

Imposta di bollo di € 16,00 - id. 01220756687493 del 07.03.2025 - Diritti di segreteria per il ritiro assolti virtualmente con bonifico di € 550,00 del 06.03.2025 (CRO 1201250650257874)

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. 27 del 26/03/2025 PROT. n. 14943

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata con procedura telematica su piattaforma dedicata in data 25.03.2024, prot. 15907, e successive integrazioni, dal sig. Basile Vincenzo nato a Noto (SR), il 29.09.1982, n.q. di Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione della società “Global Group S.r.l.s.”, con sede a Siracusa in via Bainsizza n. 124 (*Partita Iva: 02095270894*), con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire in applicazione dell’art. 22 della L.R. n. 16/2016 e dell’art. 17 della L.R. n. 23/2021 (*regolamentate con le D.C.C. n. 132/2017 e n. 80/2021*), per la costruzione, in C.da S. Filippo, di un fabbricato abitativo composto da un piano terra con copertura piana e di un annesso rurale staccato dallo stesso, nonché la realizzazione di n. 3 tettoie di pertinenza e più precisamente: a) tettoia in struttura precaria amovibile chiusa lateralmente e aderente al fabbricato abitativo; b) tettoia in struttura precaria chiusa e amovibile, staccata dal fabbricato abitativo e destinata a parcheggio; c) tettoia in struttura precaria amovibile aperta e aderente all’annesso rurale; le opere in progetto prevedono inoltre la costruzione di una piscina e di un corpo tecnico a servizio della stessa. Il tutto nel **lotto di ricaduta**, censito in catasto al foglio 141, p.lla 1273, della superficie catastale di mq. 11.518 (*di proprietà della ditta giusto Atto di vendita con riserva di proprietà del*

22.12.2023, n. 1197 di repertorio, e successivo Atto di quietanza per avvenuto pagamento del prezzo del 18.11.2024, n. 1505 di repertorio), e nel **lotto sorgente**, censito al foglio 146, p.lle 1020, 1021 e 1022, per una superficie catastale complessiva di mq. 13.569 (*per i soli diritti edificatori*), in C.da Scorrione – Zappulla; entrambi i lotti ricadenti in Zona E/1 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;

Visto l'Atto di cessione di diritti edificatori a titolo oneroso del 30.07.2024, n. 1401 di repertorio, rogato notaio Dott. Attilio Vicari in Modica, a favore della società "Global Group S.r.l.s.", come sopra qualificata;

Vista la nota del 15.11.2024, prot. 58562, con la quale Ditta in oggetto ha comunicato l'inizio dei lavori assentiti, ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii., a far data dal 14.11.2024;

Vista l'Autocertificazione Sanitaria resa in data 01.03.2024, ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010;

Visto il parere favorevole condizionato del 10.03.2025 rilasciato dalla Sezione "Autorizzazione scarico e collegamento rete", acquisito agli atti in data 11.03.2025, con prot. 12038;

Vista l'Attestazione di deposito del progetto e l'Avviso di presa in carico del 02/02/2024 progetto n. 133612 con protocollo n. 20240009151 effettuata sulla piattaforma dedicata del Genio Civile di Ragusa;

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 che, a seguito dell'inserimento in mappa dei fabbricati, il lotto di ricaduta allo stato attuale risulta censito al foglio 141, p.lla 1302/1 (*fabbricato abitativo e tettoia*), con pertinenza di mq. 1.216, e stacco di terreno riportato alle p.lle 1300, di mq. 7.278, e 1301, di mq. 3.024, per complessivi mq. 11.518 (*ex p.lla 1273 di pari dimensione*);

Visto che sono trascorsi i termini di cui al 6° comma dell'art. 20 del D.P.R. 380/2001, il permesso di costruire è da ritenersi assentito ai sensi del comma 8 stesso art.;

Visto il versamento per diritti di urgenza del 03.05.2024 dell'importo di € 600,50 intestato alla Tesoreria Comunale;

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;

Visto l'art. 22 della L.R. 16/2016 e successive modifiche di cui all'art. 17 della L.R. n. 23/2021;

