

Imposta di bollo di € 16,00 - id. 01231023666417 del 29.11.2024 - Diritti di segreteria per il ritiro assolti virtualmente con versamento di € 110,00 del 03.12.2024 (TID 000006741830858)

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

3° SETTORE – U.O. N. 5

URBANISTICA – SVILUPPO ECONOMICO – PROTEZIONE CIVILE

www.comunemodica.rg.it

PERMESSO DI COSTRUIRE n. 128 del 17/12/2024 PROT. n. 64646

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata con procedura telematica su piattaforma dedicata in data 26.01.2023, prot. 3768, e le successive integrazioni, dal sig. Di Rosa Angelo nato a Ragusa il 09.09.1993 e residente a Modica nella C.le San Giorgiuzzo n. 3, n.q. di proprietario (*giusto Atto di Donazione del 05.06.2023, n. 12666 di repertorio*), con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire per effettuare la variante e il completamento dei lavori relativi alla C.E. n. 148 del 03.06.2011, attivata in data 23.06.2021 (*in ditta Di Rosa Giuseppe*), relativa ad un fabbricato residenziale in corso di costruzione, di cui risulta realizzata la sola struttura e il solaio del piano terra, con vincolo del suolo censito in Catasto al foglio 13, p.lle 93, 197 e 198, per complessivi mq. 38.220, nella C.le San Giorgiuzzo, Zona E/1 del vigente P.R.G.

A tal riguardo si fa presente che:

- il fabbricato, a seguito di tipo mappale del 29.07.2022 e di frazionamento dell' 08.03.2010, si trova attualmente riportato in Catasto al foglio 13, p.lla 1067/1 con pertinenza di mq. 2.550, e vincolo del suolo di cui al foglio 13, p.lla 1066 (*ex p.lla 93*) di mq. 3.240, p.lla 903 (*ex p.lla 197*) di mq. 15.384, e p.lle 1077 di mq. 1500 e p.lla 1076 di mq. 13.420 (*entrambi ex p.lla 198*), p.lla 904 di mq. 2.126 nella quale ricadono i fabbricati rurali preesistenti;

- per gli aspetti strutturali risulta essere stata rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa, l'Autorizzazione del 24.08.2012, prot. 304395;
- dall'intervento rimangono esclusi gli annessi rurali definiti in funzione dell'azienda realizzati a seguito delle CC.EE. nn. 329/96 e 7/2001;
- le opere di completamento e variante prevedono una serie di interventi descritti nella relazione tecnica e rappresentati negli elaborati allegati atte a realizzare una unità abitativa composta da un piano terra con tettoia in struttura precaria amovibile di pertinenza ed un piano primo in parte abitativo conteggiato nella volumetria ed in parte definito come sottotetto non abitativo con terrazzo a livello, il tutto con copertura a falde sulla quale sarà installato impianto fotovoltaico;

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 03.08.2022, 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 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 parere favorevole condizionato del 24.04.2023, acquisito agli atti in data 28.04.2023, prot. 19817, rilasciato dalla sezione "Autorizzazione allo scarico e collegamento rete";

Visto il N.O. condizionato rilasciato dalla Polizia Locale in data 20.06.2024,

acquisito agli atti in pari data con prot. 1247, per la realizzazione di un varco di accesso carrabile;

Vista la dichiarazione asseverata del tecnico progettista del 09.10.2024 per gli aspetti idrogeologici della variante, dalla quale emerge che l'altezza netta del piano terra è di metri 3.15 < di quella autorizzata pari a metri 3.80, e che tale difformità può essere regolarizzata ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. n. 380/2001, previo pagamento della relativa sanzione amministrativa;

Vista la certificazione resa dall'Ispettorato dell'Agricoltura di Ragusa con prot. 1968 del 07.02.2024, dalla quale risulta che il sig. Di Rosa Angelo, come sopra qualificato, risulta essere in possesso dei requisiti previsti per gli Imprenditori Agricoli Professionali (I.A.P.);

Visto che trattasi di caso previsto dall'art. 8 comma 3 lett. a) della L.R. n. 16/2016, il rilascio del presente permesso è a titolo gratuito;

Visti i due bonifici del 02.12.2024 intestati alla Tesoreria Comunale, il primo dell'importo di € 765,00 a saldo degli oneri concessori ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 16/2016 (*Cod. Rif.: EA24120278824654480513899999IT*), e il secondo di € 1.000,00 a titolo di sanzione amministrativa ex art. 37 del D.P.R. n. 380/2001 (*Cod. Rif.: EA24120278580228480513899999IT*); il tutto a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio del 19.11.2024, prot. n. 59021;

