

Imposta di bollo di €. 16,00 - id. 01190535632093 del 14.11.2023 - Diritti di segreteria per il ritiro assolti virtualmente con versamento di € 330,00 del 06.11.2023 (VCYL 0079)

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. 17 del 02/02/2024 PROT. n. 6333**

*IL DIRIGENTE DEL SETTORE*

**Vista** la domanda presentata con procedura telematica su piattaforma dedicata in data 12.01.2023, prot. 1535, e le successive integrazioni, dal sig. Maltese Michele Davide nato a Modica il 27.01.2000 e ivi residente in via Variante S.S. 115 n. 20, n.q. di nudo comproprietario, con la quale viene chiesto il Permesso di costruire per potere effettuare la costruzione di un fabbricato per civile abitazione composto da un solo piano terra con pergolato in struttura precaria pertinenziale e copertura piana a lastrico solare, nonché per la realizzazione di un annesso rurale in posizione staccata dal corpo abitativo, con copertura piana per l'installazione di un impianto fotovoltaico. Il tutto con vincolo del suolo censito in Catasto al foglio 144, p.lle 1611 e 1266, per una superficie catastale complessiva di mq. 15.306,00 in C.da Calamarieri S. Filippo, Zona E/1 del vigente P.R.G.;

**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 06.11.2023, ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010;



IL DIRIGENTE  
Ing. Francesco Paolino

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Paolino".

**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 05.06.2023, prot. 20230145752 (istanza 26442);

**Visto** il parere favorevole del 27.10.2023, prot. 53042, sullo scarico dei reflui non in pubblica fognatura;

**Visto** il versamento per diritti di urgenza dell'08.06.2023 dell'importo di € 390,00 (*Codice Rif.: EA23060835608675481700084480IT*), 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 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** che l'importo complessivo del contributo di costruzione dovuto ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale n. 16/2016 è di € 6.548,89;

**Vista** la dichiarazione resa dalla ditta in data 14.11.2023, 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 versamento del 06.11.2023 dell'importo di € 1.637,22 (VCYL 0078), da cui risulta che è stata pagata la prima rata, e ciò a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio del 31.10.2023, prot. n. 53523;

**Vista** la polizza fideiussoria n. 2023/50/2681660 del 10.11.2023, costituita dalla "Reale Mutua di Assicurazioni", a garanzia del pagamento di € 5.157,02 quale contributo di costruire;

**Che** la somma di € 5.157,02 al netto della prima rata pagata, verrà rateizzata in tre rate comprensive di interessi legali e di seguito sotto elencate:

- 2ª rata: € 1.678,04 da corrispondere entro il 10.05.2024;
- 3ª rata: € 1.719,08 da corrispondere entro il 10.11.2024;
- 4ª rata: € 1.759,90 da corrispondere entro il 10.05.2025.

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.

**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 Vendita del 18.10.2022, n. 543 di repertorio, dal quale si evince che i coniugi Maltese Davide nato a Eberbach (Germania), l'11.10.1965 e Minardo Maria Concetta nata a Schwerte (Germania),



l'08.08.1965, sono divenuti usufruttuari in quote uguali dello stacco di suolo di mq. 15.306,00 sopracitato, oggetto del presente provvedimento, mentre i figli Maltese Michele Davide, come sopra generalizzato, e Maltese Sara nata a Ragusa il 03.10.2007 (*quest'ultima legalmente rappresentata dai genitori*), hanno acquistato la nuda proprietà dello stesso;

**Visto** il parere istruttorio e la conseguente proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 01.12.2023, in atti;

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

#### **RILASCIA**

Il Permesso di Costruire ai coniugi Maltese Davide nato a Eberbach (Germania), l'11.10.1965 (*C.F.: MLT DVD 65R11 Z112P*), e Minardo Maria Concetta nata a Schwerte (Germania), l'08.08.1965 (*C.F.: MNR MCN 65M48 Z112F*), e ai figli Maltese Michele Davide nato a Modica il 27.01.2000 (*C.F.: MLT MHL 00A27 F258J*), e Maltese Sara nata a Ragusa il 03.10.2007 (*C.F.: MLT SRA 07R43 H163M*) - *ad ognuno per i propri diritti* - per effettuare, in C.da Calamarieri S. Filippo, la costruzione di un fabbricato per civile abitazione e di un annesso rurale in posizione staccata dal corpo abitativo, con copertura piana per l'installazione di un impianto fotovoltaico. Il tutto come sopra 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 censito in Catasto al foglio 144, p.lle 1611 e 1266 in testa ai suddetti Maltese Davide, Minardo Maria Concetta, Maltese Michele

