

6682
- 9 FEB. 2023

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

SETTORE VI

URBANISTICA - SVILUPPO ECONOMICO - PROTEZIONE CIVILE

www.comune.modica.gov.it

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 11 - - - -

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

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata in data 15.07.2017, prot. 44900 e successive integrazioni, dal sig. Migliore Rosario nato a Modica il 05.08.1961, n.q. di Rappresentante Legale della "Mac Holding S.r.l." con sede in Modica in via Cava Gucciardo Pirato n. 2, con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire per la realizzazione di un complesso abitativo composto da due corpi di fabbrica comprendenti ciascuno n. 6 abitative a schiera, munite ognuna di una piccola pertinenza esterna. Le unità abitative, contraddistinte da tre diverse tipologie edilizie (*Tipologia 1: Villette 1-4-7-10; Tipologia 2: Villette 2-5-8-11; Tipologia 3: Villette 3-6-9-12*), saranno parimenti composte da un piano terra destinato a zona giorno e da un piano primo destinato a zona notte, con due camere da letto e bagno accessibili da scala interna e con copertura a lastrico solare in cui sarà installato un impianto fotovoltaico. Il tutto nell'area distinta in Catasto al foglio 219, p.lla 140, per una superficie complessiva di mq. 1.575, in via Alvise da Mosto, Zona E/3 art. 54/bis delle N.T.A. (ex zona B/3 zona disattesa dal DDG n. 214/2017) del Piano Regolatore Generale;

Al riguardo si fa presente che:

- il lotto oggetto della presente istanza è divenuto di proprietà della Ditta



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Geom. Vincenzo Terranova

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

ESOS 1137 0 -

“Mac Holding S.r.l.”, con Atto di Vendita del 18.02.2014, n. 260 di repertorio, e che con successivo Atto di Permuta del 29.11.2018, n. 1033 di repertorio, la Ditta ha trasferito metà della quota di proprietà del lotto al sig. Roccasalva Christian nato a Modica il 19.07.1975 n.q. di Amministratore Unico della “Edil 4 S.r.l.”, con sede in Modica in via Sacro Cuore n. 114;

- con Sentenza n. 01822/2020, reg. prov. coll. n. 00625/218, reg. ric. del 20.07.2020, il T.A.R. per la Sicilia, Sezione Staccata di Catania, ha proceduto all'annullamento:

a) del D.D.G. n. 214 del 22.12.2017, nella parte in cui ha destinato l'area di proprietà del ricorrente (Mac Holding s.r.l.), in Zona E (agricola);

b) della nota della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa n. 320 dell'01.02.2018;

- con Verbale di Assemblea del 16.02.2018, si è proceduto alla nomina del nuovo Amministratore Unico della Mac Holding S.r.l. nella persona della sig.ra Migliore Agnese nata a Ragusa il 20.09.1989 e residente a Modica in via Vanella 155, n. 6/A.

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

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 i fabbricati da realizzare sono prospicienti su strada comunale servita da rete idrica e fognaria;

Visto il parere favorevole condizionato della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa, istanza n. 21806, protocollo 20220077738 del 18.11.2022;

Vista la Sentenza n. 01822/2020, Reg. Prov. Coll. n. 00625/218, Reg. Ric. del 20.07.2020, del T.A.R. per la Sicilia, Sezione Staccata di Catania, che in esecuzione della stessa la zona torna ad essere B/3, come previsto dal piano adottato;

Visto il N.O. rilasciato in data 02.02.2023, prot. 5232, dal IV Settore - VI Sezione "Strade";

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 26.6.2018;

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

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

Visto che l'importo complessivo del contributo di costruzione dovuto ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale n. 16/2016 è di € 24.746,70;

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. 190819881 del 23.11.2022 costituita da UnipolSai Assicurazioni, a garanzia del pagamento di € 22.195,03 quale contributo di costruire;

Visto il bonifico di versamento del 22.11.2022 n. 91991531, dell'importo di € 3.093,34 intestato alla Tesoreria Comunale, a saldo della prima rata degli

Uk

oneri concessori;

Che la somma di € 22.195,03 al netto della prima rata pagata, verrà rateizzata in sette rate comprensive di interessi legali e di seguito sotto elencate:

- 2^a rata: € 3.112,73 da corrispondere entro il 22.05.2023;
- 3^a rata: € 3.131,90 da corrispondere entro il 22.11.2023;
- 4^a rata: € 3.151,39 da corrispondere entro il 22.05.2024;
- 5^a rata: € 3.170,67 da corrispondere entro il 22.11.2024;
- 6^a rata: € 3.190,17 da corrispondere entro il 22.05.2025;
- 7^a rata: € 3.209,34 da corrispondere entro il 22.11.2025;
- 8^a rata: € 3.228,83 da corrispondere entro il 22.05.2026;

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;

Vista la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 04.02.2023;

