

13996
21 MAR, 2025

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. **25**.....

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista l'istanza del 10.08.2018, prot. 95 (in ditta "Edil C. Costruzioni S.r.l.s. di Candiano Rosario"), e successive integrazioni, con la quale è stato richiesto il rilascio di un Permesso di costruire per la realizzazione di un fabbricato per civile abitazione, con vincolo del suolo riportato in Catasto al foglio 139, p.lla 608, della superficie catastale di mq. 3.350, e del diritto di cubatura della p.lla 606 di mq. 4.660 e della p.lla 596, di mq. 4.374, adiacenti per una superficie complessiva di mq. 12.384, in C.da Serrauccelli, Zona E/1 del P.R.G. vigente;

Vista la nota del 14.09.2021, prot. 43006, e successive integrazioni, con la quale i sigg. Sammito Gabriele e Giallongo Giuseppina nati entrambi a Ragusa, rispettivamente il 26.03.1984 e il 25.08.1985, comunicano che con Atto di compravendita del 02.07.2021, n. 1927 di repertorio, sono divenuti comproprietari del lotto di terreno sopra riportato e chiedono che il Permesso di Costruire sia rilasciato a loro nome, integrando la richiesta con nuova documentazione tecnica (in sostituzione e modifica del progetto originariamente richiesto), per la costruzione di un fabbricato per civile abitazione;

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

Visto il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio vigenti;



IL DIRIGENTE
Ing. Francesco Paolino
Paolino

Vista l'Autocertificazione sanitaria resa 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 allo scarico dei reflui domestici rilasciato dall'Ufficio Ecologia in data 19.10.2023, con prot. 51560;

Visto il N.O. condizionato rilasciato dalla Polizia Municipale, Sezione Viabilità, il 13.10.2023, prot. 2284;

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

Visto la L.R. n. 16 del 19.8.2016 e tutta la normativa vigente in materia;

Vista la Delibera del Consiglio Comunale n. 92 del 10.12.2019;

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;

Visto il bonifico del 12.11.2021 dell'importo di € 7.294,47 a saldo degli oneri concessori, richiesti con nota del 31.12.2020, prot. 57907, a seguito del parere favorevole espresso dal Responsabile del procedimento nella 1ª istruttoria del 07.12.2020;

Visto il successivo parere reso in data 01.10.2024 dal Responsabile del procedimento nella 2ª istruttoria e il ricalcolo degli oneri concessori effettuato per la modifica apportata al progetto originario, dai quali scaturisce un importo dovuto ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 16/2016, per il rilascio del

presente atto, di € 4.195,87, come da comunicazione di questo ufficio del 17.10.2024, prot. 53220;

Visto che a saldo di tale importo sono stati effettuati due bonifici bancari in data 15.11.2024, intestati alla Tesoreria Comunale, il primo di € 3.948,37 a saldo degli oneri concessori (C.R.O.: A105845075701030488448084480IT), e il secondo di € 247,50 (C.R.O.: A105845122401030488448084480IT), ai sensi dell' art. 20 della L.R. n. 04/2003 ;

Considerato che la somma complessiva di € 3.948,37 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 l'Atto unilaterale d'obbligo edilizio a favore del Comune riguardante il suolo oggetto di vincolo del presente provvedimento, rogato dal Notaio Massimo Marota in data 28.02.2025, n. 36789 di repertorio e n. 12751 di raccolta, e registrato all'Agenzia delle Entrate in data 12.03.2025, al n. 3962 del Registro Generale e al n. 2921 del Registro Particolare;

Visto il parere istruttorio e la conseguente proposta favorevole resa in data 01.10.2024 e in data 18.11.2024, 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

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'File', is written on the right side of the page.

altri Enti;

RILASCIA

Il Permesso di costruire ai coniugi Sammito Gabriele e Giallongo Giuseppina nati entrambi a Ragusa, rispettivamente il 26.03.1984 (C.F.: SMM GRL 84C26 H163C), e il 25.08.1985 (C.F.: GLL GPP 85M65 H163F), per la costruzione, in C.da Serrauccelli, di un fabbricato costituito da un piano terra per civile abitazione e da un piano sottotetto da adibire a sgombero, accessibile tramite scala interna, con copertura a falde su cui verrà in parte installato l'impianto fotovoltaico e un piccolo vano con copertura piana; Esternamente è prevista inoltre la realizzazione di una tettoia chiusa in struttura precaria amovibile e una piscina a servizio dell'abitazione nonché i varchi carraio e pedonale per l'accesso al lotto. Il tutto come sopra 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 riportato in Catasto al foglio 139, p.lla 608, della superficie catastale di mq. 3.350, e del diritto di cubatura della p.lla 606 di mq. 4.660 e della p.lla 596, di mq. 4.374, adiacenti per una superficie complessiva di mq. 12.384 (già trascritto in data 12.03.2025, al n. 3962 del Registro Generale e al n. 2921 del Registro Particolare), in testa ai suddetti coniugi Sammito Gabriele e Giallongo Giuseppina, per una volumetria complessiva autorizzata di mc. 370,11 < a mc. 371,52 ammissibile, previsti nel P.R.G.;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto

esaminato dal Responsabile del procedimento in data 01.10.2024 e in data 18.11.2024;

c) al mantenimento a parcheggio permanente esterno della superficie di mq. 40,00 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.

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, ai committenti 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 2.2.74 n.64, 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 19/08/05 n.192 e successivi 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 riportate nel N.O. rilasciato dalla Polizia Municipale, Sezione Viabilità, il 13.10.2023, prot. 2284;*
- ✓ *che vengano rispettate tutte le condizioni riportate nel parere rilasciato dall'Ufficio Ecologia in data 19.10.2023, con prot. 51560, sullo scarico dei reflui domestici;*

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 i richiedenti, 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.

Allegati: Tav. A-01: Relazione tecnica; Tav. A-02: Corografie; Tav. A-03: Planimetria Generale; Tav. A-04: Piante, prospetti e sezioni – abitazione; Tav. A-05: Elaborati grafici – piscina; Tav. A-06: Particolari costruttivi – tettoia chiusa; Tav. LV-01: Relazione tecnica (linee vita); Tav. LV-02: Elaborato di copertura; Relazione tecnica ex Legge n. 10/91; Computo metrico.

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

Modica, 21 MAR, 2025

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Giuseppe Cicero



Il Dirigente

Ing. Francesco Paoletti

I sottoscritti dichiarano di avere ritirato oggi 24 MAR, 2025 l'originale del presente permesso con n. 4 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 in corso, previa comunicazione di quest'ufficio.

I Dichiaranti

Giuseppe Cicero
Francesco Paoletti

COMUNE DI MODICA

VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dai coniugi Sammito Gabriele e Giallongo Giuseppina nati entrambi a Ragusa, rispettivamente il 26.03.1984 e il 25.08.1985, le cui identità sono state da me accertate in base ai documenti *per me consegnate*

Modica, **24 MAR. 2025**



Il Funzionario incaricato dal Sindaco

L'IMPIEGATA INCARICATA
DAL SINDACO
Lisa Vaccaro
Lisa Vaccaro