

24450

13 MAG 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. 58 -

(Con accertamento di conformità urbanistica ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii.)

### IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata in data 01.03.2022, prot. 10388, e le successive integrazioni, dal sig. Azzaro Osvaldo nato a Modica il 21.09.1975, n.q. di Presidente del Consorzio La Bussola, con sede in Modica, via Fosso Tantillo n. 19/E (Partita Iva: 01782850885), con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria relative al Piano di Lottizzazione Convenzionata del 29/10/2012 registrato a Modica in data 27.11.2012, al n. 4259, Serie IT, in Zona C/5 del P.R.G. in C.da Ciarciole, e più precisamente con accesso da via Flavio Gioia.

Il tutto nell'area distinta in Catasto al foglio 219, p.lle 558-564-567-571-574-578-624-554-555-553-648-649-650-563-561-566-569-573-576-647-649-565-568-570-662-663-575-577 (per il sub comparto A), e p.lle 552-543-544-633-634-637-638-639-640-641-642-643-644-645-646 (per il sub comparto B), per una superficie catastale complessiva di mq.15.651, di cui mq. 14.450 ricadenti in Zona C/5 e mq. 1.201 in Zona E/3 agricola per una superficie massima edificabile a piano terra di mq. 867 (pari al 6% di mq. 14.450), così ripartita: mq. 383,40 per il sub comparto A e mq. 486,60 per il sub comparto B;

Le aree già caricate catastalmente al Comune risultano così distinte: foglio 219, p.lle 624-576-578-543-544-553-558-561-564-566-567-569-571-573-



IL DIRIGENTE  
Ing. Francesco Paolino

574-554-555-552, il tutto per una superficie complessiva di mq. 6.029.

**Ritenuto:**

- che con l'Atto di Convenzione del 29.10.2012 sopracitato è stato previsto che le aree destinate alle opere di urbanizzazione da cedere al Comune per viabilità e parcheggio, della superficie catastale complessiva di mq. 4.698, sono così distinte:

- ✓ verde attrezzato, verde di quartiere e attrezzature per mq. 948;
- ✓ area destinata a parcheggio per mq. 572;
- ✓ area destinata a sede di viabilità per mq. 3.178;

- che con atto pubblico rogato notaio Dott. E. Ottaviano dell'11.02.2022, n. 85328 di repertorio e n. 24078 di raccolta, i sigg. Azzaro Osvaldo nato a Modica il 21.09.1975 e Giurdanella Loredana nata a Modica il 26/11/1981, comproprietari della p.lla 639; Sarta Giorgio nato a Modica il 03.12.1957, proprietario della p.lla 641; Spadola Giorgio nato a Modica il 26.01.1972, proprietario della p.lla 649; Battaglia Marilena nata a Ragusa il 28.03.1990, proprietaria della p.lla 662; Battaglia Salvatore nato a Ragusa il 27.01.1988, proprietario della p.lla 570; Battaglia Vincenzo nato a Scicli il 07.06.1955, proprietario della p.lla 663 e Battaglia Giuliana nata a Modica il 30.09.1999, proprietaria della p.lla 568, hanno costituito il Consorzio di Urbanizzazione denominato "La Bussola";

- che ai sensi dell'art. 3 dell'atto costitutivo, il Consorzio "La Bussola" intende assumere a proprio carico e svolgere tutte le attività necessarie e utili all'adempimento degli obblighi assunti con la suddetta convenzione di lottizzazione dai consorziati e dagli altri proprietari lottizzanti, dimostrato ed attestato dal versamento in favore del Consorzio medesimo della quota dei

costi da esso a tal fine sostenuti, in misura proporzionale alla superficie del singolo lotto ed alla volumetria su di esso edificabile;

- che in particolare il Consorzio intende realizzare e completare le opere di urbanizzazione primaria in conformità alle prescrizioni del Piano di lottizzazione e della Convenzione del 29.10.2012, precisando che una parte della viabilità prevista nel Piano di Lottizzazione risulta già realizzata, mentre sono ancora da eseguire la rete fognaria per le acque nere e quella per le acque bianche, la rete idrica, l'impianto elettrico e telefonico, nonché la restante viabilità e i parcheggi;

