

Imposta di bollo di € 16,00 - id. 01231259741088 del 27.01.2024 - Diritti di segreteria per il ritiro assolti virtualmente con versamento di € 330,00 del 28.05.2024 (UPV 55111, TER 6317)

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

SETTORE VI

URBANISTICA – SVILUPPO ECONOMICO – PROTEZIONE CIVILE

www.comune.modica.gov.it

PERMESSO DI COSTRUIRE n. 72 DEL 27/06/2024 PROT. n. 33823

IL DIRIGENTE

Vista la domanda presentata con procedura telematica su piattaforma dedicata in data 15.09.2023, prot. 44044 e le successive integrazioni, dal sig. Cappello Antonino nato a Modica il 04.05.1942, n.q. di Amministratore unico e Legale Rappresentante della ditta Casa Blanca s.r.l., con sede a Modica in via Sacro Cuore n. 163 (C.F.:00764820882), n.q. di proprietaria (*giusto Atto di Vendita del 21.01.2022, n. 23883 di repertorio*), con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire per effettuare la 1^a variante in corso d'opera al P.d.C. n. 5 del 25.01.2023, riguardante la costruzione di un edificio multipiano previa demolizione dei fabbricati esistenti, con terreno di pertinenza di mq. 475, in via Fosso Tantillo, zona B/1 del P.R.G. vigente. La variante in progetto prevede l'applicazione della deroga alle N.T.A. approvate con il D.D.G. n. 214/2017 ai sensi dell'art. 32 comma 13 del R.E.C, l'ampliamento del piano cantinato e la modifica della distribuzione interna degli appartamenti.

Considerato che con la Delibera del Consiglio Comunale n. 26 del 14.02.2024, è stata accolta l'istanza avanzata dalla Ditta di deroga al limite dell'altezza massima di metri 14,00 e del numero dei piani fuori terra di n. 4, come previsto dalle N.T.A. ai sensi dell'art. 32, comma 13, del Regolamento

Edilizio, consentendo pertanto l'elevazione dell'altezza a metri 15,59 e a n. 5 piani fuori terra, l'edificio, con la presente variante, sarà così composto:

- ✓ **Piano Interrato:** *da adibire ad autorimessa di mq. 355,00 pertinenziale per alle unità abitative con vano scala ascensore e locale tecnico accessibile da scivola;*
- ✓ **Piano Terra:** *composto da n. 3 unità abitative con pertinenze esterne serviti da vano scala e ascensore condominiale;*
- ✓ **Piano Primo-Secondo-Terzo:** *composto da n. 3 unità abitative a piano, tutte servite da vano scala e ascensore condominiale;*
- ✓ **Piano Quarto:** *composto da un monolocale e una unità abitativa entrambi con tettoia in struttura precaria amovibile posizionate sui terrazzini a livello tutte servite da vano scala e ascensore condominiale;*
- ✓ **Piano Copertura:** *terrazzo in cui verrà installato l'impianto fotovoltaico.*

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

Visti 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;

Visto il Permesso di Costruire n. 5/2023;

Visto il frazionamento del 21.03.2024, con il quale viene modificata la pertinenza del fabbricato in oggetto, oggi censito al foglio 134, p.lla 1191, con pertinenza di mq. 620;

Visto che per le opere strutturali risultano presentati l'Attestazione di deposito del progetto del 23.11.2022, progetto n. 111575, prot. 20220109701; la Comunicazione del 14.09.2023, progetto n. 111575, variante n. 1, prot. 20230075846 e la successiva del 15.05.2024, progetto n. 111575,

variante n. 2, prot. 202340041485;

Vista l'Autocertificazione Sanitaria resa in data 16.05.2024 ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010;

Visto il deposito della relazione resa ai sensi della Legge n. 10/91 e ss.mm.ii.;

Vista la dichiarazione resa dal tecnico in data 20.05.2024, ai sensi del D.P.R. n. 150/2011 (*prevenzione incendi*), per l'autorimessa;

Vista l'Asseverazione allegata al P.d.C. n. 5 /2023 resa dal tecnico progettista ai sensi dell'art. 3 Comma 6 del D.M. n. 58/2017 e ss.mm.ii. sulla classificazione sismica della costruzione (allegato B);

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

Vista la dichiarazione del 28.05.2024, riguardante gli aspetti della linea vita in copertura ai sensi del D.A. della Regione Sicilia del 05.09.2012;

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 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 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 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 € 9.191,29 di cui € 6.591,29 per il contributo di costruzione ed € 2.600,00 ai sensi dell'art. 20, comma 1,

della L.R. n. 04/2003;

Vista la dichiarazione resa dalla ditta, con la quale si impegna ad integrare la somma sopracitata di € 9.191,29, una volta formalizzato l'aggiornamento delle tariffe per l'anno in corso, previa comunicazione di quest'ufficio;

Visti i due bonifici intestati alla Tesoreria Comunale, il primo del 02.05.2024 di € 6.591,29 a saldo del contributo di costruzione (*Distinta rif. n. 852511887*) e il secondo del 03.06.2024 di € 2.600,00 ai sensi dell'art. 20, comma 1, della L.R. n. 04/2003 (*Distinta rif. n. 1874062871*); il tutto a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio del 30.04.2024, prot. n. 22198;

Visto che risultano regolarmente corrisposte le rate dovute per la polizza fideiussoria n. 2022/50/2654432 del 28.11.2022 costituita da Reale Mutua Assicurazioni, a garanzia del pagamento del contributo di costruzione dovuto a seguito del rilascio del P.d.C. n. 5/2023;

