

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. 44 del 05/06/2025 Prot. n. 27985

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata con procedura telematica su piattaforma dedicata in data 22.11.2023, prot. 57514, e successive integrazioni, dalla sig.ra Gatteschi Carlotta nata a Parma il 19.05.1967 e ivi residente in via XXII Luglio n. 49, n.q. di proprietaria (*giusto Atto di Compravendita del 05.04.2023, n. 48084 di repertorio*), con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire per la realizzazione di un fabbricato abitativo con annesso agricolo pertinenziale, da edificare sui lotti di terreno riportate in Catasto al foglio 148, p.lle 53-124-55-125-573-575-246 e 571, per una superficie catastale complessiva di mq. 34.430, sulla Strada Comunale Busita Carranzonza, Zona E/1 del vigente P.R.G.

A tal riguardo si fa presente che:

- l'intervento in progetto prevede la costruzione di due corpi di fabbrica così composti:

- *Corpo 1 - costituito da un piano terra da destinare ad abitazione con copertura piana;*
- *Corpo 2 - comprendente un annesso agricolo composto da tre locali destinati a deposito mezzi, sementi e derrate e una pergola attaccata; il tutto con copertura piana sulla quale sarà realizzato un impianto*

fotovoltaico;

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 la nota del 05.03.2024, prot. 11023, 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., con inizio lavori a far data dal 07.03.2025;

Vista l'Autocertificazione sanitaria resa in data 24.10.2023, ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010;

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 l'Autorizzazione Paesaggistica condizionata resa dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa, in data 17.10.2024, prot. n. 20240081985, istanza n. 54745;

Vista l'Attestazione di deposito del progetto all'Ufficio del Genio Civile di Ragusa in data 13.02.2025, con prot. 20250012605, istanza 150608;

Visto il parere favorevole condizionato allo scarico dei reflui domestici sul suolo, reso dalla Sezione "Autorizzazione scarico e collegamento rete" in data 08.10.2024, con prot. 51062;

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 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;

Vista la dichiarazione resa dalla ditta in data 06.11.2024, 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 di € 15.347,00 del 31.10.2024, intestato alla Tesoreria Comunale, a saldo degli oneri concessori (*ricevuta incasso n. 10736*);

Visto l'atto unilaterale d'obbligo edilizio a favore del Comune riguardante il suolo oggetto di vincolo del presente provvedimento, rogato dal Notaio Ettore Maltese in data 23.05.2025, n. 49849 di repertorio e n. 19546 di raccolta, e registrato all'Agenzia delle Entrate in data 27.05.2025, al n. 8548 del Registro Generale e al n. 6397 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 13.05.2025, 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 22.11.2023, prot. 57514, con inizio lavori a far data dal 07.03.2025, alla sig.ra Gatteschi Carlotta nata a Parma il 19.05.1967 (C.F.: *GTT CLT 67E59 G337H*), per la realizzazione, sulla Strada Comunale Busita Carranzonza, di un fabbricato abitativo con annesso agricolo pertinenziale, 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 censito in Catasto al foglio 148, p.lle 124-55-125-573-575-246 e 571, che sviluppano una superficie di mq. 28.090 secondo l'indice di 0,03 mc./mq., per una volumetria ammissibile pari a mc. 842,70 > della volumetria in progetto pari a mc. 715,63 (*prevista per il Corpo 1*);

in cui ricade il fabbricato da realizzare, e p.lla 53 di mq. 6.340 da vincolare per l'annesso agricolo; il tutto per complessivi mq. 34.430, in testa alla suddetta Gatteschi Carlotta, come di seguito vincolati:

- mq. 28.090 secondo l'indice di 0,03 mc./mq., per una volumetria ammissibile pari a mc. 842,70 > della volumetria in progetto pari a mc. 715,63 (*prevista per il Corpo 1*);

- mq. 6.340, secondo l'indice di 0,01 mq/mq della superficie fondiaria per l'annesso rurale, pari a mq. 63,40 ammissibili > a mq. 40,81 previsti in progetto (*per il Corpo 2*);