- che ai sensi dell'art. 15 della Convenzione e dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, all'atto del rilascio dei Permessi di costruire per l'edificazione dei singoli lotti, il Comune di Modica si riserva il diritto di verificare l'adempimento da parte dei lottizzanti degli obblighi previsti dalla Convenzione, obbligandosi a tal fine il Consorzio a prestare ogni più ampia collaborazione al Comune;

- che inoltre con la medesima istanza dell'01.03.2022, prot. 10388, il Consorzio intende sanare la realizzazione senza titolo del tratto di strada così come indicato nella Tavola 2 allegata agli atti;

**Visto** il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

**Visto** il D.D.G. n. 214 del 22.12.2017 che ha recepito e fatto salvi i P.D.L. approvati e convenzionati;

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

Plc

JK

- Vista** l'Autorizzazione paesaggistica condizionata rilasciata dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa in data 06.07.2023, con prot. 20230135051, istanza 31469;
- Visto** il N.O. condizionato reso dal Comando di Polizia Locale in data 28.03.2024, prot. 16511, per la realizzazione dei varchi di accesso carrabili nel Piano di lottizzazione de quo;
- Visto** il parere favorevole condizionato rilasciato dal III Settore Tecnico - U.O. n. 6 "Manutentive e Randagismo", in data 20.12.2023;
- Visto** il computo metrico estimativo dei lavori di completamento delle opere di urbanizzazione determinato in € 157.327,34 e la Polizza fideiussoria stipulata con "Allianz S.p.A." n. 505345389 del 02.05.2024, a garanzia del 10% di tale importo (€ 15.732,74);
- Visto** il bonifico del 06.07.2022 di € 1.000 a titolo di sanzione amministrativa ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001;
- Vista** la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 08.05.2024;
- 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 Legge n. 64 del 02.02.1974 e relative norme tecniche;
- Vista** la legge 28.2.1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni, nonché la Legge Regionale 10.8.85 n. 37 e la Legge Regionale n. 17/1994;
- Visto** il comma 3 dell'articolo 51 della Legge 08.06.90 n. 142 come modificato dall'articolo 6 comma 2 della Legge 15.05.97 n. 127;
- Vista** la Legge Regionale n. 23 del 07.09.1998;
- Visto** che trattasi di caso previsto dall'art. 9, comma 1, lettera f) della Legge

n. 10/1977, il presente permesso è rilasciato a titolo gratuito;

**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 – Urbanistica;

**Vista** ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

**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, resa dal tecnico progettista in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;

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

#### ATTESTA

La conformità alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente, del tratto di strada realizzato senza titolo autorizzativo, così come indicato nella Tavola 2, agli atti.

#### RILASCIA

Il Permesso di Costruire al sig. Azzaro Osvaldo nato a Modica il 21.09.1975, n.q. di Presidente del Consorzio La Bussola, con sede in Modica, via Fosso Tantillo n. 19/E (*Partita Iva: 01782850885*), per la realizzazione, nell'area in premessa descritta, secondo i disegni, le planimetrie e le tavole allegate, che debbono intendersi tutti parte integrante del presente atto, delle opere di urbanizzazione primaria relative al Piano di Lottizzazione Convenzionata approvato con Atto di Convenzione del 29.10.2012, registrato a Modica in

data 27.11.2012, al n. 4259, Serie IT.

**ART. 1** – Il presente permesso è subordinato alle prescrizioni e condizioni e a tutto quanto previsto nell'Atto di Convenzione del 29.10.2012, nonché a tutte alle prescrizioni e condizioni di cui al successivo art. 4 del presente atto;

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 eventuali prescrizioni del Genio Civile e/o di altri enti all'uopo preposti;

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, le generalità della Ditta titolare del presente Permesso, il nome del progettista e del direttore dei lavori nonché la ditta esecutrice dei lavori e il responsabile della sicurezza.*

La responsabilità di eventuali danni a terzi e della idoneità statica delle strutture compete esclusivamente al progettista, al direttore dei lavori, al collaudatore, alla Ditta committente ed all'impresa esecutrice dei lavori, secondo le rispettive competenze, restando questo Comune del tutto estraneo.

