

40647
19 AGO. 2022

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO N.

120---

(L.R. 10/8/2016 N. 16)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Premesso che:

- con Atto di vendita del 04.12.1991, rep. n. 6756, la Ditta "Edil Casa s.r.l." di Carpentieri Angelo, con sede in Modica in Via SS. 115 Km. 339+500, è divenuta proprietaria di un lotto composto da un fabbricato e alcuni terreni, siti in Via Muzio Scevola, in parte ricadenti in Zona B/2 ed in parte in Zona S del P.R.G. allora vigente;
- con C.E. n. 7 del 09.01.1992 e successive varianti, la Ditta ha realizzato un edificio multipiano con destinazione mista nella porzione di lotto ricadente in Zona B/2;
- con Atto di vendita del 20.02.1995, n. 45397 di repertorio, la Ditta ha venduto gli immobili realizzati, trattenendo per sè la parte di suolo ricadente in Zona S;
- a seguito dell'approvazione del D.D.G. n. 214/2017 contenente anche le osservazioni presentate nel corso dell'adozione del P.R.G., di cui la n. 335 avanzata dalla "Edil Casa s.r.l." riguardante il lotto in argomento, tale osservazione veniva accolta con la seguente valutazione "*considerato che le previsioni del P.R.G. la reiterazione dei vincoli espropriativi, l'osservazione si può parzialmente accogliere riducendo l'area a*



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Geom. Vincenzo Terranova

A handwritten signature in black ink, appearing to read "V. Terranova".

FASO
1 a COG. 505

parcheggio alla metà del lotto, prospiciente la via M. Scevola, e destinando la parte retrostante a zona B/1 come richiesto";

- *allo stato attuale la parte di suolo non utilizzata per la costruzione dell'edificio di cui sopra, pari a mq. 1.130,00 è stata frazionata in due parti uguali di mq. 565,00, originando le p.lle 2409 (all'interno della quale risulta posizionata una cabina elettrica catastalmente individuata alla p.lla 989), e 2410 del foglio 99;*

Vista la domanda presentata in data 15.06.2018, prot. 34491 e successiva riattivazione di cui alla nota del 12.05.2020, prot. 19920, dalla suddetta "Edil Casa s.r.l." di Carpentieri Angelo, con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire per la realizzazione di un parcheggio pubblico di mq. 565,00 nella p.lla 2409 (da cedere al Comune), e la costruzione di un edificio multipiano da edificare nella p.lla 2410 della superficie di mq. 565,00, ricadente entrambi in Zona B/1 del P.R.G., a seguito dell'osservazione n. 335 sopra citata, in Via Muzio Scevola.

L'edificio in progetto sarà composto come di seguito indicato:

Piano Cantinato: *rimessa composta da n. 14 posti auto aperti, corsia di manovra e vano scala condominiale con ascensore, con accesso da una rampa posizionata nel retrospetto;*

Piano Terra: *n. 3 unità abitative accessibili dal vano scala condominiale con terrazzini di pertinenza;*

Piano Primo e Secondo: *n. 3 unità abitative a piano, con terrazzino e balconi di pertinenza serviti dal vano scala e dall'ascensore condominiale;*

Piano Terzo: *n. 2 unità abitative con terrazzino e balconi di pertinenza serviti dal vano scala e dall'ascensore condominiale;*

Piano Sottotetto: *n. 2 locali per servizi tecnologici (realizzati in applicazione della D.C.C. n. 92/2019), ognuno comprendente un locale lavanderia condominiale e un locale per i serbatoi dell'acqua, con terrazzino di pertinenza, entrambi serviti dal vano scala e dall'ascensore condominiale, locali;*

Piano Copertura: *con tetto a due falde.*

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

Visti il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio vigenti;

Visto il Verbale di assemblea ordinaria del 05.09.2019, con il quale, a seguito del decesso del sig. Carpentieri Angelo, si è proceduto alla nomina del nuovo Amministratore Unico della società Edil Casa s.r.l., nella persona della sig.ra Pitino Giuseppa nata a Modica il 18.03.1947;

Vista l'autocertificazione sanitaria per le unità abitative, resa ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010;