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 € 13.986,95 (*al netto dell'acconto sugli oneri concessori di € 2.000,00 del 09.02.2024, con C.R.O. n. 1201240400252326*);

Vista la dichiarazione resa dalla ditta in data 06.03.2025, 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 del 20.03.2024 dell'importo di € 3.496,74 intestato alla Tesoreria Comunale, a saldo della prima rata degli oneri concessori; e ciò a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio del 06.03.2025, prot. n. 11224;

Vista la polizza fideiussoria n. 115512893 del 07.03.2025, costituita dalla "Groupama Assicurazioni S.p.A.", a garanzia del pagamento del contributo di costruire *(comprensivo degli interessi legali)*;

Che la somma residua pari a € 10.698,87 *(al netto della prima rata già pagata)*, verrà rateizzata in ulteriori tre rate di seguito sotto elencate:

- 1^a rata: € 3.531,23 da corrispondere entro il 06.09.2025;
- 2^a rata: € 3.566,48 da corrispondere entro il 06.03.2026;
- 3^a rata: € 3.601,16 da corrispondere entro il 06.09.2026.

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.

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 Vicari Attilio in data 20.03.2025, n. 1688 di repertorio e n. 1409 di raccolta, e registrato all'Agenzia delle Entrate in data 21.03.2025, al n. 4595 del Registro Generale e al n. 3417 del Registro Particolare;

Visto il parere istruttorio e la conseguente proposta favorevole resa in data 13.03.2025, 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:

DA' ATTO

del Permesso di costruire assentito, ai sensi del comma 8 dell'art. 20 del D.P.R. 380/2001, dell'istanza del 25.03.2024, prot. 15907, con inizio lavori a far data dal **14.11.2024**, al sig. Basile Vincenzo nato a Noto (SR), il 29.09.1982, n.q. di Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione della società "Global Group S.r.l.s.", con sede a Siracusa in via Bainsizza n. 124 (*Partita Iva: 02095270894*), per la costruzione, in C.da S. Filippo, di un fabbricato abitativo composto da un piano terra con copertura piana e di un annesso rurale staccato dallo stesso, nonché la realizzazione di tettoie di pertinenza poste all'esterno dei fabbricati. Il tutto 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 censito in Catasto al foglio 141, p.lle 1300, 1301 e 1302, della superficie di mq. 11.518, in cui ricade il fabbricato in corso di costruzione (*lotto di ricaduta*), e p.lle 1020, 1021 e 1022 del foglio 146 della superficie di mq. 13.569 (*lotto sorgente*); il tutto per complessivi mq. 25.087, in testa alla ditta “Global Group S.r.l.s.”, come di seguito vincolati:

- mq. 10.650 secondo l'indice di 0,03 mc./mq., per una volumetria ammissibile pari a mc. 319,50 > della volumetria in progetto pari a mc. 319,29;

- mq. 14.437 (*superficie residua*), secondo l'indice di 0,01 mq/mq della superficie fondiaria per l'annesso rurale, pari a mq. 144,37 ammissibili > a mq. 114,40 previsti in progetto;

- mq. 40 come parcheggio per l'abitazione ubicati all'interno della tettoia, e mq. 50 come parcheggio ubicato all'esterno per l'annesso rurale, entrambi maggiori del minimo previsto per legge (*vedi Tav. 2*), i quali, a norma dell'articolo 9 ultimo comma della L.R. n. 37/85, costituiscono pertinenza della costruzione ai sensi e per gli effetti degli articoli 817-818 e 819 del codice civile;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 13.03.2025;

Quanto sopra visto, fatti salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi.

ART. 2 – Tutte le opere debbono essere 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 Ditta ed all'impresa esecutrice dei lavori, secondo le rispettive competenze, restando questo Comune del tutto estraneo.

