

14781
19 MAR, 2024

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. 34.....

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la domanda del 24.07.2023, prot. 35539, e successiva integrazione del 29.01.2024, prot. 5320, presentata dal sig. Godano Umberto nato a Ragusa il 13.01.1978 e ivi residente in via Prof. Arturo Di Natale n. 3/A, n.q. di titolare dell'impresa individuale omonima (*Partita Iva: 01306040880*), con la quale viene chiesto il Permesso di costruire per la realizzazione, in C.da Difesa Palazzella, di un fabbricato a piano terra da adibire a deposito, stoccaggio ed imbottigliamento olio, con vincolo del suolo censito in Catasto al foglio 16, p.lle 34, 429 e 613, per una superficie catastale complessiva di mq. 14.105,00 in Zona E/1 del P.R.G. vigente;

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 favorevole del Responsabile del Servizio Igiene Ambienti di Vita dell'A.S.P. di Ragusa, Ufficio di Modica, reso in data 17.07.2023, con prot. n. 49491/Asp-Siav;

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



IL DIRIGENTE
Ing. Francesco Paolino

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F. Paolino', written over the printed name of the official.

A small, faint handwritten mark or signature located at the bottom right corner of the page.

07.03.2024;

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 in corso 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 29.02.2024, in atti;

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



RILASCIA

Il Permesso di Costruire al sig. Godano Umberto nato a Ragusa il 13.01.1978 (C.F.: GDN MRT 78A13 H163B), e ivi residente in via Prof. Arturo Di Natale n. 3/A, n.q. di titolare dell'impresa individuale omonima (Partita Iva: 01306040880), per la realizzazione, in C.da Difesa Palazzella, di un fabbricato a piano terra da adibire a deposito, stoccaggio ed imbottigliamento olio, 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 16, p.lle 34, 429 e 613,



in testa al suddetto Godano Umberto n.q., per una superficie coperta in progetto di mq. 99,00 < di mq. 141,05 disponibile, calcolata secondo l'indice di 0,01 mq/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 29.02.2024;

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

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 nell'Autorizzazione paesaggistica resa in data 30.08.2023, con prot. 20230169368, istanza 37434, dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa;
- ✓ che vengano rispettate tutte le condizioni riportate nel parere favorevole condizionato reso dal III Settore, U.O. n. 7, "Urbanistica - Sviluppo Economico – Protezione Civile " in data 22.02.2024, acquisito agli atti in data 28.02.2024, con prot. 10799, relativo allo scarico dei reflui;
- ✓ che vengano rispettate tutte le condizioni riportate nel parere

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 esecuttrice, 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 nell'Autorizzazione paesaggistica resa in data 30.08.2023, con prot. 20230169368, istanza 37434, dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa;
- ✓ che vengano rispettate tutte le condizioni riportate nel parere favorevole condizionato reso dal III Settore, U.O. n. 7, "Urbanistica - Sviluppo Economico – Protezione Civile " in data 22.02.2024, acquisito agli atti in data 28.02.2024, con prot. 10799, relativo allo scarico dei reflui;
- ✓ che vengano rispettate tutte le condizioni riportate nel parere



favorevole reso in data 17.07.2023, con prot. n. 49491/Asp-Siav dal Responsabile del Servizio Igiene Ambienti di Vita dell'A.S.P. di Ragusa, Ufficio di Modica, qui integralmente trascritte: *"Fatte salve eventuali competenze autorizzative di altre amministrazioni ed il rispetto di ogni altra normativa di legge specifica del settore e che l'approvvigionamento idrico sia con acqua potabile"*.

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 delle aree sopra indicate, l'intestatario, preliminarmente al ritiro dell'atto, formalizza apposito atto unilaterale d'obbligo per vincolare la superficie complessiva della stesse, da trascrivere, a cura e a totale spese della 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. 1: Stralci; Tav. 2: Planimetria Generale, Sistemazione Lotto, Stato di Fatto - Planimetria Generale, Sistemazione Lotto, Stato di Progetto - Stralcio estratto di mappa - Sistema di smaltimento acque reflue; Tav. 2/bis: Planimetria Generale, Sistemazione Lotto, Stato di Progetto - Calcolo e verifica del parcheggio di legge; Tav. 3: Planimetria copertura e Planimetria piano terra; Tav. 4: Prospetti - Sezioni; Tav. 5: Conteggi Planovolumetrici - Stralcio estratto di mappa - Riepilogo calcolo SU - SNR; Tav. 6: Planimetria Generale, Stato di Fatto con indicazione dei punti di vista fotografici - Planimetria Generale, Stato di Progetto con indicazione dei punti di vista fotografici - Punta di vista fotografici da "A" ad "F", Stato di Fatto - Punta di vista fotografici da "A" ad "F", Stato di Progetto; Relazione geologica; Relazione tecnica ex Legge n. 10/91.

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

Il Resp. del Procedimento

Geom. Francesco Profetto

Il Resp. dell'U.O.

Geom. Vincenzo Terranova

Il Dirigente

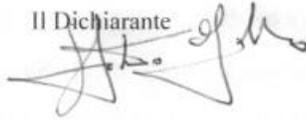
Ing. Francesco Paolino



Il sottoscritto n.q. dichiara di avere ritirato oggi 28 MAR, 2011 l'originale del presente permesso con n. 3 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 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.

