

34401

01 LUG 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. **73**

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata in data 11.10.2022, prot. 49768, e successive integrazioni, dal sig. Battaglia Antonino nato a Ragusa il 19.06.1983, e residente a Modica in via Risorgimento n. 237, n.q. di proprietario, con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire in variante sostanziale in corso d'opera al P.d.C. n. 30/2021 (in ditta Battaglia Vincenzo e Giurdanella Orazia), per la realizzazione, in C.da Torre Olivieri Cannata, di un fabbricato abitativo 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);

Al riguardo si fa presente quanto segue:

- che con il rilascio del P.d.C. n. 30 del 09.03.2021 (attivato in data 07.03.2022, giusta comunicazione dell'08.03.2022, prot. 11446), i coniugi Battaglia Vincenzo e Giurdanella Orazia sono stati autorizzati alla costruzione di un fabbricato costituito da un piano interrato da destinare a cantina/deposito e parcheggio e da un piano terra abitativo con copertura a tetto, nonché a potere demolire una tettoia abusivamente realizzata; il tutto con vincolo del suolo censito in Catasto al foglio 124, p.lla 274, della superficie catastale di mq. 3.600 (lotto di ricaduta), e al foglio 175, p.lla 1577, della superficie catastale di mq. 14.000 (lotto sorgente), per una volumetria autorizzata di mc. 404,46;



IL DIRIGENTE
Ing. Francesco Paolino

192117
ASOS 201 1 0

- che con Atto di vendita del 10.06.2021, n. 2078 di repertorio, il sig. Battaglia Antonino è divenuto proprietario di un stacco di suolo sito in C.da Torre Cannata Olivieri, riportato in catasto al foglio 124, p.lla 275, della superficie catastale di mq. 2.430;

87

- che con Atto di donazione del 05.08.2021, n. 2161 di repertorio, il sig. Battaglia Vincenzo dona al figlio Battaglia Antonino lo stacco di suolo censito al foglio 124, p.lla 274, di mq. 3.600 (*sopra individuato come lotto di ricaduta*), comprensivo del succitato P.d.C. n. 30/2021;

- che le p.lle 274 e 275 del foglio 124, a seguito di unificazione hanno generato la p.lla 274 di mq. 6.030, da definire come nuovo lotto di ricaduta;

- che con la C.I.L.A. in sanatoria del 30.06.2023, prot. 31445, la ditta intende regolarizzare una porzione di una tettoia in struttura precaria amovibile pari a mq. 79,00 mentre una parte di mq. 84,00 sarà demolita.

La nuova proposta progettuale prevede una diversa ubicazione del fabbricato abitativo in oggetto, che sarà composto da un piano interrato, destinato a parcheggio accessibile tramite una rampa esterna, un piano terra destinato ad abitazione con copertura a falde e la creazione di locali sottotetto non abitativi accessibili tramite scala interna, con terrazzino pertinenziale; a piano terra sarà inoltre realizzata una tettoia in struttura precaria amovibile di mq. 36,18 e si prevede che i locali interrati escano lievemente rispetto al piano di campagna come previsto dal punto 23.10 delle N.T.A.; il tutto nel **lotto di ricaduta**, censito in catasto al foglio 124, p.lla 274, di mq. 6.030, in C.da Torre Cannata Olivieri, e **nel lotto sorgente** censito al foglio 175, p.lla 1577, in C.da Montesano, per una superficie massima utilizzata di mq. 10.000 su mq. 14.000 complessivi; entrambi i lotti in Zona E/1 del P.R.G. vigente.

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 compravendita di volumetria del 12.11.2020, n. 33227 di repertorio, rogato notaio Dott. Massimo Marota in Modica, relativo alla p.lla 1577 del foglio 175 (*lotto sorgente*) in C.da Montesano, a favore dei coniugi Battaglia Vincenzo e Giurdanella Orazia entrambi nati a Modica rispettivamente il 02.08.1947 e il 24.05.1951;

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

Visto il deposito della documentazione resa ai sensi della L. 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);

Vista la comunicazione dell'01.03.2023 sull'avvenuto deposito dei calcoli strutturali presso la piattaforma del Genio Civile di Ragusa, progetto n. 116876, prot. 20230013041;

Visto che il fabbricato si trova in zona servita da rete idrica e fognaria;

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

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

Visto l'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001;

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

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;

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 € 1.981,01;

Considerato che tale somma 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;