ART. 3 – 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;

Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere abitabile e/o agibile, non può essere superiore a tre anni dal **14.11.2024**; 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 siano rispettate tutte le prescrizioni previste nelle Delibera del Consiglio Comunale n. 132/2017 e successiva n. 80/2021;*

- *che siano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni riportate nel parere favorevole condizionato reso dalla sezione "Autorizzazione scarico e collegamento rete", acquisito ai nostri atti con prot. 12038 dell'11.03.2025;*

- *che per l'annesso rurale in progetto:*

- a) *venga mantenuto permanentemente la destinazione, precisando che, una diversa destinazione, determinerebbe una totale difformità, con conseguente ordine di demolizione;*

- b) *sia mantenuto permanentemente come pertinenza del fabbricato abitativo, per cui non potrà essere scorporato e trasferito autonomamente;*
- c) *le tettoie in struttura precaria da realizzare siano interamente costruite in struttura precaria amovibile e autonoma, precisando che qualunque trasformazione di utilizzo, determinerebbe una totale difformità con conseguente ordine di demolizione.*

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 n.q., 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.

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:

- ✓ RELAZIONE TECNICA ULTIMA.pdf.p7m |
6D31986A713E0096CA3C165BDFBC29FAED52CE6E07B77AB86E4

- E42AA21D39223 |
- ✓ TAV. 1 STRALCI PLANNIMETRICI rev.pdf.p7m |
4BE6E4DDF49D1E6E327E6EB9DE80C6A80CC2A2B71D8ED1B5CC
5DD870C8452378 |
- ✓ TAV. 2 PLANIMETRIA DEL LOTTO rev.pdf.p7m |
E6EAF1C1EC4FEEBEA7638E8167B02174C9F82D4187BF43495CC0
A06B7DDEBB99 |
- ✓ TAV. 2 - plan AUTORIZZAZIONE SCARICO.pdf.p7m |
7D755E82C379DE51B3F452F6D71E39EB0C8A4A3CF9249E61D6EC
7AFDC46BD95D |
- ✓ TAV. 3 FABBRICATO CIVILE ABITAZIONE rev.pdf.p7m |
485A59BB474B6F7CCDE4EFA65EE270715FF3C1EF5BE5270705CF
D0B91AEC434A |
- ✓ TAV. 4 COMPUTO VOLUMI rev.pdf.p7m |
8FD9AAAA94FEA96BDFB06B13FAEC89644337F9075E9BC378A5D
F067B1243DD7A |
- ✓ TAV. 5 ANNESSO AGRICOLO rev.pdf.p7m |
0F3EC232B1906B4F1A2BE49B7A3272444522A68A1B93D48B3C6D
DAE0219A7148 |
- ✓ Tav 1 Linee vita Relazione tecnica e calcolo villetta Lotto 2.pdf.p7m |
3B1870B9D167BFA7D2D4AD1B83001950C3D9091E88B78431D5D4
4F4D44414114 |
- ✓ Tav 2 Linee vita Elaborati grafici villetta Lotto 2.pdf.p7m |
A8E66D681E00E669A3A6564D3017D37DB91022D20D39348D98517
4BD23BA8500 |
- ✓ Tav 1 Termico Relazione tecnica villetta Lotto 2.pdf.p7m |
AEB1270BBF034E415F2270D30E28FE647FCBBBC6A17535FD63D3
80C83C0CAD81 |
- ✓ Tav 2 Termico Elaborati grafici villetta Lotto 2.pdf.p7m |
299D73DE07EB8B294FD1863AA04580B3C408E8A2DDC4AAA9663
3B5E903557591 |
- ✓ AQE villetta lotto 2.pdf.p7m |
051DB23CF0BA6FD1DE49E60E66901D9FFD36A2B75F5A43F0F214
9F7B28AB57AE |
- ✓ Tav U Particolari costruttivi piscina e tettoia.pdf.p7m |
BED10CD6C7F03EEE5ACC0C56DA6196FD9EBC9987EEEA6A7CF8
29C746BA5B8486 |
- ✓ RELAZIONE GEOLOGICA FATTIBILITA-signed.pdf.p7m |
89087A55C86A87A495997C609B497BF41AB23CB490A3A72C1D015
3DC74DD27F9 |

Modica, 26/03/2025

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Giuseppe Cicero

Il Dirigente
Ing. Francesco Paolino