tutte le condizioni riportate nell'Autorizzazione paesaggistica resa dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa in data 24.05.2023, prot. 20230148050 (istanza 25431);*
- ✓ *siano rispettate tutte le condizioni riportate nel parere favorevole del 31.03.2023, prot. 15178, reso dalla 4ª Sezione "Depurazione e Autorizzazione allo scarico".*

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 il richiedente, 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 costruendo fabbricato 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 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:

- A3_Relazione tecnica MOD.pdf |
28691053A97329D32AE597768575C1FBFD90206FB03446378092D0B2
14B33A2A |
- Relazione tecnica integrativa sull'area reale di sedime.pdf |
F4E4FBB66C10964EA3241265149AD18A297359BA6DA71BFF5C6931
260F8C6927 |
- A04_Inquadramento.pdf |
C98CE24D2072E77E8625FDC7C720A738025F945700280466EE526FF1
1880A926 |
- A5_PLANIMETRIA DEL LOTTO E DELLE AREE ASSERVITE
MOD.pdf |
CE88572794F62952D0A2E0484DEAF2BCD9FAF4F3E986C6429AC6C
E8D3079E3CB |
- A06_PIANTE MOD.pdf |
22F010122DB966BE9C87453B12F255E5C911C426B4FC46E60B2C4C3
B13B5B089 |
- A07_PROSPETTI E SEZIONI MOD.pdf |
7115CCDB3B1A88915C3924B253CAA75EB321B09D97FD9C01CD94F
4B0EBA75AC8 |

- A8_Conteggi Planovolumetrici MOD.pdf |
93744B02388AD82D275C97504D6E7B4106AB9664014A444A940FCB
ABFD244B5B |
- A17_Planimetria copertura e particolari linee vita MOD.pdf |
1B390FD3C39DC0A583839280F7D71CB662BB65A0CF4865F87B650D
3EA1889E13 |
- A17_1 RelazioneTECNICA linee vita.pdf |
E4FA88DB8F293109DC36F66C8895B1B60C6201EB8F1F3C94F5D133
19066905C3 |
- studio geologico fattibilità.pdf |
28CEB46B7B89FE1BD5884CA47F74C22ED51021E49DD776A7A9D07
9CAC0901BC0 |

Modica, 02/01/2024

Il Resp. del Procedimento
Geom. Giuseppe Cicero

Il Resp. dell'U.O.
Geom. Vincenzo Terranova

Il Dirigente
Ing. Francesco Paolino