- mq. 81,50 come parcheggio per l'abitazione ubicati all'esterno, per una superficie maggiore del minimo previsto per legge, 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 C. Civile;
b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 12.05.2025;

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 committente 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 **07.03.2025**; 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 per l'annesso rurale in progetto: a) *venga mantenuta 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;*

- siano rispettate le condizioni e prescrizioni riportate nel parere favorevole condizionato rilasciato dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa, in data 17.10.2024, prot. n. 20240081985, istanza n. 54745;

- siano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni riportate nel parere favorevole condizionato reso dalla Sezione “Autorizzazione scarico e collegamento rete” in data 08.10.2024, con prot. 51062;

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 la 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:

- tav 07 - 081024 relazione tecnica illustrativa e dei materiali REV 1.pdf | D494CD791AF6B0E4FEBD1264CBE51651C8FF118AE2CE5EBE9DC5BAF902717AA0 |
- 001 - inquadramenti planimetrici.pdf | 2A06E3FC2348C60BECA6864C4CB18B7F917E452AD84F2BE90118DD88F64286D4 |
- tav 05 - 081024 planimetria aree interessate e parcheggio.pdf | 1E39B6257727B32FEE1D7FE301FFB9AAA7A31C964A6596D4BF285A319624674F |
- tav 03 - 081024 piante vari livelli.pdf | D00B11CE3FE0B7EBC14D90D99891CD289DE71A51DF57F06759C5648C9EDF80E0 |
- tav 04 - 081024 prospetti e sezioni.pdf | D51596A2672560EC479E8869EDA772827EE842F86270748BC804E20DEF820A56 |
- tav 06 - 081024 calcolo volumi e superfici.pdf | 48BDECF9C48F0589A4FB0FD2A44CFEDAFB44556B43AC76B38BE108B1740EDCF9 |
- tav 08 - 081024 render con fotoinserimenti.pdf | 44278DC3AEE9FC96123D95D2CF6387276E46E039718DD1B5A66C68B2BB481B54 |
- tav 13 - 081024 Relazione Tecnica PROG ELETTRICO.pdf | 03A44A8F7796604C656AC0C63EE763FCDC5EE9929CF75CEC4E9A47CE25F39619 |
- tav 14 - 081024 Schema a blocchi PROG ELETTRICO.pdf | 327C76DB3E1FF1691BBA807C334E8B92F9822D20504D56BEDB9979E8D4B59467 |
- tav 15 - 081024 Calcoli e Schemi PROG ELETTRICO.pdf | 610D0F5666F577800519416CDFF64A12E721BB7CE062E4A083456ED8789A7045 |
- tav 16 - 081024 Planimetria PROG ELETTRICO.pdf | 31B1EB9CC2470499EF5C6B484A853F8C30A1A68EA54E19182CCF18D1A46DDC37 |
- tav 17 - 081024 Particolari costruttivi generali PROG ELETTRICO.pdf | 36BC3D2450077BC9242E64EF1CBF79A7D4DAAAD8E8AB8490A647

- 5D363FE6A7DA |
- tav 18 - 081024 Particolari costruttivi di terra PROG ELETTRICO.pdf |
02347C53D73A4028FC2956581215B539D3CA70B6958C1FD39C7E356
41964C5DF |
 - tav 28 - 081024 All.B relazione tecnica linee vita.pdf |
4DE7C22902383BE3428B0EE48D811A92AD447DF4AC09526DDD693
33DB079D2EA |
 - tav 20 - 081024 linee vita.pdf |
3FE80409E5694A79BF418397D29943E3551E3206CFD73AFA64EB7B2
EB2A395D9 |
 - tav 31 - 081024 L 10 firmata.pdf |
B1F025F561FE7A4D03CFB2A3BF2B0AB3DAF9261415BF3DDB25F12
FCA47F8B845 |
 - tav 26 - 081024 A05_Relazione geologica_Gatteschi Carlotta.pdf |
D359C91C4D28A6C1DD9D292DA2CA18AE1BEF44AF71F35F88A6EC
B04979482C32 |

Modica, 05/06/2025

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero

Il Dirigente

Ing. Francesco Paolino