

3416/PR
18 GEN. 2024

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

3° SETTORE

SERVIZI URBANISTICI ED ATTIVITA' EDILIZIA

PERMESSO DI COSTRUIRE N.

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

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata in data 21.07.2021, prot. 34811, e le successive integrazioni, dal sig. Macauda Rosario nato a Modica il 06.02.1965 e ivi residente in via Consorziale Baravitalla n. 5, 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 n. 80/2021), di una villetta composta da un piano seminterrato con locali accessori collegati tramite scala interna al piano terra e primo con terrazzo complanare, destinati ad abitazione, con copertura piana a lastrico solare, su cui sarà installato un impianto fotovoltaico. Il tutto riportato nel **lotto di ricaduta** censito al foglio 125, p.lla 393, per una superficie di mq. 6.027 in C.da Michelica Malvagia, Zona E/3 del P.R.G. che, in quanto zona urbanizzata destinata a verde agricolo, è assimilabile alla Zona E/1 del **lotto sorgente**, censito al foglio 148, p.lla 568, in C.da Urnia - Bizziale, per una superficie pari a mq. 6.000;

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;

Visto l'Atto di Vendita e Cessione di Diritti Edificatori del 28.07.2022,



IL DIRIGENTE
Ing. Francesco Paolino

n. 11269 di repertorio, rogato notaio Dott. Filippo Morello in Rosolini, a favore del sig. Macaudo Rosario, come sopra generalizzato, e relativo alla p.lla 393, del foglio 125 in C.da Michelica Malvagia (*lotto di ricaduta*), e alla p.lla 568, del foglio 148 in C.da Urnia - Bizziale (*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 Legge n. 10/91 e ss.mm.ii. con allegato l'attestato di prestazione energetica degli edifici;

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 che l'immobile da realizzare è prospiciente su strada comunale servita da rete idrica e fognaria;

Visto il parere favorevole del 18.02.2020, prot. 9547, reso dalla II Sezione "Autorizzazioni allo Scarico e collegamento rete";

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 del 27.01.2022 dell'importo di € 366.00 (UPV 55111, TER 00019139), intestato alla Tesoreria Comunale;

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 23.05.2023 e relativo contratto dell'01.06.2023, in ordine alla nomina a Dirigente del 3° Settore dell'Ente;

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

Urbanistica;

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 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 € 11.473,83 di cui € 3.719,97 - al netto della prima rata pagata di € 1.180,16 in data 21.03.2023 (C.R.O. 58832634206) - sono oggetto della polizza fideiussoria n. 430191249 del 14.03.2023, intestata a Macauda Rosario e rateizzabile in tre rate comprensive di interessi legali e di seguito sotto elencate:

- 2ª rata: € 1.210,44 da corrispondere entro sei mesi dalla data del rilascio del presente atto;
- 3ª rata: € 1.239,88 da corrispondere entro dodici mesi dal rilascio del presente atto;
- 4ª rata: € 1.269,65 da corrispondere entro diciotto mesi dal rilascio del presente atto;

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.

Visto il bonifico del 12.01.2024 di € 6.750,45 (Codice identificativo 871300362140710488448084480IT), a saldo dell'importo del contributo di costruzione;

Considerato che le somma complessiva di € 11.473,83 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;

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 l'Atto di Compravendita del 06.06.2023, n. 12672 di repertorio, con il quale i terreni oggetto del seguente provvedimento, sono divenuti di proprietà del sig. Alescio Giuseppe nato a Ragusa il 29.02.1992;

Vista la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 05.06.2023;

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. Alescio Giuseppe nato a Ragusa il 29.02.1992 (*C.F.: LSC GPP 92B29 H163N*), per la realizzazione, in C.da Michelica Malvagia, di una villetta come sopra descritta, 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 foglio 125, p.lla 393 e al foglio 148, p.lla 568,

in testa al suddetto Alescio Giuseppe per la volumetria autorizzata di mc. 324 previsti nel P.R.G.;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 05.06.2023;

c) al mantenimento a parcheggio permanente esterno della superficie di mq. 131,25 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 – Alla condizione dettata dal Responsabile del Procedimento qui integralmente trascritta:

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

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.

Allegati: Tav. 1: Relazione descrittiva; Tav. 2: Elaborati ubicativi; Tav. 3: Inquadramento lotto e schema allaccio fogna e particolare varco accesso; Tav. 4: Pianta e Calcoli Planovolumetrici; Tav. 5: Prospetti e Sezioni; Tav. 7: Elaborati linea vita; Relazione tecnica ex Legge n. 10/91; Relazione Geologica.

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

Modica,

18 GEN. 2024

Il Resp. del Procedimento
Geom. Giuseppe Cicero

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

Il Dirigente
Ing. Francesco Paolino



Il sottoscritto dichiara di avere ritirato oggi 19 GEN 2024 l'originale del presente permesso con n. 6 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.

Il Dichiarante

Giuseppe Alesci

COMUNE DI MODICA

VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal sig. Alescio Giuseppe nato a Ragusa il 29.02.1992, la cui identità è stata da me accertata in base al documento persona conosciuta

Modica, 19 GEN 2024

Il Funzionario incaricato dal Sindaco



L'IMPIEGATA INCARICATA

DAL SINDACO

Lina Vaccaro

Lina Vaccaro