

Imposta di bollo di €. 16,00 - id. 01220756673714 del 05.02.2025
Diritti di segreteria per il ritiro assolti virtualmente con bonifico di € 330,00 del 10.02.2025 (C.R.O. 59613550600)

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. 24 del 20/03/2025 Prot. n. 13837

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata con procedura telematica su piattaforma dedicata, in data 04.04.2023, prot. 15477, e successive integrazioni, dal sig. Fiore Pierluigi nato a Modica il 29.08.1987 e ivi residente nella C.le Rocciola Torre Cannata Malvagia n. 7, n.q. di proprietario (*giusto Atto di Compravendita del 22.06.2022, n. 747 di repertorio*), con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire per la realizzazione di un fabbricato abitativo composto da un solo piano terra con copertura piana, nonché di un pergolato posto all'esterno e di una piscina pertinenziale al fabbricato in progetto, con vincolo del suolo riportato in Catasto al foglio 146, p.lla 531, della superficie catastale di mq. 12.950, sito in C.da Aguglie, Zona E/3 del vigente 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;

Vista l'Autocertificazione sanitaria resa in data 04.04.2023, 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);

Vista l'Autorizzazione Paesaggistica condizionata resa dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa in data 26.01.2024, istanza n. 31274, prot. 20240006785;

Visto il N.O. rilasciato dal Servizio 6 del Distretto Minerario di Catania, in data 31.10.2023, con prot. 35168;

Visto il parere favorevole condizionato allo scarico dei reflui domestici sul suolo, reso dalla Sezione "Autorizzazione scarico e collegamento rete" in data 07.12.2023, prot. 60762;

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 ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

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;

Visto che l'importo complessivo del contributo di costruzione dovuto ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale n. 16/2016, è di € 7.677,05;

Vista la dichiarazione resa dalla ditta con la quale si impegna ad integrare la somma dovuta a titolo di contributo di costruzione una volta formalizzato l'aggiornamento delle tariffe per l'anno in corso, previa comunicazione di quest'ufficio;

Viste le delibere di G.M. n. 306 del 27.11.2017 e relativa rettifica n. 315 del 30.11.2017, n. 210 del 19.7.2018, n. 294 dell'8.11.2018 e n. 3 del 18.1.2019;

Visto il bonifico di € 1.919,26 del 15.01.2025, intestato alla Tesoreria Comunale, a saldo della prima rata degli oneri concessori (C.R.O. 58568250808); e ciò a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio del 10.01.2025, prot. n. 1454;

Vista la polizza fideiussoria n. 2025/50/2709316 del 15.01.2025, costituita dalla “Reale Mutua di Assicurazioni”, a garanzia del pagamento del contributo di costruire (*comprensivo degli interessi legali*);

Che la somma residua pari a € 5.901,20 (*al netto della prima rata già pagata*), verrà rateizzata in ulteriori tre rate di seguito sotto elencate:

- 1^a rata: € 1.943,05 da corrispondere entro il 14.07.2025;
- 2^a rata: € 1.967,11 da corrispondere entro il 14.01.2026;
- 3^a rata: € 1.991,04 da corrispondere entro il 14.07.2026.

Il mancato pagamento o ritardato versamento del contributo comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art.42 del D.P.R. 380/2001, come modificato dall'art. 27 comma 17 Legge 16.12.2001 n. 448, recepito all'art.1 della L.R. 16/2016.

Visto l'atto unilaterale d'obbligo edilizio a favore del Comune riguardante il suolo oggetto di vincolo del presente provvedimento, rogato dal Notaio Attilio Vicari in data 10.03.2025, n. 1675 di repertorio e n. 1396 di raccolta, e registrato all'Agenzia delle Entrate in data 13.03.2025, al n. 4055 del Registro Generale e al n. 2991 del Registro Particolare, dei RR.II.;

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 21.02.2025, dal Responsabile del procedimento, nominato con Determina del Dirigente 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 al sig. Fiore Pierluigi nato a Modica il 29.08.1987 (*C.F.: FRI PLG 87M29 F258T*), per la realizzazione di un fabbricato abitativo composto da un solo piano terra con copertura piana, nonché di un pergolato posto all'esterno e di una piscina pertinenziale, in C.da Aguglie, 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 146, p.lla 531, in testa al suddetto Fiore Pierluigi, per una superficie catastale di mq. 12.950 e una volumetria in progetto di mc. 297,89 < a quella massima consentita di mc. 388,50;
- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 21.02.2025;
- c) al mantenimento a parcheggio esterno della superficie complessiva di mq. 65,40, 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, al committente ed all'impresa esecutrice dei lavori, secondo le rispettive competenze, restando questo Comune del tutto estraneo.

