

Imposta di bollo di € 16,00 - id. 01181310600108 del 16.10.2024 - Diritti di segreteria per il ritiro assolti virtualmente con versamento su c/c/p di € 220,00 del 16.09.2024 (VCYL 0148)

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. 121 del 04/12/2024 PROT. n. 62141

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata con procedura telematica su piattaforma dedicata in data 02.11.2022, prot. 53220 e le successive integrazioni, dalla sig.ra Tirella Marta nata a Modica il 27.07.1989 e ivi residente in C.le Serrapero Catinacioppo Passo Parrino, n. 23, n.q. di nuda proprietaria (*giusto Atto di donazioni del 15.06.2022, n. 7 di repertorio*), in nome proprio e per conto del sig. Tirella Pietro (*usufruttuario*), nato a Modica il 29.06.1963 e ivi residente in via Vanella 112, n. 6, con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire per la realizzazione di un fabbricato abitativo composto da un solo piano terra con copertura a falde e di un piccolo locale tecnico in aderenza, da sorgere nell'area distinta in Catasto al foglio 139, p.lle 639 (*ex p.lle 639+203*) di mq. 2.874, 634 (*ex p.lle 634-632-45-44-636*) di mq. 6.173, 629 di mq. 1.209 e 631 di mq. 222, per una superficie catastale complessiva di mq. 10.478, in C.da Serrauccelli, Vanella 112, in Zona E/1 del vigente P.R.G.; l'intervento in progetto viene realizzato in applicazione dell'art. 32, comma 11 (*calcolo del volume escludendo i muri di tamponamento esterno*), e comma 9a (*realizzazione del tetto di copertura con altezza media pari a mt. 2.00 non computati nella volumetria*), del vigente Regolamento Edilizio.

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 31.10.2022, 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.;

Visto il parere favorevole del 02.03.2023, acquisito agli atti in data 03.03.2023, con prot. 10206, reso dal VII Settore, 4ª Sezione "*Depurazione e Autorizzazione allo scarico*", sulla fattibilità dello 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 3º Settore dell'Ente;

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

Visto il bonifico del 16.09.2024 con valuta 18.09.2024, dell'importo di € 3.365,56 intestato alla Tesoreria Comunale quale contributo di costruire (C.R.O. 59599045306), e ciò a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio del 12.09.2024, prot. n. 46454;

Vista la dichiarazione resa dalla ditta in data 16.10.2024 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 per onorario;

Visto il parere istruttorio e la conseguente proposta favorevole resa in data 06.11.2024, dal Responsabile del procedimento della sezione n. 2, giusta Determina Dirigenziale n. 1546 del 03.07.2024;

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

RILASCIA

Il Permesso di Costruire ai sigg. Tirella Marta nata a Modica il 27.07.1989 (*C.F.: TRL MRT 89L67 F258H*), e Tirella Pietro nato a Modica il 29.06.1963 (*C.F.: TRL PTR 63H29 F258R*) - *ognuno per i propri diritti* - per la realizzazione, in C.da Serrauccelli, di un fabbricato abitativo composto da un solo piano terra con copertura a falde e di un piccolo locale tecnico in aderenza. Il tutto 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 139, p.lle 639, 634, 629 e 631, per una superficie catastale complessiva di mq. 10.478, in testa ai suddetti Tirella Marta e Tirella Pietro - *ognuno per i propri diritti* - e per la volumetria

autorizzata di mc. 268,68 calcolata secondo l'indice di 0,03 mc/mq;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 06.11.2024;

c) al mantenimento a parcheggio permanente esterno della superficie di mq. 60,00 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 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 condizioni riportate nel parere favorevole del 03.03.2024, prot. 10206, reso dalla 4^a Sezione “Depurazione e Autorizzazione allo scarico”.*

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 costruendo fabbricato dell'area sopra indicata, gli intestatari, preliminarmente al ritiro dell'atto, formalizzano apposito atto unilaterale d'obbligo per vincolare la superficie complessiva 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/documenti:

- Relazione Tecnica-Rev.01.pdf |
A06D44C9DF961908476AE8F3804D3DBEDF7CE925373DECAA1C8
0327F7AFFDBF6 |
- Tav.01-Rev01.pdf |
E2ECE23A4396114F0DA0F99427E3E60977BE13FB1030C51400A653
F6E7A84BC1 |
- Tav.01P-Rev.01.pdf |
4A7C1DBF1EA0B759F94904B53A0531EF8057AA72A68CF5A00DC4
832D2F238E7A |
- 7-Tav.03P.pdf.p7m |
05B179FA7EE23167B63644DB23F3DAFFF5DFE01E7D0ED1061D59
E2DFFFC20D13 |
- 6- Tav 02.P.pdf.p7m |
163446F9DD7C4C568D37735AA87ECEE40BEE07C2529FF6BFC6C0
D388E23E38B4 |

- 8-Conteggi Planivolumetrici.pdf |
C93AE033ED097AF966B5EDBB91962378BEA49F1E5257ECA19B13
897EC49FA75E |
- Relazione Tecnica Elaborato Copertura.pdf |
A48E226017401F8AD00091BF56B15D9F3D99ADDEB5675391F5717
625EB2BABD1 |
- 19- Tav 01.C.pdf.p7m |
55697404C536EB8F3005D0949650B0A6E8CC9B1D345006E24408078
4F0AB9736 |
- Relazione Risparmio Energetico.pdf |
D5343BAFBB5DE092CD793B6DB2CB7CAC196FA2C9139BE7E4014
840CD6BF3277F |
- 20- Tav 01.R.pdf.p7m |
992412F90809BD97999F3B3DC88DB0A48F8774658E889DED963B0
B8A8409C029 |
- 22 - Relazione di Fattibilità.pdf |
8229A1C19079E200984CECA3A01ECD1C5D3355FAC37DC5D3DBF
074A61F5C14CB |

Modica, 04/12/2024

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Giuseppe Cicero

Il Dirigente
Ing. Francesco Paolino