

Imposta di bollo di €. 16,00 - id. 01211104244333 del 17.07.2024 - Diritti di segreteria per il ritiro assolti virtualmente con versamento di € 330,00 del 17.07.2024 (UPV 55111 TER 00023957)

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. 95 del 10/09/2024 PROT. n. 45898

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata con procedura telematica su piattaforma dedicata in data 21.12.2022, prot. 62318, e le successive integrazioni, dal sig. Noto Giorgio nato a Modica il 06.09.1964, in nome proprio e per conto della sig.ra Vernuccio Rosaria nata a Modica l'01.05.1970, entrambi ivi residenti in C.le Caitina n. 62/C, n.q. di comproprietari (*giusto Atto di Compravendita del 27.08.2020, n. 33057 di repertorio*), con la quale viene chiesto il Permesso di costruire per la realizzazione di un fabbricato per civile abitazione a piano terra con copertura piana, su cui sarà installato un impianto fotovoltaico, con annesso vuoto strutturale, un piccolo vano tecnico e un vano rurale da destinare a deposito attrezzi per la conduzione del fondo, entrambi con accesso autonomo rispetto all'abitazione; è prevista inoltre la realizzazione di una piscina interrata di pertinenza dell'abitazione ed una pergola della superficie di mq. 49,00. Il tutto da sorgere sullo stacco di suolo riportato in Catasto al foglio 60, p.lla 837, della superficie catastale di mq. 10.037, in C.da S. Antonio Lo Piano, in 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 01.12.2022, 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 l'Autorizzazione paesaggistica resa dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa in data 17.05.2023, prot. 20230130264 (*istanza 25795*), e successiva in variante del 17.06.2024, prot. 20240047436 (*istanza 51750*);

Visto il N.O. rilasciato dal Comando Polizia Locale in data 21.05.2021, prot. 1038/PL, per la realizzazione del varco di accesso esistente;

Visto che lo scarico dei reflui è previsto tramite allaccio alla condotta fognaria comunale passante per la zona;

Visto il bonifico postale per diritti di urgenza del 05.06.2024 dell'importo di € 350,00 (*Codice riferimento: EA24060560393959481710084480IT*);

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 che l'importo complessivo dovuto ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale n. 16/2016, è di € 10.213,74 per gli oneri concessori;

Vista la dichiarazione trasmessa dalla ditta con nota prot. 38286 del 22.07.2024, con la quale si impegna ad integrare la somma dovuta a titolo di contributo di costruzione, una volta formalizzato l'aggiornamento delle tariffe per l'anno in corso, 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 con valuta del 17.07.2024, intestato alla Tesoreria Comunale, dell'importo di € 2.553,47 a saldo della prima rata sugli oneri di urbanizzazione (C.R.O. 59621941903), e ciò a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio del 16.07.2024, prot. n. 37506;

Vista la polizza fideiussoria n. 440194599 del 17.07.2024, costituita da "Generali Italia S.p.A.", a garanzia del pagamento residuo di € 7.851,80 quale contributo di costruire (*comprensivo degli interessi legali*);

Che la somma di € 7.851,80 al netto della prima rata già pagata, verrà rateizzata in ulteriori tre rate come di seguito sotto elencate:

- 2ª rata: € 2.585,44 da corrispondere entro il 16.01.2025;
- 3ª rata: € 2.617,09 da corrispondere entro il 16.07.2025;
- 4ª rata: € 2.649,27 da corrispondere entro il 16.01.2026.