**ART. 3** – L'inizio dei lavori, previo eventuale acquisizione del titolo necessario da parte dell'Ufficio del Genio Civile ai sensi della legge n. 64 del 02.02.74, o eventuali altri pareri di Enti a seguito di intervenute novazioni normative e/o regolamenti, dovrà avvenire entro un anno dalla data del rilascio del presente permesso, pena la decadenza dello stesso; fatti salvi i

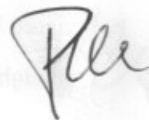
casi espressi previsti dalle normative vigenti;

E' fatto obbligo 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 della stessa (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 completata, 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 le opere ed impianti da realizzare siano corrispondenti a quanto previsto nella convenzione sottoscritta alle previsioni progettuali e, ove ricorra il caso, la realizzazione venga uniformata alle prescrizioni contenute nei pareri resi dagli Enti e dagli Uffici competenti per i singoli ambiti operativi, in quanto gli stessi sono da considerare parte integrante dell'atto autorizzativo;
- le opere di urbanizzazione primaria da realizzare vengano completate interamente in ogni loro parte, con la sola esclusione del tappetino di usura previsto per la pavimentazione della strada, il quale potrà essere steso in opera alla fine della edificazione dei fabbricati e, comunque, prima del deposito della relativa S.C.A.
- a completamento della realizzazione delle opere di urbanizzazione



dovrà essere data comunicazione all'U.T.C., unitamente alla certificazione di conformità della D.L. per poter procedere con tutti gli uffici interessati all'accertamento in situ appositamente verbalizzato;

- che l'esecuzione dei lavori per le opere previste venga preventivamente concordata con gli Uffici dell'Ente preposti alla vigilanza ed al controllo e con questi avviate le opportune attività di raccordo in ordine alla data di inizio dei lavori ed alle varie fasi di avanzamento (*tale aspetto è pre-condizione essenziale ai fini del collaudo finale delle opere stesse*);

- che vengano osservate tutte le norme regolamentari e di legge in vigore in materia edilizia, igiene e di sicurezza, adempiendo a tutti gli obblighi che tali norme riconducono a carico della ditta lottizzante, ed all'impresa esecutrice dei lavori vengano regolarizzati/formalizzati gli aspetti relativi all'eventuale pagamento e/o compensazione degli oneri di urbanizzazione dovuti;

- che per l'edificazione dei singoli fabbricati la richiesta del permesso di costruire potrà essere effettuata sia per singola unità abitativa che per plurime unità, precisandosi che il rilascio del titolo potrà comunque avvenire solo dopo l'avvenuta verbalizzazione con esito positivo della regolare realizzazione delle opere di urbanizzazione;

che vengano altresì rispettate tutte le condizioni e prescrizioni riportate:

✓ nel N.O. rilasciato dal Comando di Polizia Locale con prot. n. 16511 del 28.03.2024;

✓ nell'Autorizzazione Paesaggistica rilasciata dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa in data 06.07.2023, prot. 20230135051, istanza



31469;

✓ nel parere di competenza del 20.12.2023 rilasciato dall'Ufficio  
Manutenzione;

L'esecuzione dei 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 n.q. 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** – 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 Tecnica; Tav. 1/A: Inquadramento territoriale; Tav. 2: Planimetria Strade e Aree Pubbliche realizzate e da realizzare; Tav. 3: Planimetria dei servizi; Tav. 4: Planimetria rete e raccolta acque bianche; Tav. 5: Particolari costruttivi sede stradale – Recinzione – Varchi di accesso; Tav.6: Planimetria catastale con aree interessate dagli interventi di urbanizzazione; Tav. 7: Planimetria area attrezzata; Tav. 8: Relazione illuminotecnica.

*File*



*ld*

Il presente permesso si compone di n. 10 pagine compresa la presente, oltre agli allegati sopra elencati.

Modica, 13 MAG, 2024

Il Resp. del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero

Il Resp. dell'U.O.

Geom. Vincenzo Tentenna

Il Dirigente

Ing. Francesco Paoletto



Il sottoscritto n.q. dichiara di avere ritirato oggi 7 MAG, 2024 l'originale del presente permesso con n. 9 allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni in esso contenute.

Il Dichiarante n.q.

A large, stylized handwritten signature in black ink, likely belonging to the declarant.

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

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal sig. Azzaro Osvaldo nato a Modica il 21.09.1975, n.q. di Presidente del Consorzio La Bussola, la cui identità è stata da me accertata in base al documento: perme concessiva

Modica,

17 MAG, 2024

Il Funzionario incaricato dal Sindaco

L'IMPIEGATA INCARICATA

DAL SINDACO

Lina Vaccaro

A handwritten signature in black ink, likely belonging to Lina Vaccaro, the official in charge.

