

20530
19 APR, 2024

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. **5.1**.....

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata in data 20.04.2020, prot. 16959 e le successive integrazioni, dal sig. Iozzia Pietro nato a Modica il 07.02.1968 e ivi residente in C.da Michelica Musebbi-Calicantone, n. 18/A, con la quale veniva chiesto il Permesso di Costruire per la realizzazione, in aderenza al fabbricato rurale preesistente, di un fabbricato abitativo, con vincolo dell'area distinta in Catasto al foglio 130, p.lla 367 di mq. 9.698 e p.lla 522/1 di mq. 361 (*fabbricato*), per una superficie catastale complessiva di mq. 10.059 in C.da Carditi, Zona E/1 del P.R.G.;

Al riguardo si fa presente quanto segue:

- che con C.E. n. 42 del 07.12.1988, prot. 598/OR, è stata autorizzata, in C.da Carditi, la costruzione di un locale rifugio con servizi (*abitazione*), di un locale magazzino, di un locale deposito attrezzi e di un locale fienile e stalla, con asservimento del suolo di cui alla p.lla 274 del foglio 130, della superficie catastale complessiva di mq. 43.300; il tutto a servizio delle esigenze dell'azienda;
- che il lotto oggetto di vincolo per la costruzione del fabbricato abitativo sopracitato, è stato svincolato con Disposizione del Dirigente del IV Settore del 17.06.2009, prot. 850;
- che a seguito del frazionamento del 15.12.2023, pratica RG0064161, la



IL DIRIGENTE
Ing. Francesco Paolino

4505

p.lla 367 è stata soppressa originando la p.lla 769 di mq. 639, la p.lla 770 di mq. 460 e la p.lla 771 di mq. 8.599.

Vista la successiva istanza del 09.02.2024, prot. 7792, con la quale la ditta chiede la riattivazione del procedimento e la modifica dell'ubicazione del fabbricato, senza variazioni della sagoma e della volumetria, utilizzando il frazionamento del suolo originario per dare una pertinenza al sopracitato fabbricato agricolo preesistente, con l'aggiunta della p.lla 769 di mq. 639, e acquistando altresì i diritti edificatori del lotto adiacente a quello in cui si intende edificare, censito al foglio 130, p.lle 766 e 767, per una superficie complessiva di mq. 1.000, da definire come lotto sorgente, 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*);

Visto che la nuova area oggetto di vincolo risulta essere quindi pari a mq. 10.050, di cui mq. 9.050 come **lotto di ricaduta** censito al foglio 130, p.lle 770 e 771, e mq. 1.000 come **lotto sorgente** censito al foglio 130, p.lle 766 e 767;

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 divisione e donazione del 03.11.1994, n. 44543 di repertorio, dal quale si evince che il lotto di ricaduta appartiene al richiedente Iozzia Pietro, n.q. di nudo proprietario per $\frac{1}{2}$, mentre la sig. Minardi Carmela nata a Modica il 25.11.1938, è usufruttuaria per $\frac{1}{4}$ (*l'altro $\frac{1}{4}$ appartenendo in piena proprietà al richiedente Iozzia Pietro*);

[Handwritten signature]

Visto l'Atto di compravendita di volumetria del 09.02.2024, n. 35910 di repertorio, a favore del sig. Iozzia Pietro, come sopra generalizzato, e relativo allo stacco di suolo censito alle p.lle 766 e 767 del foglio 130, in C.da Carditi;

Vista l'autocertificazione sanitaria resa in data 16.06.2021 ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010;

Visto il deposito della documentazione resa ai sensi della Legge 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 rilasciato in data 27.01.2021, prot. 684, dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa e le successive Autorizzazioni paesaggistiche presentate con procedura telematica su piattaforma dedicata, in data 08.03.2023, istanza n. 26246, protocollo 20230000206 e in data 18.12.2023, prot. 20230201736;

Visti il parere favorevole condizionato del 05.04.2023, acquisito agli atti in data 07.04.2023, prot. 16446, reso dalla 4ª Sezione "*Depurazione e Autorizzazione allo scarico*" e la documentazione sulla variazione dei presidi di scarico;

Visto il D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.;

Vista la L.R. n. 16 del 10.8.2016 e tutta la normativa vigente in materia;

Visto l'art. 22 della L.R. 16/2016 e successive modifiche di cui all'art. 17 della L.R. n. 23/2021;

Visto il bonifico per diritti di urgenza del 09.06.2021 dell'importo di € 300,00 (C.R.O. 58044617207), e il successivo versamento integrativo di € 50,00 del 22.07.2021 (UPV 55111, TER 00029503), entrambi intestati alla Tesoreria