Il Dichiarante

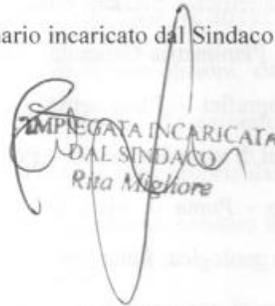


COMUNE DI MODICA
3° SETTORE - U.O. N.7

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal sig. Godano Umberto nato a Ragusa il 13.01.1978, la cui identità è stata da me accertata in base al documento P. Cardano

Modica, 28 MAR, 2024

Il Funzionario incaricato dal Sindaco



IMPREGATA INCARICATA
DAL SINDACO
Rita Migliore





STUDIO NOTARILE
Dott.ssa Valeria Ventura
Notaio in Ragusa

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

Il sottoscritto signor:

- GODANO UMBERTO, nato a Ragusa il 13 gennaio 1978 ed ivi residente in via Professor Arturo Dinatale n.3/A (C.F.: GDN MRT 78A13 H163B), quale titolare firmatario della impresa individuale omonima, con sede in Ragusa, via Arturo Dinatale n.3/A, codice fiscale e numero d'iscrizione nel Registro delle Imprese del Sud Est Sicilia GDN MRT 78A13 H163B, partita IVA: 01306040880, numero REA RG-112007;

PREMESSO

- che in forza dell'atto di Vendita del 16 gennaio 2023, a rogito Notaio V. Ventura, da Ragusa, Repertorio n.4134, registrato il 23 gennaio 2023 al n.142 Serie 1T e trascritto il 23 gennaio 2023 ai nn.1098/830, è divenuto proprietario di uno stacco di terreno sito in territorio di Modica (RG), nella Contrada "Difesa Palazzella", ricadente in zona "E1" del vigente P.R.G. del Comune di Modica, confinante: con la strada comunale Difesa Palazzella, da cui ha accesso, con proprietà Bruno Valeria, con proprietà Barone Maria, con proprietà Baglieri-Blandino e con proprietà Di Rosa, salvo altri, oggi censito al Catasto Terreni del detto Comune di Modica (RG), sezione di Modica (A), al foglio di mappa 16, particelle: 34, 429 e 613 (ex p.lla 524);

- che il signor Godano Umberto, nella predetta qualità, ha ottenuto l'accoglimento della richiesta di Permesso di Costruire presentata in data 24 luglio 2023, prot. 35539, con successiva integrazione del 29 gennaio 2024, prot. 5320, giusta parere favorevole espresso dal 3° SETTORE "URBANISTICA - SVILUPPO ECONOMICO - PROTEZIONE CIVILE", in data 29 febbraio 2024, per la realizzazione di un fabbricato a piano terra da adibire a deposito, stoccaggio ed imbottigliamento olio;

- 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 di cui al foglio di mappa 16, particelle 34, 429 e 613 (ex p.lla 524) asservito al nuovo fabbricato, per una superficie catastale complessiva di mq. 14.105, e vincolo a deposito, stoccaggio ed imbottigliamento olio dello stesso fabbricato.

TUTTO CIO' PREMESSO

da formare parte integrante e sostanziale del presente atto, il signor Godano Umberto, nella predetta qualità, dichiara e si obbliga a vincolare, come in effetti vincola, la superficie complessiva di terreno di mq. 14.105 (metri quadrati quattordicimilacentocinque), in territorio di Modica (RG), Contrada Difesa Palazzella, e precisamente la superficie facente parte del terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Modica (RG), Sezione di Modica (A) al foglio di mappa 16, particelle:

- 34, Seminativo 4, Are 72.10, R.D.Euro 18,62, R.A.Euro 7,45;
- 429, Seminativo 2, Are 02.90, R.D.Euro 1,27, R.A.Euro 0,75;

Trascritto presso l'Agenzia
del Territorio di Ragusa
in data 27-3-2024
al n.5441 del Reg. Gen.
al n.3823 del Reg. Part.

Reg.to a Ragusa
il 27-3-2024
al n.1014 Serie 1T
Esatti €200,00

- **613**, Seminativo 2, Are 66.05, R.D.Euro 29,00, R.A.Euro 17,06 (ex p.lla 524),

al fabbricato sopra indicato e a vincolare a deposito, stoccaggio ed imbottigliamento olio il fabbricato stesso.

Il signor Godano Umberto dichiara che la superficie da asseruire 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.

Il comparente autorizza il Conservatore dei Registri Immobiliari di Ragusa a trascrivere il presente vincolo a favore del Comune di Modica (RG), con sede in Modica, Piazza Principe di Napoli (C.F.: 00175500883), e contro di esso proprietario.

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

Ragusa, 25 marzo 2024

(F.to) Umberto Godano

N.4436 del Repertorio

N.2992 della Raccolta

=AUTENTICA DI FIRMA=

REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritta Dott.ssa VALERIA VENTURA, notaio residente in Ragusa, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Ragusa e Modica, certifico che la firma sopra apposta, in mia presenza, nella scrittura privata che precede, da me notaio letta al comparente, è dell'infrascritto della cui identità personale io notaio sono certo, signor:

- GODANO UMBERTO, nato a Ragusa il 13 gennaio 1978 ed ivi residente in via Professor Arturo Dinatale n.3/A.

Ragusa, via M. Montessori n.1, venticinque marzo duemilaventiciquattro, alle ore diciassette e minuti primi trentacinque.

(F.to) Valeria Ventura, notaio