

Imposta di bollo di € 16,00 - id. 01240408587556 del 23.01.2025 - Diritti di segreteria per il ritiro assolti virtualmente con versamento di € 220,00 del 18.12.2024 (C.R.O. 60291741610)

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. 16 del 06/02/2025 Prot. n. 6471

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata con procedura telematica su piattaforma dedicata in data 09.03.2023, prot. 11152, e le successive integrazioni, dal sig. Peirce Chianese Ludovico nato a Roma il 25.06.1965, n.q. di Presidente del Consiglio di Amministrazione della ditta “Sunways S.r.l.”, con sede in via La Marmora n. 218, Vittoria (RG), Partita IVA: 01237140882, con la quale viene chiesto il Permesso di costruire per la realizzazione di un fabbricato per civile abitazione a servizio del fondo e relativo annesso agricolo, con vincolo del suolo riportato in Catasto al foglio 111, p.lla 105, della superficie catastale complessiva di mq. 19.380, in C.da Calicantoni, Zona E/1 del P.R.G. vigente.

A tal riguardo si fa presente che:

- con la C.E. n. 45 del 09.05.2019, prot. 23034, sono state dichiarate decadute le precedenti C.E. n. 226/2004 e successiva in variante sostanziale n. 10/2006, per mancato inizio dei lavori entro i termini di legge, ed è stata autorizzata la realizzazione di un fabbricato per civile abitazione a servizio del fondo, in C.da Calicantoni, costituito da un piano terra con copertura in parte piana e in parte a tetto, e di un annesso agricolo da destinare a deposito attrezzi agricoli, con vincolo dello stesso suolo di cui al foglio 111, p.lla 105, sopracitati;

- la proposta progettuale prevede la realizzazione di un fabbricato abitativo a servizio del fondo uguale a quello autorizzato con la concessione edilizia n. 45/2019, a sua volta decaduta per mancato inizio lavori, composto da un piano terra con copertura in parte piana ed in parte con falda inclinata, dove sarà installato un impianto fotovoltaico ed un impianto solare termico; nonché la realizzazione di un annesso agricolo da destinare a deposito prodotti agricoli e/o mezzi di produzione quali sementi, concimi ecc.

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 titolo di proprietà del 25.11.2023, n. 7973 di repertorio, a favore della ditta "Sunways S.r.l.";

Vista la dichiarazione attestante che i lavori di cui alla C.E. n. 45/2019, non sono stati iniziati entro i termini di legge e pertanto la stessa è da ritenersi decaduta in quanto lo stato dei luoghi non è stato mai modificato;

Vista l'Autocertificazione sanitaria resa in data 05.12.2022, ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010;

Vista l'Autorizzazione rilasciata dal Genio Civile di Ragusa in data 08.02.2018, prot. 31169, ai sensi della Legge n. 64/74;

Vista l'Autorizzazione paesaggistica resa dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa in data 23.10.2024, prot. 20240084514 (*istanza 53144*);

Visto il N.O. rilasciato dal Comando Corpo Forestale - Ispettorato Ripartimentale di Ragusa, in data 01.08.2024, prot. 90147, a rinnovo del precedente N.O. del 27.07.2017, con prot. 88166;

Visto il parere favorevole reso dal VI Settore – II Sezione Autorizzazione scarichi, in data 23.01.2019;

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 Direttiva Dirigenziale n. 1/2017, prot. 33151 del 05.07.2017;

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;

Vista la dichiarazione trasmessa dalla ditta con nota prot. 65265 del 19.12.2024, 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;

Visto il bonifico dell'11.12.2024 intestato alla Tesoreria Comunale, dell'importo di € 1.001,85 a saldo del costo di costruzione (C.R.O. 60446140906), e ciò a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio del 02.12.2024, prot. n. 61362;

Acquisita la dichiarazione di cui all'art. 36 della L.R. n. 1/2019 come modificato e integrato dall' art. 31 della L.R. n. 23/2021, resa dal tecnico progettista in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze;

Visto il parere istruttorio e la conseguente proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 21.11.2024 e in data 06.02.2025;

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

DICHIARA

Decadute le Concessioni Edilizie n. 226 del 29.04.2004, prot. 396/OR; n. 10 dell'11.01.2006, prot. 28/OR e n. 45 del 09.05.2019, prot. 23034, per i motivi esposti sopra;

