

54281
- 6 NOV. 2023

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

3° SETTORE - U.O. N. 7

SERVIZI URBANISTICI ED ATTIVITA' EDILIZIA

www.comunemodica.rg.it

PERMESSO DI COSTRUIRE n. 1.1.3.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata in data 17.12.2021, prot. 61706 e le successive integrazioni, dal sig. Tirella Pietro nato a Modica il 29.06.1963 e ivi residente in via Vanella 112, C.da Serrauccelli, con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire per la realizzazione, ai sensi dell'art. 37 della L.R. n. 19/2020, di un fabbricato produttivo a piano terra composto da un corpo "A" da destinare a uffici, archivio, spogliatoi e servizi, con copertura a tetto, della superficie coperta di mq. 81,00 e un'altezza interna di ml. 3,00 e da un adiacente corpo "B" da destinare a deposito e lavorazione di leguminose e cereali, della superficie coperta di mq. 400,00 e un'altezza interna di ml. 5,00 per complessivi mq. 481,00 < di mq. 667,00 ammissibili secondo il rapporto di copertura pari a 1/10 della superficie del lotto da vincolare di mq. 6.670,00 distinto in Catasto al foglio 139, p.lle 8-165-39-172, in C.da Cava Gucciardo Serrauccelli Quartarella, Zona E/1 del P.R.G.; a tal riguardo si fa presente che con l'Atto di Vendita del 24.04.2018, n. 22470 di repertorio, il sig. Tirella Pietro è divenuto proprietario, oltre che dello stacco di terreno agricolo oggetto del presente provvedimento e di cui alle sopraccitate p.lle 8-165-39-172 del foglio 139, anche delle p.lle 167-168 e 468, del medesimo foglio 139, per una superficie catastale di mq. 1.582,00 (non oggetto di vincolo).

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati;



IL DIRIGENTE
Ing. Francesco Paolino

- ES/05.0000 0
- 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** il parere igienico sanitario reso dal Responsabile del Servizio Igiene Ambienti di Vita dell'A.S.P. n. 7 di Ragusa in data 31.01.2022, con prot. 154/Asp-Siav (*vedi duplicato del 09.10.2023*);
- Visto** il deposito della documentazione resa ai sensi della ex Legge n. 10/91;
- 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 N.O. rilasciato il 17.05.2023, con prot. 1095/PL, dalla Polizia Municipale, II Sezione "Viabilità - Safety - Sicurezza Stradale", per la costruzione di un varco di accesso;
- Visto** il parere favorevole del 31.01.2023, prot. 4776, reso dal VI Settore, VI Sezione "Titoli edilizi semplificati e Autorizzazioni allo Scarico", 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;
- Visto** l'articolo 37 della L.R. n. 19/2020;
- 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;
- Vista** ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;



Visto il bonifico del 04.10.2023 di € 1.803,75 intestato alla Tesoreria Comunale per gli oneri di urbanizzazione (C.R.O. 59806435202), e ciò a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio del 28.09.2023, prot. n. 46667;

Considerato che la somma versata per gli oneri concessori, è stata determinata in maniera provvisoria, in attesa del dovuto aggiornamento delle tariffe del contributo di costruzione per l'anno 2023 e che la ditta dovrà provvedere all'integrazione della stessa una volta formalizzato l'aggiornamento in questione, 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 del Responsabile del procedimento resa in data 28.09.2023 e in data 09.10.2023;

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

RILASCIA

Il Permesso di costruire al sig. Tirella Pietro nato a Modica il 29.06.1963 e ivi residente in via Vanella 112, C.da Serrauccelli (C.F.: TRL PTR 63H29 F258R), per la realizzazione, in C.da Cava Gucciardo Serrauccelli Quartarella, di un fabbricato produttivo a piano terra da destinare a deposito e lavorazione di leguminose e cereali con annessi uffici e servizi, 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 di cui al foglio 139, p.lle 8-165-39-172, della superficie catastale di mq. 6.670,00 e per una superficie coperta di mq. 481,00, secondo il rapporto di copertura pari a 1/10 del lotto stesso, in testa al suddetto Tirella Pietro;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 28.09.2023 e in data 09.10.2023;

c) al mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 1.360,25 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, 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 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:

- *che vengano rispettate tutte le condizioni dettate nel N.O. del 17.05.2023, con prot. 1095/PL, rilasciato dalla Polizia Municipale, Il Sezione "Viabilità – Safety – Sicurezza Stradale", per la costruzione di un varco di accesso;*



- *che vengano rispettate tutte le condizioni dettate nel parere favorevole del 31.01.2023, prot. 4776, reso dal VI Settore, VI Sezione "Titoli edilizi semplificati e Autorizzazioni allo Scarico", sullo scarico dei reflui sul suolo;*

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 Piano Regolatore Generale 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; Tav. 01: Stralci IGM – Aerofotogrammetria – Stralcio Catastale – Stralcio Piano Paesaggistico – Stralcio P.R.G. - Stralcio Planimetrico; Tav. 01p: Piante – Planimetria – Profili – Prospetti – Sezioni – Tabelle; Tav. 02p: Pianta particolare WC disabili; Studio geologico – Tecnica di fattibilità; Relazione tecnica (linea vita); Tav. 01/c: Pianta – Legenda (linea vita); Tav. EL1: Progetto Impianto Elettrico – Planimetria; Tav. EL2: Progetto Impianto Elettrico – Schema Quadri; Tav. EL3: Progetto Impianto Elettrico – Relazione tecnica; Tav. 01R: Pianta – Prospetti – Sezioni – Schema indicativo impianto; Relazione tecniche – Schede tecniche.

Il presente permesso si compone di n. 7 pagine compresa la presente, oltre agli allegati sopra elencati.

Modica, - 6 NOV, 2023

Il Resp. del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero

Il Resp. dell'U.O.

Geom. Vincenzo Terranova

Il Dirigente

Ing. Francesco Paolino



Il sottoscritto dichiara di avere ritirato oggi 0 NOV, 2023 l'originale del presente permesso con 15 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 2023, previa comunicazione di quest'ufficio.

Il Dichiarante

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'A. A.', written over the printed text 'Il Dichiarante'.

COMUNE DI MODICA
3° SETTORE

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia
presenza dal sig. Tirella Pietro nato a Modica il 29.06.1963 la cui identità è
stata da me accertata in base al documento P. Coudu

Modica, 20 NOV, 2023

Il Funzionario incaricato dal Sindaco

IMPIEGATA INCARICATA
DAL SINDACO
Rita Migliore

