

55845

13 NOV, 2023

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

3° SETTORE - U.O. N. 7

URBANISTICA - SVILUPPO ECONOMICO - PROTEZIONE CIVILE

www.comunemodica.rg.it

PERMESSO DI COSTRUIRE n.120- - -

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata in data 23.01.2020, prot. 4092, e le successive integrazioni, dal sig. Abbate Claudio nato a Modica l'08.03.1963, n.q. di Amministratore Unico della ditta "Filgest S.r.l.", con sede a Modica in C.da Cava Gucciardo (ex S.P. 74, Km. 0+400), Partita Iva: 00753810886, con la quale viene chiesto il Permesso di costruire per effettuare la demolizione del fabbricato esistente in Corso Sandro Pertini e la successiva costruzione di un edificio multipiano con destinazione residenziale.



IL DIRIGENTE
Ina Francesco Paolino
Abbi

Al riguardo si fa presente che:

- con Atto di fusione del 28.10.2005, n. 12087 di repertorio e successivo Atto di Rettifica del 17.12.2008, n. 16728 di repertorio, la Ditta è divenuta proprietaria di uno stacco di suolo con annesso un fabbricato di vecchia costruzione riportato in Catasto al foglio 120, p.lla 69 e p.lla 70 (fabbricato e pertinenza) della superficie catastale complessiva di mq. 834,00 (di cui mq. 511,88 in zona B/1 del P.R.G., come attestato dalla perizia giurata del 28.10.2022 e dal computo rappresentato nella tav. 6, agli atti);
- le opere in progetto prevedono, oltre alla demolizione del fabbricato de quo, la successiva realizzazione di un edificio così costituito:
 - un piano interrato con n. 4 garage e n. 2 posti auto con corsia di manovra e un locale tecnico, accessibili da scivola esterna e da scala

Abbi

ESOS VDA 8/1

interna servita da ascensore;

- *n. 5 piani fuori terra con due appartamenti a piano e da un piano sottotetto comprendente locali tecnici e sgombero con annesse terrazze a livello;*
- *copertura con tetto a falde inclinate, con sovrastanti pannelli fotovoltaici e torrino scala.*

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 il N.O. rilasciato il 16.11.2022, con prot. 3382/PL, dalla Polizia Municipale, VII Sezione "Viabilità - Safety - Sicurezza Stradale", per la costruzione di un varco di accesso carrabile;

Vista la dichiarazione resa dal tecnico incaricato che il progetto non rientra tra le attività soggette ai controlli dei VV.FF. ai sensi del D.P.R. n. 151/2011, in quanto la superficie complessiva dell'autorimessa interrata, al netto delle pertinenze compartimentale, non supera i 300 mq. previsti dalla normativa;

Visto che la zona risulta servita da rete comunale idrica e fognaria;

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 Delibera del Consiglio Comunale n. 92/2019;

Visto che con Delibera n. 43 del 25.09.2023, del Consiglio Comunale ha accolto l'istanza di deroga alle altezze e alle distanze progettuali, ai sensi del comma 13 dell'art. 32 del Regolamento Edilizio tipo unico approvato con Delibera C.C. n. 40/2022, avanzata dalla Ditta in data 20.01.2023, prot. 3007;

Vista la Determina del Dirigente n. 2243 del 05.09.2023 relativa all'attribuzione dell'incarico di E.Q. quale Responsabile dell'U.O. n. 7 del 3° Settore;

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;

Visto che l'importo complessivo del contributo di costruzione dovuto ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale n. 16/2016 è di € 44.122,03;

Considerato che tale somma è stata determinata in maniera provvisoria, in attesa del dovuto aggiornamento delle tariffe del contributo di costruzione per l'anno 2023 e che la ditta dovrà provvedere all'integrazione della stessa una volta formalizzato l'aggiornamento in questione, previa comunicazione di quest'ufficio;

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;

Visto la distinta di versamento n. 2023/42888 del 30.10.2023, dell'importo di € 5.515,25 intestata alla Tesoreria Comunale, da cui risulta che è stata pagata la prima rata, e ciò a riscontro, conferma e accettazione della

PHi

uk

comunicazione di questo ufficio del 27.10.2023, prot. n. 53051;

Vista la polizza fideiussoria n. 10013610000039 dell' 08.11.2023, costituita da "Bene Assicurazioni", a garanzia del pagamento di € 42.465,92 quale contributo di costruire (*comprensivo degli interessi legali*);

Che la somma di € 42.465,92 al netto della prima rata pagata, verrà rateizzata in sette rate di seguito sotto elencate:

