

Imposta di bollo di €. 16,00 - id. 01150833135107 del 24.08.2023 - Diritti di segreteria per il ritiro assolti virtualmente con versamento di € 330,00 del 29.08.2023 (UPV 55111 TER 00050727)

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. 26 del 06/03/2024 PROT. n. 12306**

*IL DIRIGENTE DEL SETTORE*

**Vista** la domanda presentata con procedura telematica su piattaforma dedicata in data 15.12.2022, prot. 61144, e le successive integrazioni, dal sig. Lucifora Francesco nato a Modica il 18.10.1976 e ivi residente in via Rocciola Scrofani n. 111, n.q. di proprietario (*giusto Atto di Donazione del 15.12.2021, n. 2313 di repertorio*), con la quale chiede il Permesso di costruire per la realizzazione di un fabbricato residenziale composto da un piano interrato accessibile tramite una rampa e destinato a deposito, un piano terra per civile abitazione con copertura piana su cui verrà installato un impianto fotovoltaico, nonché la costruzione di un annesso rurale in posizione distaccata dal corpo abitativo e di un pergolato a servizio dell'unità immobiliare. Il tutto con vincolo del suolo censito in Catasto al foglio 64, p.lle 253, 254 e 813, per una superficie catastale complessiva di mq. 15.310 in C.da Trebalate, 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 01.09.2023, 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);

**Visto** il deposito della documentazione resa ai sensi della Legge n. 10/91 e ss.mm.ii.;

**Vista** l'Autorizzazione paesaggistica resa dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa in data 13.03.2023, prot. 20220096117 (istanza 24958);

**Visto** il parere favorevole rilasciato dalla sezione *“Titoli edilizi semplificati e Autorizzazione allo scarico”* acquisito agli atti in data 14.12.2023, con prot. 61885, *sullo scarico dei reflui sul suolo*;

**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 – Urbanistica;

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

**Visto** il bonifico del 29.03.2023 di € 7.433,96 come contributo di costruzione ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale n. 16/2016;

**Vista** la dichiarazione resa dalla ditta in data 08.08.2023, 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 in corso, 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;

**Visto** il parere istruttorio e la conseguente proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 28.02.2024, in atti;

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

### **RILASCIA**

Il Permesso di Costruire al sig. Lucifora Francesco nato a Modica il 18.10.1976 e ivi residente in via Rocciola Scrofani n. 111 (C.F.: *LCF FNC 76R18 F258B*), per la realizzazione di un fabbricato residenziale in C.da Trebulate, Il tutto come sopra meglio 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 64, p.lle 253, 254 e 813, in testa al suddetto Lucifora Francesco, per una superficie utilizzata pari a mq. 15.310 così come di seguito vincolata:

- mq. 11.310,00 secondo l'indice di 0,03 mc/mq per l'abitazione per una volumetria in progetto pari a mc. 338,49;
- mq. 4.000 secondo l'indice di 0,01 mq/mq per l'annesso rurale ammissibile pari a mq. 40,00;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 28.02.2024;

c) al mantenimento a parcheggio permanente esterno della superficie di mq. 50,00, 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, 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. 64/74, 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 rispettate le condizioni e prescrizioni riportate nell'Autorizzazione paesaggistica resa dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa in data 13.03.2023, prot. 20220096117;*
- ✓ *siano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni riportate nel parere favorevole condizionato reso dalla sezione "Titoli edilizi semplificati e*

*Autorizzazione allo scarico” acquisito agli atti in data 14.12.2023, con prot. 61885;*

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 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 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:

- TAV.1- Relazione Tecnica.pdf |  
2CBB97621F80612A04B3CAA4BE394B40ECC6216FFF27F7A7864763  
4F14EF7A63 |
- TAV.2 - Inquadramento Territoriale.pdf |  
B9B7B923DD466AC4450189E4979E24747A673A0D7D698BA266844B  
EE9B327438 |
- TAV.3 - Planimetria del lotto.pdf |  
9682B014EBDC359BD80C9CB03AD703329EEBBA1127A0234AB046B  
FA4E6D16AD1 |
- TAV.4 - Piante Abitazione e Annesso Rurale.pdf |  
14DA3949AA1137ABCADB9BDC1D6928205EB6E985D0935248DE53  
3C242237BD3E |
- TAV.5 - Prospetti e Sezioni Abitazione e Annesso Rurale.pdf |  
23747B9BF8E00DE69A83D0D879A4DCCE77CD7F17E1881B737436E  
B93704DF22B |
- TAV.6 - Computo Planivolumetrico.pdf |  
DFA5ED5178ACDF1CD6E3F870F63634B15E8CAE4CD8F644FDE913  
E6F221270935 |
- Legge 10\_signed.pdf |  
207E1CB8AAA2C119776229680508D9A55AF095D45465DD07B44A73  
4138FF3A81 |
- Stampa relazione di calcolo\_01\_signed.pdf |  
9AB6E2CCD558E0AB092FAD060F4C9D8C86ACE1F16AA873D89D26  
EDD2C4061584 |
- Relazione geologica di fattibilita`Lucifora Francesco-signed.pdf |  
B834261D1F7F2E6FAAEB733C90AA3B425503AB41A8CD246325566  
A20E8A9B8FD |
- RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA\_signed.pdf |  
8E0F565BFB1CCF3CAE8E571CB9CCDD618D5B116B56E5579FEDFA  
40675B132926 |
- PLANIMETRIA DELLA COPERTURA\_signed.pdf |  
6D30A5482BC940EB0E230F796FEFAAE01D9D387CA183D00BE269E  
F2BA3C699F2 |
- RELAZIONE DI CALCOLO ANCORAGGI\_signed.pdf |  
913ECD8DB7F185D738D8EF3EA92501062A76F29D953ACB5F9BC01  
4BFD7097687 |

Modica, 07/03/2024

**Il Resp. del Procedimento**

*Geom. Giuseppe Cicero*

**Il Resp. dell'U.O.**

*Geom. Vincenzo Terranova*

**Il Dirigente**

*Ing. Francesco Paolino*