

Imposta di bollo di €. 16,00 - id. 01202034140281 del 15.05.2023 - diritti di segreteria per il ritiro assolti virtualmente con versamento del 12.05.2023 di € 330,00

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

3° SETTORE

SERVIZI URBANISTICI ED ATTIVITÀ EDILIZIA

PERMESSO DI COSTRUIRE n. 76 del 19/06/2023 PROT. n. 29576

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata con procedura telematica su piattaforma dedicata in data 16.09.2022, prot. 44679, e le successive integrazioni, dalla sig.ra Iachininoto Giovanna nata a Modica il 14.01.1969 e ivi residente in C.da Cassero Fondo Mosche Abremi n. 13, n.q. di proprietaria (*giusto Atto di Donazione del 06.07.2015, n. 79144 di repertorio*), con la quale viene chiesto il Permesso di costruire per la realizzazione di un fabbricato a servizio del conduttore del fondo, costituito da un piano terra in parte destinato a civile abitazione e in parte ad annesso agricolo per deposito attrezzi, con copertura a tetto, nonché la realizzazione di un pergolato e di un piccolo locale tecnico. Il tutto nell'area distinta in Catasto al foglio 91, p.lle 45 e 130, della superficie catastale complessiva di mq 22.070 in C.da Finocchiara Porta di Ferro, Zona E/1 del 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;

Visto il parere del Responsabile dell'Ufficio Igiene Pubblica di Distretto dell'Azienda U.S.L. n. 7 reso in data 02.03.2023, con prot. 15285/asp-sian;

Visto il N.O. rilasciato dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa del 31.01.2023, prot. 20220102518;

Visto il N.O. della Polizia Municipale – Sezione Viabilità, del 14.04.2023, prot. n. 826/PL, sull'apertura del varco carraio d'accesso;

Visto il parere favorevole espresso dall'Ufficio Ecologia in data 07.04.2023, con prot. 16443, sulla fattibilità dello scarico dei reflui sul suolo;

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);

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 richiesta per procedura d'urgenza del 07.02.2023, prot. 6048, con allegato il relativo versamento di € 373,00 del 02.02.2023 (*VCYL 0213*);

Vista la Determina del Commissario Straordinario n. 1466 del 23.03.2023 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;

Visto il versamento dell'importo di € 6.371,96 del 16.05.2023 (*C.R.O. 58088737402*), intestato alla Tesoreria Comunale quale contributo di costruire, e ciò a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio del 09.05.2023, prot. n. 22873;

Vista la dichiarazione resa dalla ditta in data 11.05.2023 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 2023, 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;

Vista la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 09.05.2023;

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

RILASCIA

Il Permesso di Costruire alla sig.ra Iachininoto Giovanna nata a Modica il 14.01.1969 e ivi residente in C.da Cassero Fondo Mosche Abremi n. 13 (C.F.: *CHN GNN 69A54 F258O*), per la realizzazione, in C.da Finocchiara Porta di Ferro, di un fabbricato a servizio del conduttore del fondo, costituito da un piano terra in parte destinato a civile abitazione e in parte ad annesso agricolo per deposito attrezzi, con copertura a tetto, nonché la realizzazione di un pergolato e di un piccolo locale tecnico. 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 91, p.lle 45 e 130, in testa alla suddetta Iachininoto Giovanna, per la volumetria autorizzata di mc. 372,78 secondo l'indice di 0,03 mc/mq per il fabbricato abitativo e di mq. 48,00 secondo

l'indice di 0,01 mq/mq per l'annesso agricolo, previsti nel P.R.G.;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 09.05.2023 ;

c) al mantenimento a parcheggio permanente esterno della superficie di mq. 50,00 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, 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, alla 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 riportate:

- alla condizione dettata dal parere favorevole reso in data 02.03.2023 dal Responsabile dell'Ufficio di Igiene Pubblica di Distretto dell'Azienda A.U.S.L. n. 7, qui integralmente trascritta: *“a condizione che l'approvvigionamento idrico sia con acqua potabile e che fra disimpegno e soggiorno sia installata la porta di separazione”*;