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;

Visto il parere istruttorio e la conseguente proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 04.07.2024 e in data 26.07.2024;

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

RILASCIA

Il Permesso di Costruire ai sigg. Noto Giorgio nato il 06.09.1964 (*C.F.: NTO GRG 64P06 F258L*), e Vernuccio Rosaria nata l'01.05.1970 (*C.F.: VRN RLB 70E41 F258D*), entrambi nati a Modica, per la realizzazione, in C.da S. Antonio Lo Piano, di un fabbricato per civile abitazione a piano terra con copertura piana, 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 60, p.lla 837, in testa ai suddetti Noto Giorgio e Vernuccio Rosaria, per una superficie pari a mq. 10.037, così come di seguito vincolata:

- mq. 9.323,30 circa secondo l'indice di 0,03 mc/mq per l'abitazione, per una volumetria in progetto pari a mc. 279,90;
- mq. 710 circa secondo l'indice di 0,01 mq/mq per il deposito attrezzi agricoli, per una superficie coperta pari a mq. 7,10;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 04.07.2024 e in data 26.07.2024;

c) al mantenimento a parcheggio permanente esterno della superficie di mq. 60,00, 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, 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. 64/74, 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:

- ✓ *vengano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni dettate nell'Autorizzazione paesaggistica prot. n. 20230130264 del 17.05.2023 e successiva variante prot. n. 20240047436 del 24.06.2024;*
- ✓ *venga mantenuta la destinazione dell'annesso rurale e del vano tecnico in progetto, precisando, che, una diversa destinazione, determinerebbe una totale difformità;*
- ✓ *il vuoto strutturale venga lasciato scoperto, precisando che qualunque trasformazione, determinerebbe una totale difformità;*
- ✓ *la pergola in progetto sia interamente costruita in struttura precaria amovibile autonoma; la stessa rimane inoltre definita come pertinenza permanente del fabbricato abitativo, precisando che qualunque trasformazione di destinazione diversa, determinerebbe una totale*

difformità;

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 dell'area sopra indicata, gli intestatari, preliminarmente al ritiro dell'atto, formalizzano apposito atto unilaterale d'obbligo per vincolare la superficie della stessa, 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:

- ✓ TAVOLA 1_Relazione Tecnica int.-signed.pdf |
BD6B82CB55FBB0664BB08087507543552F9ECE8940FA5F947733117
6F977CA1E |
- ✓ TAVOLA 2_inquadramento int-signed.pdf |
23E0C8F8473DBEEBFE7AD76462B5E99AE5938885FD4F39F91D1B09
0462F687E2 |
- ✓ TAVOLA 3_lotto stato di fatto int-signed.pdf |
7544356DE345E401B50512EE330F346F4AAC9C7E375CECD0A585EE
505381FDD6 |
- ✓ TAVOLA 4_lotto progetto_integrazione luglio 2024-signed.pdf |
8B53E4B9B3EC9D7C2ABB2C07166178C30A284E864D24EFD7991D9
36575161FA2 |
- ✓ TAVOLA 5_piante-prop.-sez. progetto int-signed.pdf |
CC848DA8D2563B4B57161D9CD1709A5AF031F31603C38001F5AD45
07FB94B133 |
- ✓ TAVOLA 6_calcolo volumi int-signed.pdf |
8E590C9F97F1E220042123C1175EBB728AEB0F928BF95A5B778B815
9B7B77117 |
- ✓ TAVOLA 7_Triangolo di Visibilità_integrazione luglio 2024-signed.pdf |
35A80A44ECF1563B93F98D21441B53C0F8DE7CCBE0EE14A20BA70
03898D6CDC4 |
- ✓ 1_Relaz geologic fattibil-signed.pdf |
C3C888B6AC7B0CAF011E60DD62197E5668A25E5B2A9740C0628442
5B2E466124 |
- ✓ TAVOLA 1lv_linee vita-signed.pdf |
D7EAB6F7955378A330E650E0979A9F38BC05DD8F069D1053FA41F0
C9B0607CF5 |
- ✓ Ralazione tecnico-agronomica.pdf |
E74C0AB18E40F1EF37278BC571014501D173E707F915D1F05023AD8
91F0C33C8 |
- ✓ VERIFICHE COMPLETE_merged.pdf |
CAAA03F730E8C4BE6C4AB0C5AD4748B29D1A1E6DBE77F86406E0
78729C70C7EF |

Modica, 10/09/2024

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero

Il Dirigente

Ing. Francesco Paolino