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

Vista la L.R. n. 16 del 10.8.2016 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 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;

Visto il parere istruttorio e la conseguente proposta favorevole resa in data 05.12.2024 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:

SI PRENDE ATTO

della regolarizzazione, ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. n. 380/2001, della difformità dell'altezza netta realizzata del piano terra;

RILASCIA

Il Permesso di Costruire al sig. Di Rosa Angelo nato a Ragusa il 09.09.1993 (*C.F.: DRSNGL93P09 H163N*), per la variante e il completamento dei lavori relativi a un fabbricato abitativo in corso di costruzione nella C.le San Giorgiuzzo, composto da un piano terra e primo e di cui alla C.E. n. 148/2011. 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 13, p.lla 1067/1 (*fabbricato e pertinenza*), e p.lle 1066, 903, 1076 e 1077 e 904 per una superficie complessiva di mq. 38.220 (*area già trascritta nei RR.II. di Ragusa in data 16.06.2011, al n. 10772 del Registro Generale a seguito del rilascio della*

C.E. n. 148/2011 sopracitata), in testa al suddetto Di Rosa Angelo, per una volumetria complessiva in progetto pari mc. 644,51 secondo l'indice di 0.03 mc/mq del vigente P.R.G.;

- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 05.12.2024;
- c) al mantenimento a parcheggio permanente esterno della superficie di mq. 65,00 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 realizzate e 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 richiedente ed all'impresa esecutrice dei lavori, secondo le rispettive competenze, restando questo Comune del tutto estraneo.

ART. 3 – L'inizio dei lavori strutturali, previa acquisizione dell'autorizzazione dell'Ufficio del Genio Civile ai sensi della legge n. 64 del 02.02.74, deve essere comunicato a questo Ente ed il termine di ultimazione degli stessi, entro il quale l'opera deve essere agibile, non può

essere superiore a tre anni dalla data del rilascio del presente provvedimento, 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 (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 condizioni e prescrizioni riportate nella C.E. n. 148/2011, non modificate con il presente permesso;*
- ✓ *che la tettoia da realizzare sia interamente costruita in struttura precaria amovibile e autonoma, e in conformità all'art. 20 della L. 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;*
- ✓ *che siano rispettate tutte le condizioni riportate nel parere favorevole condizionato del 28.04.2023, prot. 19817, rilasciato dalla sezione "Autorizzazione allo scarico e collegamento rete";*
- ✓ *che siano rispettate tutte le condizioni riportate nel N.O. rilasciato dalla Polizia Locale in data 20.06.2024, con prot. 1247, per la realizzazione di*

un varco di accesso carrabile.

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 – 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-Carte e planimetria_sostitutiva-signed.pdf |
68E2BD33920FF0ABB84056C46697A3CA342F3DFBE229CE6657F8B
90435FA4DA1 |
- ✓ Tav.2 Relazione e volumi_sostitutiva-signed.pdf |
1139CB6DB649EE40411A13046310EC217A7463E2B5D8932274AAA
81DBACEAB99 |
- ✓ Tav.3-Arch_stato di fatto.pdf.p7m |
786F3045221826463BB91B4EC1BAFAB3645CA90E0B882B68A7DD
3E5ECA03F9FD |
- ✓ Rev.1.2024-TAV.4-Piante prospetti e sezioni-signed.pdf |
868113E53EB83523074B992DAF93109CEA4E2E253D278AD6BC184
6419B4B6D36 |
- ✓ TAV.5-Legge10 e AQE-signed.pdf |
5703B546A7DBEDEA2D7BBC3CFBA2D479B82D638CDF48F78C63
C2E5E53E22AC57 |
- ✓ Tav.6-LineeVita-signed.pdf |
D8AA5B48C30867AFC22AF54DC9D5D8E80C400A83B5599750817C
27BCE0AE25DC |
- ✓ Tav.7-PARTICOLARI ANCORAGGI-Model-signed.pdf |
735D0825FAC623E99FCD45D8138FCC66C03EB39A0B375FB11AA7
F6B1BAA0DDCF |

Modica, 17/12/2024

Il Tecnico Istruttore
Geom. Giuseppe Agosta

Il Dirigente
Ing. Francesco Paolino