- 2ª rata: € 5.652,75 da corrispondere entro il 06.05.2024;
- 3ª rata: € 5.791,01 da corrispondere entro il 06.11.2024;
- 4ª rata: € 5.928,52 da corrispondere entro il 06.05.2025;
- 5ª rata: € 6.066,78 da corrispondere entro il 06.11.2025;
- 6ª rata: € 6.204,28 da corrispondere entro il 06.05.2026;
- 7ª rata: € 6.342,54 da corrispondere entro il 06.11.2026;
- 8ª rata: € 6.480,04 da corrispondere entro il 06.05.2027;

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 30.01.2023 e in data 26.10.2023;

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

RILASCIA

Il Permesso di costruire al sig. Abbate Claudio nato a Modica l'08.03.1963, n.q. di Amministratore Unico della ditta "Filgest S.r.l.", con sede a Modica in C.da Cava Gucciardo (*ex S.P. 74, Km. 0+400*), Partita Iva: 00753810886, per effettuare la demolizione del fabbricato esistente in Corso Sandro Pertini e la successiva costruzione di un edificio multipiano con destinazione residenziale, 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;

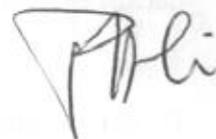
a) vincolo del suolo di cui al foglio 120, p.lla 69 e p.lla 70 (*fabbricato e pertinenza*), in testa al suddetto Abbate Claudio n.q. per la volumetria autorizzata di mc. 2.515,46 < mc 2.559,40 ammissibili secondo l'indice di mc. 5 per mq. previsti nel vigente P.R.G., nella porzione di area ricadente in Zona B/1 di mq. 511,88;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 30.01.2023;

c) al mantenimento a parcheggio permanente al piano interrato della superficie di mq. 266,88 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, al committente 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 nel N.O. rilasciato il 16.11.2022, con prot. 3382/PL, dalla Polizia Municipale, VII Sezione “Viabilità – Safety – Sicurezza Stradale”, che qui si intendono integralmente trascritte;

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 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 dell’area sopra indicata, l’intestatario n.q., preliminarmente al ritiro dell’atto, formalizza apposito atto unilaterale d’obbligo per vincolare la superficie complessiva della stessa, da trascrivere, a cura e a totale spese del titolare n.q., presso la Conservatoria dei Pubblici Registri Immobiliari di Ragusa.

Publi

OK

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: Elaborato 0: Relazione tecnica; Elaborato 1: Elaborati ubicativi; Elaborato 2: Sistemazione lotto; Elaborato 3: Stato di Fatto – Prospetti, Sezione; Elaborato 4: Piante – Calcolo superfici residenziali e rapporti aeroilluminanti; Elaborato 5: Prospetti – Sezione; Elaborato 6: Calcolo piano volumetrico; Elaborato 6.b : Relazione tecnica integrativa; Elaborato 7: Profili urbani: trasversale e longitudinale; Elaborato 8: Particolare varco di accesso; Elaborato 9: Elaborato tecnico delle coperture; Elaborato 10: Elaborato copertura – Relazione tecnica; Studio geologico tecnico fattibilità; Relazione tecnica ex Legge n. 10/91; Progetto Impianto Elettrico (*Relazione Tecnica – Valutazione Fulmini – Report Calcoli Elettrici; Schemi Elettrici Unifilari; Schema Planimetrico Piano interrato-Piano terra-Pianerottoli scala-Sottotetto*).

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

Modica, 13 NOV, 2023

Il Resp. del Procedimento
Geom. Giuseppe Cicero

Il Resp. dell'U.O.
Geom. Vincenzo Ferranava

Il Dirigente
Ing. Francesco Polino



Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi 23 NOV, 2023 l'originale del presente permesso con n. 20 allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni in esso contenute e a cui il rilascio stesso è stato subordinato, impegnandosi, altresì, all'integrazione della somma dovuta a titolo di

contributo di costruzione (*costo di costruzione e oneri di urbanizzazione*), una volta formalizzato l'aggiornamento delle tariffe per l'anno 2023, previa comunicazione di quest'ufficio.

F. Carlucci
TECNICO INCARICATO

Il Dichiarante n.q.

COMUNE DI MODICA

VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal sig. Abbate Claudio nato a Modica l'08.03.1963, n.q. di Amministratore Unico della ditta "Filgest S.r.l.", la cui identità è stata da me accertata in base al documento *F. Carlucci*

Modica, 23 NOV. 2023

Il Funzionario incaricato dal Sindaco

Rita Migliore
IMPIEGATA INCARICATA
DAL SINDACO

Rita Migliore