- che vengano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni, che qui si intendono integralmente trascritte, riportate: a) nel parere rilasciato dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa del 31.01.2023, prot. 20220102518; b) nel parere espresso dall'Ufficio Ecologia in data 07.04.2023, con prot. 16443, sulla fattibilità dello scarico dei reflui sul suolo; c) nel N.O. della Polizia

Municipale – Sezione Viabilità, del 14.04.2023, prot. n. 826/PL, sull'apertura del varco carraio d'accesso;

- che i pergolati siano interamente costruiti in struttura precaria amovibile, precisando che, qualunque trasformazione di destinazione diversa, determinerebbe una totale difformità con conseguente ordine di demolizione ;
- che venga mantenuta la destinazione dell'annesso rurale in progetto, precisando che, una diversa destinazione, determinerebbe una totale difformità al presente Permesso di Costruire.

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 la 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 del Comune 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.

Sono allegati al presente provvedimento per farne parte integrante i seguenti elaborati/documenti:

- Iachininoto relazione tecnica.pdf.p7m |
9F009F05B8D005B6349D7BF1B01F404EAC5316A4342E479807598A2
64E48D97C |
- Iachininoto Giovanna Tav 1.pdf.p7m |
9BCF0A408C76BFFC4E110B5E9DEEDE74AAB7F2FFBA1395EA61B7
3CA8E7CFF54B |
- Iachininoto Tavola 1A.pdf.p7m |
DFF8350EC8611920DA85F54B811865E8C185B311E490B1A501CB846
44A17AE76 |
- Iachininoto Tavola 1B int.pdf.p7m |
A57C112FC03E3A72CCFFED2AE90521D11441D45A163FB14B17CAD
81F3CC0DA48 |
- Iachininoto Tavola 2.pdf.p7m |
01CB5EEA0C6EFEA4B54901EDA7EA21AA9F28F12C3B1D8B4DCAB
7185873B35092 |
- Iachininoto Giovanna sotto tetto.pdf.p7m |
98968D1C3A4CFBBF06FD795124A6AEC7F0096DC014B36103BD5A8
0C8CEAE46E6 |
- Iachininoto Tavola 2 bis prospetti.pdf.p7m |
2A7DA708ED1097FAA30BFA3EA91A72E1F92F66AB947A964DA2BF
F4860D80E169 |
- Iachininoto Giovanna Tav 4.pdf.p7m |
F3BB2204444F51D4B8CD80434F6A356665EA7F47DCB08E17066E330
60D2D6063 |
- Iachininoto Tavola vincoli.pdf.p7m |
9D4C592ADD687123C815AA12956B1205541A911A6F3CCBAA6C4A2
F112E3690DE |
- Relazione tecnica Linee Vita Iachininoto.pdf.p7m |
C2E0D09B48F6455DAC7D1C4730C7925CA18153630DA98E6AD4644
E1161FE02A9 |
- Iachininoto tav3.pdf.p7m |
0A774DBA69FDD7760FAEC9DAF1592E4549B8DBC23A689656B0AD

- C6661D5EB116 |
- studio geologico fattibilità iachininoto giovanna c.da finocchiara modica.pdf (1).p7m |
054B8E5D473E41C55647E3996144B2D3C37587A4AD064C00456F7E8DED586737 |
 - iachininoto relazione varco.pdf.p7m |
E4523B318D213D209FC08A6874408C28A136293AC72DF54BD273DF1DEE03063F |
 - iachininoto tav1 varco.pdf.p7m |
A33D40A2359FEEB8993333E28C943D1A14442C3F173F1CD35BDBE61CC06E531D |
 - iachininoto tav2 varco.pdf.p7m |
1C8D1CDE2F80B1D734C9E77F917731FDBE7D0ED48BA580E34B43268C6880EDF7 |
 - relazione legge 10-91.pdf.p7m |
1D94AFFDCC99CF772AB0E8985A10B6BD01FC9A0036B42E40DB0DB0C1C375941C |

