

52265

25 OTT. 2022

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

## COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA  
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 1150 - - -

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

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata in data 04.03.2021, prot. 10172 e successive integrazioni, dalla sig.ra Assenza Flavia nata a Modica il 03.08.1988, n.q. di Amministratore Unico della Ditta "Modica Energia S.r.l.", con sede a Modica in via Pietro Nenni n. 7, con la quale viene chiesto, a seguito del Preliminare di permuta del 22.09.2020, il Permesso di costruire per la costruzione di un edificio multipiano con destinazione mista (*commerciale/residenziale*), da realizzare sullo stacco di terreno censito al foglio 99, p.lla 2310 di mq. 643 e p.lla 1579 di mq. 73, nonché mediante la demolizione di due fabbricati esistenti, edificati in data antecedente al 1967 riportati in Catasto al foglio 99, p.lla 554/1 con pertinenza di mq. 120, e p.lla 2311/1-2, sub 1-2, con pertinenza di mq. 92, per una superficie catastale complessiva di mq. 928,00 in via Sacro Cuore, Zona B/1 del P.R.G. L'edificio in progetto sarà composto come di seguito indicato:

**Piano interrato:** rimessa con n. 16 box auto coperti, un disimpegno per l'accesso all'intercapedine, vano scala con ascensore e vano tecnico, da un parcheggio coperto e una corsia di manovra;

**Piano Terra:** n. 2 locali commerciali con servizi e accessori, n. 2 unità abitative con accesso autonomo, vano scala con ascensore per l'accesso ai



IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
Geom. Vincenza Terranova

32.543  
1102.170 2.5

*piani superiori;*

**Piano Primo e Secondo:** *n. 5 unità abitative, servite dal vano scala e dall'ascensore condominiale;*

**Piano Terzo:** *n. 3 unità abitative con terrazzo e balconi di pertinenza, servite dal vano scala e dall'ascensore condominiale;*

**Piano Sottotetto:** *n. 3 locali non abitabili destinati a sgombero con terrazze a livello, accessibili dal vano scala con ascensore (da realizzare in applicazione della D.C.C. n. 92/2019);*

**Piano Copertura:** *con tetto a falde.*

**Visto** il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

**Visti** il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio vigenti;

**Visto** che con Atto di vendita del 22.06.2022, n. 746 di repertorio la "Modica Energia s.r.l." è divenuta proprietaria degli immobili oggetto del presente intervento;

**Visto** che con verbale di misurazione delle particelle 2310, 1579, 554 e 2311 sopraccitate, la superficie reale complessiva dei lotti in oggetto è pari a mq. 976,50;

**Vista** l'autocertificazione sanitaria resa ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010;

**Vista** la dichiarazione del 17.11.2021 resa dal tecnico incaricato per l'autorimessa, ai sensi del D.P.R. n. 151/2011 (*prevenzione incendi*);

**Visto** il N.O. dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Ragusa del 06.08.2021, prot. 77503;

**Visto** che l'edificio da realizzare è prospiciente su strada comunale servita da rete idrica e fognaria;



**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** 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 Determina del Segretario Generale n. 1700 del 26.06.2018;

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

**Vista** ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

**Visto** che l'importo complessivo del contributo di costruzione dovuto ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale n. 16/2016 è di € 75.859,66;

**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;

**Visti** i due bonifici di versamento del 30.09.2022, uno dell'importo di € 9.482,46 a saldo della prima rata degli oneri concessori, e l'altro di € 3.272,17 a titolo di conguaglio per l'aggiornamento dell'importo del contributo di costruzione, entrambi intestati alla Tesoreria Comunale;

**Vista** la polizza fideiussoria n. 2022/50/2643875 del 23.06.2022 costituita da Reale Mutua Assicurazioni, a garanzia del pagamento di € 68.033,40 quale contributo di costruire;

**Che** la somma di € 68.033,40 al netto della prima rata pagata, verrà rateizzata in sette rate comprensive di interessi legali e di seguito sotto elencate:

- 2ª rata: € 9.540,91 da corrispondere entro il 23.12.2022;
- 3ª rata: € 9.600,67 da corrispondere entro il 23.06.2023;
- 4ª rata: € 9.659,44 da corrispondere entro il 23.12.2023;