Davide e Maltese Sara - ognuno per i propri diritti - per una superficie utilizzata pari a mq. 15.306,00 così come di seguito vincolata:

- mq. 12.987,00 secondo l'indice di 0,03 mc/mq per una volumetria in progetto pari a 389,61;
- mq. 2.319,00 secondo l'indice di 0,01 mq/mq per l'annesso rurale ammissibile pari a mq. 23,19 < a mq. 22,79 previsto in progetto;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 01.12.2023;

c) al mantenimento a parcheggio permanente esterno della superficie di mq. 68,45, la quale, a norma dell'art. 9 ultimo comma della L.R. n. 37/85, costituisce pertinenza delle costruzioni ai sensi e per gli effetti degli articoli 817-818 e 819 del codice civile:

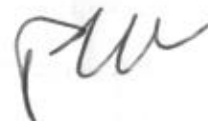
Quanto sopra visto, fatti salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi.

**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:

- ✓ *venga mantenuta la destinazione dell'annesso rurale in progetto, precisando che, una diversa destinazione, determinerebbe una totale difformità con conseguente ordine di demolizione;*
- ✓ *la pergola in progetto 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 rispettati le condizioni e prescrizioni riportate nel parere favorevole condizionato rilasciato dalla Sovrintendenza in data il 05.06.2023, istanza n. 26442, protocollo 20230145752;*
- ✓ *con l'inizio dei lavori venga trasmessa la documentazione prevista dalla L. 10/91 e ss.mm.ii;*
- ✓ *siano rispettate tutte le condizioni riportate nel parere favorevole condizionato reso in data 24.10.2023 dalla sezione Autorizzazione scarico trasmesso con nota del 27.10.2023 prot. 53042;*

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 ai fabbricati de quo delle aree sopra indicate, gli intestatari, preliminarmente al ritiro dell'atto, formalizzano apposito atto



unilaterale d'obbligo per vincolare la superficie complessiva della stesse, da trascrivere, a cura e a totale spese dei titolari, 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:

- A03 Relazione tecnica descrittiva.pdf.p7m | DBF0138990C6111EE4A172EE813112571AF2BC84B060D5911B99BE2143C61D45 |
- A04 Tavola d'inquadramento con aree asservite.pdf.p7m | 9FEĒC4788A675F5A09C11E25758BEDB9E82EE1A044DEA6B8855E83D27CC6C832 |
- A05 Planimetria del lotto e profili.pdf.p7m | 6DBĒ50ECA2232632FD154BF7B03B7499E48E60A2939BC6EDFAA9B7EBD6A40521 |
- A06 Piante abitazione e annesso rurale.pdf | 7819Ē61EE7E4012541F7CA41F662D5C6B0B5C64F061542630A0A959112D01781 |
- A07 Prospetti e Sezioni.pdf.p7m | 2A34F5A6ACBDEBC6056F035BAA170255D36EB668815C2AD194BD404EB38F8141 |
- A08 Calcolo Volumetrico.pdf.p7m | 3DFĒB4D84448848DEAD5E1BEEC0F5A3F49A9E4BEDE2CCF4F8B12E9FB28BD1A44 |
- 22Fn20 Frasca GEOLOGICA Fattibilita'-signed-signed.pdf | 1F4CAĒE82D9Ē8CA78FD739DFD99ED449A60570D68EE682BCD9AC41C868741493 |
- A11 Planimetria linee vita e particolari copertura.pdf | 5304F6A853BA1FC3AD16846539C8821AF948E8DE428AF3218B152C1337D8C862 |
- A12 Relazione linee vita.pdf | E971A9ADB412193411DFCF74AE186850DBC5A77597FCD8515C94C594F0124579 |

Modica, 02/02/2024

**Il Resp. del Procedimento**  
Geom. Giuseppe Cicero

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

**Il Dirigente**  
Ing. Francesco Paolino