MODICA, 19/06/2023

Il Responsabile del Procedimento
(*Geom. Giuseppe Cicero*)

Signed by: CICERO GIUSEPPE
Issuer: Namirial CA Firma Qualificata
Signing time: 19-06-2023 16:13 UTC +02

Il Dirigente
(*Ing. Francesco Paolino*)



Firmato digitalmente da:
PAOLINO FRANCESCO
Firmato il 19/06/2023 16:46
Seriale Certificato: 338968
Valido dal 19/04/2021 al 19/04/2024
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

A FAVORE DEL COMUNE DI MODICA

Con la presente scrittura privata, da valersi ad ogni effetto di legge e da rimanere conservata fra gli atti del Segretario Comunale, che ne autenticherà la firma, la sottoscritta Iachinoto Giovanna nata a Modica il 14.01.1969 (C.F.: CHN GNN 69A54 F2580), e ivi residente in C.da Cassero Fondo Mosche Abremi n. 13:

PREMESSO

- Che con Atto di Donazione del 06.07.2015, n. 79144 di repertorio, la sig.ra Iachinoto Giovanna, come sopra generalizzata, è divenuta proprietaria di uno stacco di suolo in C.da Finocchiara Porta di Ferro, riportato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale del Territorio, al foglio 91, p.lle 45 e 130, della superficie catastale complessiva di mq. 22.070;

- Che la sig.ra Iachinoto Giovanna, sopra generalizzata, ha presentato e ottenuto l'accoglimento della richiesta di Permesso di Costruire presentata con procedura telematica su piattaforma dedicata in data 16.09.2022, prot. 44679, giusto parere favorevole espresso dal 3° SETTORE - Servizi Urbanistici ed Attività Edilizia, in data 09.05.2023, per la realizzazione di un fabbricato a servizio del conduttore del fondo, di un pergolato e di un piccolo locale tecnico;

- Che il Comune ha dichiarato il progetto approvato a condizione che, prima del rilascio del Permesso di Costruire, venga prodotto atto di vincolo del terreno asservito al fabbricato di cui al foglio 91, p.lle 45 e 130, per una superficie catastale complessiva di mq. 22.070 e vincolo alla destinazione d'uso residenziale dello stesso;

TUTTO CIO' PREMESSO

da formare parte integrante e sostanziale del presente atto, la sig.ra Iachininoto Giovanna, come sopra generalizzata, dichiara e si obbliga a vincolare, come in effetti vincola, la superficie complessiva di terreno di mq. 22.070 (metri quadrati ventiduemilasettanta), in C.da Finocchiara Porta di Ferro, facente parte delle particelle censite all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale del Territorio, al foglio 91, p.lle 45 e 130, al costruendo fabbricato e vincolo alla destinazione d'uso residenziale dello stesso.

La sig.ra Iachininoto Giovanna, dichiara che la superficie da asservire non risulta già asservita ad altre costruzioni e si obbliga a trascrivere il presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ragusa a proprie spese.

La comparente autorizza il Conservatore dei Registri Immobiliari di Ragusa a trascrivere il presente vincolo a favore del Comune di Modica, con sede in Piazza Principe di Napoli, Codice Fiscale 00175500883, e contro di essa proprietaria.

Le spese del presente atto, relative e consequenziali, sono a
totale carico della sottoscritta richiedente.

Modica, 91-06-2023

Firma

Geometra Giovanna

COMUNE DI MODICA
IL SEGRETARIO GENERALE

Visto per l'autenticità della firma della

Sig. ~~LAQUINTO GIOVANNI~~
la cui identità è accertata a mezzo

*C.I. AY 5513051 rilasciato dal Comune di
Modica il 18/8/2017 in corso di validità*

Modica, il 21 GIU 2023

Dr. Giampiero Bella

IL SEGRETARIO GENERALE

Dr. Giampiero Bella



[Handwritten signature]