Comunale;

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;

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

Visto il bonifico con valuta 12.07.2023 dell'importo di € 4.250,27 intestato alla Tesoreria Comunale quale contributo di costruire (C.R.O. 59454130709), e ciò a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio del 30.06.2023, prot. n. 31433;

Considerato che la somma sopracitata è stata determinata in maniera provvisoria, in attesa del dovuto aggiornamento delle tariffe del contributo di costruzione per l'anno in corso 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;

Vista la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 18.03.2024;

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

RILASCIA

Il Permesso di Costruire al sig. Iozzia Pietro nato a Modica il 07.02.1968 (C.F.: ZZI PTR 68B07 F258F), e alla sig.ra Minardi Carmela nata a Modica il 25.11.1938 (C.F.: MNR CML 38S65 F258U) - ognuno per i propri diritti - per la realizzazione, in C.da Carditi, di un fabbricato abitativo composto da un piano terra con copertura in parte a tetto e in parte a terrazzo per l'alloggiamento degli impianti, accessibile da scala esterna, 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 130, p.lle 766, 767, 770 e 771, per una superficie catastale complessiva di mq. 10.050, in testa ai suddetti Iozzia Pietro e Minardi Carmela - ognuno per i propri diritti - per la volumetria autorizzata di mc. 298,81;
- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 18.03.2024;
- c) al mantenimento a parcheggio permanente esterno della superficie di mq. 90,00 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.

Il presente permesso deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro a disposizione degli Organi di Controllo; inoltre deve essere affissa una tabella

Il Permesso di Costruire al sig. Iozzia Pietro nato a Modica il 07.02.1968 (C.F.: ZZI PTR 68B07 F258F), e alla sig.ra Minardi Carmela nata a Modica il 25.11.1938 (C.F.: MNR CML 38S65 F258U) - ognuno per i propri diritti - per la realizzazione, in C.da Carditi, di un fabbricato abitativo composto da un piano terra con copertura in parte a tetto e in parte a terrazzo per l'alloggiamento degli impianti, accessibile da scala esterna, 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 130, p.lle 766, 767, 770 e 771, per una superficie catastale complessiva di mq. 10.050, in testa ai suddetti Iozzia Pietro e Minardi Carmela - ognuno per i propri diritti - per la volumetria autorizzata di mc. 298,81;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 18.03.2024;

c) al mantenimento a parcheggio permanente esterno della superficie di mq. 90,00 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.

Il presente permesso deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro a disposizione degli Organi di Controllo; inoltre deve essere affissa una tabella

Pla

✓

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 del 07.04.2023, prot. 16446, reso dalla 4ª Sezione "Depurazione e Autorizzazione allo scarico", e in conformità alla documentazione per la variazione dei presidi di scarico;

- siano rispettate tutte le condizioni riportate nel parere favorevole rilasciato in data 27.01.2021, prot. 684, dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa e nella successive Autorizzazioni paesaggistiche dell'08.03.2023, istanza n. 26246, protocollo 20230000206, e del 18.12.2023, prot. 20230201736.

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,

puè

vt

comporta l'asservimento al fabbricato 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.

Allegati: Relazione tecnica illustrativa; Tav. 1: Cartografia; Tav. 2: Planimetria Generale; Tav. 3: Stato di Progetto; Tav. 4: Conteggi; Elaborato tecnico coperture - Allegato "B" - Relazione tecnica illustrativa; Relazione tecnica ex Legge n. 10/91; Relazione geologica di fattibilità.

Il presente permesso si compone di n. 8 pagine compresa la presente, oltre agli allegati sopra elencati.

Modica,

19 APR. 2024
Geom. Giuseppe Cicero

Il Resp. del Procedimento
Geom. Giuseppe Cicero

Geom. Vincenzo Terranova

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

Il Dirigente
Ing. Francesco Paolino



I sottoscritti dichiarano di avere ritirato oggi 22 APR. 2024 l'originale del presente permesso con n. 15 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 in corso, previa comunicazione di quest'ufficio.

I Dichiaranti
Giuseppe Cicero
Vincenzo Terranova
Francesco Paolino

COMUNE DI MODICA
3° SETTORE - U.O. N.7

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dai sigg. Iozzia Pietro nato a Modica il 07.02.1968 e Minardi Carmela nata a Modica il 25.11.1938, le cui identità sono state da me accertate in base ai documenti P. Cauda

Modica, 22 APR, 2024

Il Funzionario incaricato dal Sindaco

IMPIEGATA INCARICATA
DAL SINDACO
Rita Migliore