- 5ª rata: € 9.719,20 da corrispondere entro il 23.06.2024;
- 6ª rata: € 9.778,30 da corrispondere entro il 23.12.2024;
- 7ª rata: € 9.838,05 da corrispondere entro il 23.06.2025;
- 8ª rata: € 9.896,83 da corrispondere entro il 23.12.2025;

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 19.10.2022;

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

#### **RILASCIA**

Il Permesso di Costruire alla sig.ra Assenza Flavia nata a Modica il 03.08.1988, n.q. di Amministratore Unico della Ditta "Modica Energia S.r.l." con sede a Modica in via Pietro Nenni n. 7 (P. Iva: 01619650888), per la costruzione, in via Sacro Cuore, di un edificio multipiano con destinazione mista (*commerciale/residenziale*), 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 99, p.lla 2310 e 1579, e al foglio 99, p.lla 554/1 e 2311/1-2 (*fabbricati da demolire*), in testa alla sig.ra Assenza Flavia, come sopra qualificata, per la volumetria autorizzata di mc. 4.859,26 secondo l'indice di mc. 5 per mq. previsti nel P.R.G.;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 19.10.2022;

c) al mantenimento a parcheggio interno permanente della superficie di mq. 622,74 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 proprietaria 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



a) vincolo del suolo censito in catasto al foglio 99, p.lla 2310 e 1579, e al foglio 99, p.lla 554/1 e 2311/1-2 (*fabbricati da demolire*), in testa alla sig.ra Assenza Flavia, come sopra qualificata, per la volumetria autorizzata di mc. 4.859,26 secondo l'indice di mc. 5 per mq. previsti nel P.R.G.;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 19.10.2022;

c) al mantenimento a parcheggio interno permanente della superficie di mq. 622,74 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 proprietaria 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 gli aggetti (balconi e terrazze) dei singoli appartamenti siano realizzati con lo sbalzo massimo di 1/10 della distanza tra altri edifici fronteggianti;*
- ✓ *vengano rispettate le prescrizioni riportate nel Nulla Osta dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste prot. 77503 del 06/08/2021;*
- ✓ *l'area antistante l'edificio da realizzare e i marciapiedi siano raccordati con la livelletta stradale esistente a cura e spese del richiedente;*
- ✓ *eventuali opere e/o manufatti comunali esistenti che possano creare*



*intralcio o incompatibilità alla esecuzione dei lavori siano spostati a totale carico del richiedente, previo parere espresso dall'Ufficio competente e/o N.O. da parte degli Enti proprietari;*

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 richiedente n.q., 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 l'intestatario n.q., 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 delle aree di cui al foglio 99, p.lle 2310, 1579 e dell'area dei fabbricati da demolire con relative pertinenze individuati catastalmente con le p.lle 554/1, 2311/1-2, 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 I.G.M. – Planimetrico – Catastale – P.R.G. – Vincolo Idrogeologico; Tav. 3: Verbale di Misurazione; Tav. 4: Pianta piano interrato – Pianta piano terra; Tav. 5: Pianta piano primo e secondo – Pianta piano terzo – Pianta sottotetto – Pianta copertura; Tav. 6: Prospetti; Tav. 7: Sezioni; Tav. 7/A: Planimetria e Sezioni del Lotto – Stato di Fatto e di Progetto; Tav. 8: Schemi superfici coperte – Calcolo cubatura in progetto; Tav. 9: Computo piani volumetrico; Tav.: Planimetria allacci; Relazione Geologica; Tav. 1: Relazione generale e di calcolo (*linee vita*); Tav. 2: Elaborato grafico (*linee vita*); Relazione tecnica ex Legge 10/91;

Il presente permesso si compone di n. 8 pagine compresa la presente, oltre agli allegati sopra elencati.

MODICA, 25 OTT. 2022

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero



Il Responsabile del Settore

Geom. Vincenzo Terranova

La sottoscritta dichiara di avere ritirato oggi 27 OTT. 2022 l'originale del presente permesso con n. 8 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.

*Flautsere*

**COMUNE DI MODICA**

**VI SETTORE-URBANISTICA**

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dalla sig.ra Assenza Flavia nata a Modica il 03.08.1988, n.q. di Amministratore Unico della Ditta "Modica Energia S.r.l.", la cui identità è stata da me accertata in base al documento *P. Cantu*

**MODICA**

27 OTT, 2022

**Il Funzionario incaricato dal Sindaco**



IMPIEGATA INCARICATA  
DAL SINDACO  
*Rita Migliore*

*Rita Migliore*