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

RILASCIA

Il Permesso di Costruire ai sigg. Migliore Agnese nata a Ragusa il 20.09.1989 n.q. di Amministratore Unico della "Mac Holding S.r.l." con sede in Modica



in via Cava Gucciardo Pirato n. 2 (*Partita Iva: 01530320884*), e Roccasalva Christian nato a Modica il 19.07.1975, n.q. di Amministratore Unico della "Edil 4 S.r.l." con sede in Modica in via Sacro Cuore n. 114 (*Partita Iva: 01444810889*) - ognuno per i propri diritti - per la realizzazione di n. 12 villette a schiera in Via Alvise Da Mosto, così come sopra descritte, 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 219, p.lla 140, in testa ai sigg. Migliore Agnese e Roccasalva Christian, come sopra qualificati, per la volumetria autorizzata di mc. 2.356,37 secondo l'indice di mc. 1,5 per mq. previsti nella zona B/3;
- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 04.02.2023;
- c) al mantenimento a parcheggio esterno della superficie di mq. 273,15 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, ai committenti n.q. 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 n. 64 del 02.02.74, 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 riportate nell'Autorizzazione Paesaggistica con parere favorevole condizionato (*rilasciato nella piattaforma paesaggistica*), espresso dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa con prot. 20220077738 del 18.11.2022, istanza n. 21806;

- vengano rispettate tutte le condizioni riportate nel N.O. prot. 5232/2023 rilasciato dal IV Settore - VI Sezione "Strade", qui integralmente trascritte:

- Prescrizioni generali:

- *i marciapiedi dovranno essere realizzati nel rispetto delle disposizioni di cui alla Legge n. 13 del 09.01.1989, del Decreto Ministeriale di Attuazione n. 236 del 16.06.1989 e del D.P.R. n. 503 del 24.07.1996, recanti norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche;*

- Prescrizioni costruttive:

- a) *il massetto di fondazione del marciapiede dovrà essere realizzato in calcestruzzo cementizio RCK 200 dello spessore di cm. 10 nei tratti solo pedonali e di cm. 15 nei tratti di accesso dei passi carrabili, in entrambi i casi il massetto dovrà essere rinforzato con rete elettrosaldata Ø 8 maglia 20*20;*
- b) *lo spessore della pavimentazione dovrà essere di almeno cm. 3 per i soli tratti pedonali e di cm. 5 nei tratti di accesso dei passi carrabili;*
- c) *l'orlatura di delimitazione dei marciapiedi dovrà avere dimensioni di cm. 30*20 di altezza con gli angoli smussati e dovrà essere posta per una parte incassata rispetto al piano stradale, al fine di avere comunque un'altezza massima di cm. 15 del marciapiede;*

OK

d) *i due ripiani di accesso ai marciapiedi posti all'intersezione tra la stradina pubblica e le vie Vasco de Gama e Alvise da Mosto dovranno essere con la stessa pavimentazione dei marciapiedi con angolo arrotondato all'intersezione e dovranno essere delimitati dall'orlatura;*

e) *le rampe di superamento del dislivello dovranno essere delimitati con la stessa orlatura dei marciapiedi e posta in opera con la stessa pendenza della rampa;*

- eventuali opere e/o manufatti comunali esistenti che possano creare intralcio o incompatibilità all'esecuzione dei lavori, siano spostati a totale carico dei richiedenti 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).

ART. 5 – Il ritiro del presente atto comporta per i richiedenti, 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 gli intestatari n.q., contestualmente al ritiro dell'atto, devono 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 219, p.lla 140, 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. A-01: Relazione Tecnica; Tav. A-02: Corografie; Tav. A-03: Planimetria Generale; Tav. A-03.A: Planimetria con allacci servizi; Tav. A-04: Planimetria piano terra; Tav. A-05: Planimetria piano primo; Tav. A-06: Planimetria piano copertura; Tav. A-07: Prospetti e sezioni; Tav. A-08: Calcolo superfici e volumi; Tav. A-09: Render e foto-inserimento; Tav. LV-01: Relazione tecnica illustrativa (Linee Vita); Tav. LV-02: Elaborato di copertura (Linee Vita); Relazione tecnica ex Legge n. 10/91; Studio geologico.

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

MODICA,

- 9 FEB 2023

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero



Il Responsabile del Settore

Geom. Vincenzo Terranova

I sottoscritti Migliore Agnese n.q. di Amministratore Unico della "Mac Holding S.r.l." e Roccasalva Christian n.q. di Amministratore Unico della "Edil 4 S.r.l." dichiarano di avere ritirato oggi 13 FEB, 2023 originale del presente permesso con n. 14 allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni in esso contenute e a cui il rilascio stesso è stato subordinato.

Agnese Migliore

I Dichiaranti n.q.

Christian Roccasalva

COMUNE DI MODICA

VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dalla sig.ra Migliore Agnese nata a Ragusa il 20.09.1989 n.q. di Amministratore Unico della "Mac Holding S.r.l.", e dal sig. Roccasalva Christian nato a Modica il 19.07.1975, n.q. di Amministratore Unico della "Edil 4 S.r.l.", le cui identità sono state da me accertate in base ai documenti F. Cantalupo

MODICA, 13 FEB, 2023

Il Funzionario incaricato dal Sindaco



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Geom. Vincenzo Terranova

Vincenzo Terranova