RILASCIA

Il Permesso di Costruire al sig. Peirce Chianese Ludovico nato a Roma il 25.06.1965, n.q. di Presidente del Consiglio di Amministrazione della ditta "Sunways S.r.l.", con sede in via La Marmora n. 218, Vittoria (RG), Partita IVA: 01237140882, per la realizzazione di un fabbricato abitativo a servizio del fondo, composto da un piano terra con copertura in parte piana ed in parte con falda inclinata, dove sarà installato un impianto fotovoltaico ed un impianto solare termico, nonché di un annesso agricolo da destinare a deposito prodotti agricoli e/o mezzi di produzione quali sementi, concimi ecc. 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 censito in Catasto al foglio 111, p.lla 105, in testa alla ditta "Sunways S.r.l.", come sopra rappresentata, per una superficie pari a mq. 19.369,20 < minore di mq. 19.380,00 disponibili (*superficie già trascritta nei RR.II. in data 07.05.2004, al n. 9257 del registro generale e al n. 9257 del registro particolare*), così come di seguito vincolata:

- mq. 15.073,20 secondo l'indice di 0,03 mc/mq per l'abitazione, per una volumetria in progetto pari a mc. 452,19;
- mq. 4.296,00 secondo l'indice di 0,01 mq/mq per l'annesso ad adibire a deposito prodotti agricoli e/o mezzi di produzione, per una superficie

coperta pari a mq. 42,96;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 21.11.2024 e in data 31.01.2025;

c) al mantenimento a parcheggio permanente esterno della superficie di mq. 58,13, 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, 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 – L'inizio dei lavori 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:

- ✓ *vengano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni dettate nell'Autorizzazione paesaggistica prot. n. 20240084514 del 23.10.2024;*
- ✓ *vengano rispettate tutte le condizioni dettate dal Comando Corpo Forestale - Ispettorato Ripartimentale di Ragusa, in data 01.08.2024, prot. 90147;*
- ✓ *venga mantenuta la destinazione dell'annesso rurale in progetto, precisando, che, una diversa destinazione, determinerebbe una totale difformità, con conseguente ordine di demolizione;*

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 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.

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:

- A_03 Progetto edilizio relazione tecnica.pdf.p7m | F7D73A40BF7F880865E1A71A58F41A42FBCA73E569E3D27B70F7D9EE769CD561 |
- A_04 Progetto edilizio tavola d inquadramento.pdf.p7m | A6234464A8FDD8F37718891ABB3244C90C6B86E0330D2255EAB208F4F828FC85 |
- A_05 Progetto edilizio Planimetria del lotto.pdf.p7m | C77CD4C83A60583F0FD59FC15D1CB1452BDC22120C0FC499F8B11D7C484A82B8 |
- A_06 Progetto edilizio Pianta.pdf.p7m | C5DC88F83C382040B6D9E7D777FB837608EB9015F1C12DF1B63381A553882A5C |
- A_07 Progetto edilizio Prospetti e sezioni.pdf.p7m | 532FFFAEA2CDDD56FCAC7D4BBCBF9204C31C3B0C507D8124

- 238251E03C5FA507 |
- A_08 Progetto edilizio Conteggi planovolumetrici.pdf.p7m |
397A6C22370C54FC3897AFB790F6156042F5B7A99866564388C7
C3F2B9958374 |
 - TAV 05_tavola fossa imhoff.pdf.p7m |
E9F066670068AFA321B2C1F8FEAE3019BA6FFD35465AEDB1CA
893779970E6A33 |
 - RELAZIONE AGRONOMICA.pdf.p7m |
B44B5F64B0F9457D8E32E8C2F08046B6DEB6E7D3D404D563C3
F0C95E9F374444 |
 - legge10.pdf.p7m |
BB94AD0A634A93478BCBA4E00A113FD019BB785B1D77C7B60
1EAF182FA12D4A0 |
 - EL_01 Relazione Tecnica Illustrativa-signed.pdf.p7m |
6ADADFB11812805C490C2D2F86F53FF8E0710C5370937A50C2F
4281CF6E51361 |
 - EL_02 Elaborati Grafici-signed.pdf.p7m |
1602A2B9A5BA7789B72A6BDB827A6F1C85B1A26DE7C184559
AAF2E9F86E2EBB8 |
 - 05FN23_SunWay_GEOTECNICA_rev2.pdf.p7m |
10053AEBEB0D0D51722A357357C4F5F3C82A6DB8D59698D3CD
374F1B8985E863 |
 - REPORT HVSR_SUNWAY_rev0_Optimize.pdf.p7m |
527A817E632670C672B089BEBEF0DA54EC4E8F28E485F845F1E
06E33FAD7F8C4 |

Modica, 06/02/2025

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero

Il Dirigente

Ing. Francesco Paolino