Vista la dichiarazione del 30.10.2020, resa dal tecnico incaricato per l'autorimessa, ai sensi del D.P.R. n. 150/2011 (*prevenzione incendi*);

Visto il deposito della relazione resa ai sensi della L. n. 10/91 e ss.mm.ii. con allegato attestato di qualificazione energetica;

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 l'edificio da realizzare si affaccia su strada comunale servita da rete idrica e fognaria;

Visto il N.O. dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Ragusa del 12.01.2021, prot. 2605;

Visto il N.O. rilasciato per gli aspetti connessi alla viabilità e al Codice della

Strada, dalla Polizia locale in data 07.09.2020, con prot. 38075 dell'11.09.2020;

Visto il N.O. rilasciato il 13.10.2020, prot. 44254, dal Responsabile P.O. del X Settore – Manutenzione, relativo agli aspetti connessi alla realizzazione dell'area a parcheggio, in ordine alle caratteristiche costruttive e al materiale da impegnare;

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 Determina del Segretario Generale n. 1700 del 26.6.2018;

Vista la Determina del Commissario Straordinario n. 2712 del 26.07.2022;

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

Visto che l'importo degli oneri di cui all'art. 7 della L.R. n. 16/2016, è di € 33.456,84;

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;

Vista la polizza fideiussoria n. 2022/50/2637942 del 30.03.2022, costituita dalla Reale Mutua Assicurazioni, a garanzia del pagamento di € 29.280,54 quale contributo di costruire;

Visto il bonifico dell' 08.06.2022 dell'importo di € 4.182,10 intestato alla Tesoreria Comunale, da cui risulta che è stata pagata la prima rata;

Che la somma di € 29.280,54 al netto della prima rata pagata, verrà rateizzata in sette rate comprensive di interessi legali e di seguito sotto elencate:

- 2^a rata: € 4.182,31 da corrispondere entro il 30.09.2022;
- 3^a rata: € 4.182,52 da corrispondere entro il 30.03.2023;
- 4^a rata: € 4.182,72 da corrispondere entro il 30.09.2023;



- 5ª rata: € 4.182,94 da corrispondere entro il 30.03.2024;
- 6ª rata: € 4.183,14 da corrispondere entro il 30.09.2024;
- 7ª rata: € 4.183,35 da corrispondere entro il 30.03.2025;
- 8ª rata: € 4.183,56 da corrispondere entro il 30.09.2025;

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 e ss.mm.ii., rese dai tecnici professionisti in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;

Vista la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 11.08.2022;

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

RILASCIA

Il Permesso di Costruire Convenzionato, alla sig.ra Pitino Giuseppa nata a Modica il 18.03.1947, n.q. di Amministratore unico della Edil Casa s.r.l. con sede in Modica in Via SS. 115 Km. 339+500, P. Iva: 00377320882, per la realizzazione di un parcheggio pubblico (*da cedere al Comune*), e per la costruzione di un edificio multipiano, come sopra meglio descritto. Il tutto in Via Muzio Scevola, area classificata come Zona B/1 del P.R.G., a seguito dell'osservazione n. 335 sopra citata, e 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 di cui al foglio 99, p.lla 2410, in testa alla sig.ra Pitino Giuseppa, come sopra generalizzata, per la volumetria autorizzata di mc. 2.812,86;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 11.08.2022;

c) al mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 297,03 (*di cui mq. 281,13 ubicati al piano interrato*), 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, 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 committente 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:

- ✓ *venga realizzato a cure e spese del titolare del Permesso di costruire il parcheggio previsto in progetto, rendendolo liberamente accessibile all'uso pubblico a cui è destinato;*
- ✓ *eventuali opere e/o manufatti comunali o di altri enti esistenti, che possano creare intralcio o incompatibilità all'esecuzione dei lavori a fruizione del parcheggio, siano spostati a totale carico del richiedente previo parere espresso dall'ufficio competente e/o N.O. da parte degli Enti proprietari;*

✓ *l'area antistante l'edificio da realizzare e i marciapiedi siano raccordati con la livelletta stradale esistente a cura e spese del richiedente;*

✓ *siano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni riportate nei N.O. rilasciati:*

a) dalla Polizia locale in data 07.09.2020, con prot. 38075 dell'11.09.2020;

b) dal Responsabile P.O. del X Settore - Manutenzione il 13.10.2020, prot. 44254;

c) dall'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Ragusa del 12.01.2021, prot. 2605.