Visti i due bonifici del 05.06.2024 intestati alla Tesoreria Comunale, il primo dell'importo di € 172,01 a saldo degli oneri concessori (*disposizione di bonifico n. 963885*), e il secondo di € 1.809,00 per le opere interne ex art. 20, comma 1, della Legge Regionale n. 04/2003 (*disposizione di bonifico n. 962398*), e ciò a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio del 29.05.2024, prot. n. 28424;

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 il parere istruttorio e la conseguente proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 03/06/2024;

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

SI PRENDE ATTO

della regolarizzazione, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 04/2003, della porzione di una tettoia in struttura precaria amovibile pari a mq. 79,00;

RILASCIA

Il Permesso di Costruire, 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), al sig. Battaglia Antonino nato a Ragusa il 19.06.1983 (C.F.: BTT NNN 83H19 H163E), per la costruzione di un fabbricato abitativo sito in C.da Torre Cannata Olivieri. 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 124, p.lla 274, in testa al richiedente Battaglia Antonino, e al foglio 175, p.lla 1577 (per i soli diritti edificatori), per una superficie catastale oggetto di vincolo pari a mq. 16.030 e una volumetria autorizzata pari a mc. 434,48 < a mc. 480,90 ammissibile;
- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 03/06/2024;
- c) al mantenimento a parcheggio, previsto al piano interrato, della superficie complessiva di mq. 172,00, 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 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 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 deve essere comunicato a questo Ente ed il termine di ultimazione degli stessi, entro il quale l'opera deve essere abitabile e/o agibile, non può essere superiore a tre anni dal **07.03.2022**; se non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesto un nuovo permesso di costruire.

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.

ART. 4 – PRESCRIZIONI SPECIALI – A tutte le condizioni e prescrizioni dettate dal Responsabile del Procedimento qui integralmente trascritte:

- *che siano rispettate tutte le prescrizioni previste nella Delibera del Consiglio Comunale n. 132/2017 e successiva n. 80/2021;*
- *che vengano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni riportate nel P.d.C n. 30/2021, non modificate a seguito del rilascio del presente Permesso;*
- *che prima di iniziare i lavori di costruzione del fabbricato, sia demolita la porzione di tettoia esistente realizzata senza alcun titolo abilitativo, documentandola con relazione tecnica asseverata accompagnata da documentazione fotografica a firma del Direttore dei lavori, precisando che il presente Permesso di costruire acquisisce efficacia solo dopo la sua demolizione;*
- *entro trenta giorni dal rilascio venga accatastata la struttura precaria oggetto della regolarizzazione;*
- *la tettoia da regolarizzare e quella da realizzare siano interamente mantenute e costruite in struttura precaria amovibile con struttura autonoma ed in conformità all'art. 20 della L.R. n. 04/2003, il quale stabilisce che "la chiusura deve essere realizzata in modo tale da essere suscettibile di facile rimozione"; inoltre la stessa rimane definita come pertinenza permanente del fabbricato abitativo, precisando che qualunque trasformazione di destinazione diversa determinerebbe una totale difformità con conseguente ordine di demolizione;*
- *prima dell'inizio dei lavori strutturali venga acquisito, se necessario, il titolo in variante alla Comunicazione dell'01.03.2023 dell'avvenuto deposito dei calcoli strutturali presso la piattaforma del Genio Civile,*



progetto n. 116876, protocollo n. 20230013041;

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.

Allegati: Relazione tecnica illustrativa; Relazione tecnica integrativa; Tav. 2: Planimetria del lotto – Stato di Fatto e di Progetto – Piante – Prospetti e Sezioni; Tav. 3: Profili; Relazione Tecnica ex legge n. 10/91; Elaborato tecnico delle coperture; Relazione geologica.

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

Modica,

Il Resp. del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero

Il Resp. dell'U.O.

Geom. Vincenzo Stefanova

Il Dirigente

Ing. Francesco Paolino



Il sottoscritto Battaglia Antonino dichiara di avere ritirato oggi 17 LUG, 2024

l'originale del presente permesso con n^M 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 oneri concessori, una volta formalizzato l'aggiornamento delle tariffe per l'anno in corso, previa comunicazione di quest'ufficio.

Il Dichiarante



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. Battaglia Antonino nato a Ragusa il 19.06.1983, la cui identità è stata da me accertata in base ai documenti: P. Carro

Modica,

17 LUG, 2024

Il Funzionario incaricato dal Sindaco



IMPIEGATA INCARICATA
DAL SINDACO
Rita Migliore