ART. 3 – L'inizio dei lavori, previa acquisizione dell'autorizzazione rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile, deve essere comunicato a questo Ente e 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 dettate dal Responsabile del Procedimento qui integralmente trascritte:

- ✓ *che la pergola in progetto da realizzare sia interamente costruita in struttura precaria amovibile con struttura autonoma, precisando che, qualunque trasformazione di utilizzo, determinerebbe una totale difformità con conseguente ordine di demolizione;*
- ✓ *che siano rispettate le condizioni e prescrizioni riportate nell'Autorizzazione Paesaggistica condizionata resa dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa in data 26.01.2024, istanza n. 31274, prot. 20240006785;*
- ✓ *che siano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni riportate nel parere favorevole condizionato reso dalla Sezione "Autorizzazione scarico e collegamento rete", in data 07.12.2023, prot. 60762;*

La realizzazione dei 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 – L'efficacia del presente atto resta subordinata, 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. 0.2.pdf.p7m |
0FA395BA2F8C2CE3ACB3CAFEC9463ECB306252E8258BB80DD
FFC2D10CE0DC254 |
- Tav. 2 Elaborati ubicativi.pdf.p7m |
91C305738C59496C26F8D6D5CF1CCDF6B0EA1AC8FCA4732CB
F4F23B07A6D3BE2 |
- Tav. 3a Elaborati grafici esistente.pdf |
A173E9B5029A25A1BBBE96325E56898EB638FA605860B3C1943
1F9E8DA5B622B |
- Tav. 4 Planimetria lotto e profilo.pdf.p7m |
1DBAE537DC3CF42E5FEB5E9092C96E93D3856160CF8EFAE18C
FF84AD6FD68046 |
- Tavola 4 rev. 0.2.2.pdf.p7m |
4ADFD6D6CEAE40E655D2F017E7436CA31123FEE359C1D92C68
13162187E776C9 |
- Tavola 5a rev. 0.2.2.pdf.p7m |
FEC3E6098641E3C6F4C4470741BBDA8AE585DD4AC88718AA32
CEFE37E640E1B4 |
- Tavola 5b rev. 0.2.2.pdf.p7m |
18FDC02054D1653890E5CE2F665BEE4879F11CFB74ADEB5620A
7480E01995FC3 |
- Tavola 5c Calcoli plano-volumetrici rev. 0.2.2.pdf.p7m |
76E3ABCD627521328A1F7D38340A0AF3716C0CD12E5D0AE0F0
DD4062749897FC |
- Tavola 8 rev. 0.2.2.pdf.p7m |
D6D159B0742277327F5159CB3F41A15F3CD13DC2F8D3275F1E6
64ED616081E98 |
- Relazione geologica.pdf.p7m |
2770EA0C758C57BF90E766C3913C26B25BF1B2CBDB52FB20F63
117925CDC6351 |
- L. 10.91 Relazione tecnica rev. 0.2 firma calce.pdf.p7m |
0BDAF7788AD591F8163C833E13D88F265B39CB361B0B83A605
A324F0AF35CDA3 |

- L. 10.91 Schede tecniche rev. 0.2.pdf.p7m | 7A4077A9F61B9EEF032579C5A11519CBBA1062116C0EEE650097F68F0673B7B4 |
- L. 10.91 Tavola 1 rev. 0.2.pdf.p7m | 89CE939FDE6418B79355754D99A439D74332EBBDE3FD4EA637387BF1B06F5879 |
- Tav. 6a Sistemi anticaduta rev. 0.2 firma calce.pdf.p7m | 32951443D74759B7EB25BFF78E7D65E877FB5700C5FF04F7C5799F31482BF653 |
- Tav. 6b Sistemi anticaduta rev. 0.2.pdf.p7m | 528384C8AE5F26920A12D24DDBFCF46939570113524C21CBBCEB8666E178D155 |

Modica, 21/03/2025

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero

Il Dirigente

Ing. Francesco Paolino