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 del Responsabile del procedimento resa in data 14.06.2024;

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

RILASCIA

Il Permesso di Costruire al sig. Cappello Antonino nato a Modica il 04.05.1942, n.q. di Amministratore unico e Legale Rappresentante della Casa

Blanca s.r.l., con sede a Modica in via Sacro Cuore n. 163 (C.F.: 00764820882), per effettuare la 1^a variante in corso d'opera, relativa alla costruzione di un edificio multipiano per civile abitazione in via Fosso Tantillo. Il tutto come sopra meglio 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 di cui al foglio 134, p.lla 1191, con pertinenza di mq. 620 (*di cui mq. 475 vincolati in data 30.08.2000 al n. 1268 dei RR.II. a seguito del rilascio della C.E. in sanatoria n. 255/2000*), in testa al sig. Cappello Antonino, come sopra qualificato, per la volumetria autorizzata in progetto di mc. 2.367,22 < di mc. 2.375,00 ammissibile, calcolata 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 14.06.2023;

c) al mantenimento a parcheggio ubicato interamente al piano interrato della superficie di mq. 355,00 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 realizzate ed ultimate in modo conforme alla progettazione e di qualsiasi altra normativa pertinente; l'inizio dei lavori strutturali deve essere comunicato a questo Ente, previo eventuale rilascio dell'autorizzazione dell'Ufficio 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 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;

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 **dal 13.02.2023**; 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 vengano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni riportate nel P.d.C n. 05/2023, non modificate a seguito del rilascio del presente Permesso;*

➤ *che le tettoie da realizzare di pertinenza delle unità abitative ubicate al piano quarto siano eseguite interamente in struttura precaria amovibile e autonoma, ed in conformità all'art. 20 della Legge n. 04/2003, che stabilisce che “la chiusura deve essere realizzata in modo tale da essere suscettibile di facile rimozione”; precisando che qualunque trasformazione di destinazione diversa, determinerebbe una totale difformità con conseguente ordine di demolizione;*

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 P.R.G. e nel Regolamento Edilizio Vigenti.

ART. 6 – 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.

Sono allegati al presente provvedimento per farne parte integrante i seguenti elaborati/documenti:

- TAV_1_RELAZIONE TECNICA _ VAR_ CASA BLANCA-signed.pdf | 5BDF4CD8A1301598B29C3C0BFD92F44F6F35736B919EDE431ABF0

- C48A37E7C83 |
- TAV_1DER_RELAZIONE TECNICA CASA BLANCA-signed.pdf |
83C2C19DC78E296E4A6BEE7645CE40F8587577F40A0A1D484565835
6ACE627C7 |
- Tav. 1der - Relazione tecnica integrativa - deroga - CASA BLANCA.pdf |
8641E2A534463842ED99FA7BD03FEA6DFC8EF07C555CC9856FCC78
B3B4E78F05 |
- Tav. 2der - Azzonamento - deroga - CASA BLANCA.pdf.p7m |
0794C833F9C38017F64F4D5C816C4F114112CAB01D2AE2F9B2EFC5
8FB25DBF4F |
- Tav. 3der - Planimetrie - deroga - CASA BLANCA.pdf.p7m |
AC9FA4B38D3FA4EF093724E7CEF5D5858D95AD1265DD3BE16D5A
42CD9872B207 |
- Tav. 4der - Prospetti e sezioni - deroga - CASA BLANCA.pdf.p7m |
C65CCF15455CA47694631E453C13A486FF8864BDF21813DDA6834F7
B9BA48155 |
- TAV_5DER_PLANIMETRIA GENERALE CON H EDIFICI
CIRCOSTANTI CASA BLANCA-signed.pdf |
6F59267AF95AF36A8087830BFE6DD663766B9FF1957CA5246976646
36668FF22 |
- TAV_6DER_COMPUTO PLANIVOLUMETRICO - CALCOLO S.R
_CASA BLANCA-signed.pdf |
1DDD750D87F8AF4BAFC7FDA97A807B0980F6454E1E010B792D06D
E42E3A4A564 |
- Tav. 7der - Sovrapposizioni - deroga - CASA BLANCA.pdf.p7m |
CFEEB262253B8C1BB3338EE6C2853FEE2FE8212107E8AF7F860EC8
A9F99572DE |
- Tav. 8der - Planimetria generale - deroga - CASA BLANCA.pdf.p7m |
DFE60827034F4A4D309CEF1A3F5D133C2AB13175B3B1C52D46AE2
8C8A8390866 |
- Relazione Geologica - deroga - CASA BLANCA.pdf |
26E253EA89D6D160925FA74DD8837BA89AAB5BC79173FD3B9058A
FBBD59E4752 |
- Relazione Legge 10 firmato.pdf |
7615F444120C1DDA8C720502A158F0A8A9B78379C8BB550E27AA8B
933E8B9DAF |
- Tav. 9der - Caratteristiche costruttive - CASA BLANCA.pdf.p7m |
BEDC93342427E59834E2773634F6E78EA3F829D6A58A27A1D15387
D44162CB8F |
- Tav. 10der - Particolari costruttivi tettoia - CASA BLANCA.pdf.p7m |
A785550EFC75D6047BEABCFEED2F0BB52720F13192AB3437BA8E8
FC1CE44D317 | Richiedente

Modica, 27/06/2024

Il Resp. del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero

Il Resp. dell'U.O.

Geom. Vincenzo Terranova

Il Dirigente

Ing. Francesco Paolino