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).

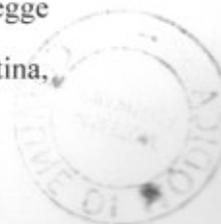
Eventuali serbatoi di acqua al servizio del fabbricato devono essere allocati all'interno della struttura o comunque debbono essere posizionati in modo tale da non arrecare pregiudizio al contesto architettonico ambientale;

ART. 5 - Il ritiro del presente atto comporta per la ditta richiedente, l'accettazione di tutte le condizioni e prescrizioni sopra riportate nonché l'osservanza delle norme contenute nel Piano Regolatore Generale e nel Regolamento Edilizio Vigenti.

ART. 6 – Tenuto conto che l'intervento di cui al presente permesso, per le potenzialità edificatorie utilizzate in progetto e per la sua destinazione d'uso, comporta l'asservimento al fabbricato de quo delle aree sopra indicate la ditta contestualmente al ritiro dell'atto deve provvedere ad autorizzare l'Ente a potere formalizzare, presso l'Agenzia del territorio di Ragusa, l'apposizione di specifica annotazione all'immobile interessato con la seguente causale: *"apposizione vincolo di inedificabilità a seguito di asservimento dell' area di cui al foglio 99, p.lla 2410, al costruendo fabbricato di cui al presente permesso di costruire"*.

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. 1: Relazione tecnica; Tav. 2: Stralci Planimetrici; Tav. 3: Planimetrie dallo stato di fatto al progetto; Tav. 4: Planimetria del lotto quotata – Profilo altimetrico delle aree – Sezioni Longitudinali e Trasversali; Tav. 5: Particolari costruttivi degli allacci alla rete fognaria pubblica; Tav. 6: Stralci planimetrie degli allacci alla rete idrica ed elettrica e particolari costruttivi; Tav. 7: Relazione impianto pubblica illuminazione – Relazione e calcolo impianto rete idrica – Relazione e calcolo fognatura acque bianche – Relazione e calcolo fognatura acque nere – Relazione rete telefonica; Tav. 8: Computo metrico; Tav. 9: Stato di progetto – Piante, Prospetti, Sezioni; Tav. 10: Stralci planimetrici – Computo dei volumi; Elaborato tecnico della copertura (all.to A); Relazione tecnica (all.to B); Relazione geologica; Tav. CL_01: Calcolo delle dispersioni dell'edificio; Tav. CL_02: Relazione Legge n. 10/91; Tav. CL_03: Calcolo estivo; Tav. CL_04: Piante piani – cantina,



terra, primo e secondo; Tav. CL_05 Piante piani terzo, sottotetto e copertura - schema funzionale - fonti energie rinnovabili; Tav. CL_06: Prospetti e sezioni; Elaborati: Progetto Impianto Elettrico e Impianti Speciali: Relazione tecnica illustrativa + Schema planimetrico + Schemi unifilari quadri elettrici. Il presente permesso si compone di n. 10 pagine compresa la presente, oltre agli allegati sopra elencati.

MODICA, 19 AGO. 2022

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero



Il Responsabile del Settore

Geom. Vincenzo Terranova

La sottoscritta n.q. dichiara di aver ritirato oggi 19 AGO. 2022 originale del presente permesso con n. 25 allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni in esso contenute e a cui il rilascio stesso è stato subordinato.

La Dichiarante n.q.

Pitino Giuseppe

COMUNE DI MODICA

VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dalla sig.ra Pitino Giuseppa nata a Modica il 18.03.1947, la cui identità è stata da me accertata in base al documento foto. concorrente

MODICA,

Il Funzionario incaricato dal Sindaco



L'IMPIEGATA INCARICATA
DAL SINDACO

Lina Vaccaro

Lina Vaccaro