

33304
LUG.

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N.....

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

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Premesso che:

- alla Soc. Edil Casa di Carpenteri Angelo è stata rilasciata conc. ed. n. 59/2002 per la realizzazione di un edificio costituito da due Corpi di fabbrica denominati A e B, con il vincolo del suolo al foglio 99 p.lle 313-393-594-1673-1674 e 1675 di complessivi mq. 900,00 di cui mq. 655,15 ricadenti in zona B/3 e per la residua parte in zona F/3 con l'asservimento di una volumetria pari a mc. 3273,50 secondo l'indice di mc. 5/mq. e il mantenimento a parcheggio di una superficie di mq. 339,30;
- con successive varianti n. 59/2003, 462/2005 e 352/2007 veniva modificata la superficie a parcheggio da vincolare per una superficie di mq. 525,34 di cui mq. 462,84 intera e mq. 62,50 esterna ricadente all'interno della zona F/3;

Visto l'atto di permuta del 26.6.2018 rogato Not. Dr. Massimo Marota in Modica dal quale si evince che la Soc. Modica Energia è divenuta proprietaria della p.lla 1675 (oggi p.lla 2412 di mq. 283 e p.lla 2413 di mq. 63 vincolata a parcheggio con conc. ed. n. 59/2002;

Vista la domanda presentata in data 12.7.2018 prot. 39620 dalla sig.ra Assenza Flavia nata a Modica il 3.7.1988 e residente a Modica in Via Vanella

155 n. 55 nella qualità di Amministratore Unico e Legale rappresentante della Soc. MODICA ENERGIA srl con sede a Modica nella Via Pietro Nenni, 37 P.IVA: 01619650888 con la quale viene chiesto il permesso di costruire per potere realizzare un edificio multipiano a destinazione residenziale nell'area distinta in Catasto al foglio 99 p.lle 2412 e 2413 della superficie effettiva di mq. 346 sito in Via S. Cuore zona B/1 del P.R.G.:

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati:

Visto il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizi vigenti:

Visto il N.O. rilasciato dall'Ispettorato Rip.le delle Foreste di Ragusa in data 31.1.2019 prot. 9652:

Vista la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa dal sig. Carpentieri Angelo nella qualità di Amm.re della Soc. Impresa Edile Edil Casa srl e dalla sig.ra Assenza Flavia n.q. di Amm.re della Soc. Modica Energia srl con la quale autorizzarono il Comune a vincolare l'area censita al foglio 99 p.lle 2413 di mq. 63 come superficie a parcheggio per l'edificio di cui alla conc. ed. n. 59/2002 e successive varianti n. 59/2003, 462/2005 e 352/2007 in ditta Edil Casa e come volumetria da asservire all'edificio da realizzare in ditta Modica Energia oggetto del presente permesso:

Vista la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 10.5.2019:

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

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

Visto la L.R. n. 16 del 19.8.2016:

Vista la L. 2.2.74 n. 64 e relative norme tecniche;

Vista la L.R. n. 71/78 come modificata dalla L.R. n. 16 del 10.8.2016;

Vista la legge 28.2.1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni, nonché la Legge Regionale 10.8.85 n. 37;

Visto il comma 3 dell'articolo 51 della Legge 08.06.90 n. 142 come modificato dall'articolo 6 comma 2 della Legge 15.05.97 n. 127;

Vista la Legge Regionale 07.09.1998 n. 23;

Vista la Determina del Segretario Generale n. 1700 del 26.6.2018;

Vista la Determina del Sindaco n. 3393 del 31.12.2018;

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

Visto le delibere della 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 il bonifico del 12.6.2019 dell'importo di € 2.937,05 da cui risulta che è stata pagata la prima rata;

Vista la polizza fidejussoria n. 2019/50/2516956 del 29.5.2019 costituita da Reale Mutua a garanzia del pagamento di € 20.889,07 quale contributo di costruire;

Che la somma di € 20.889,07, al netto della rata pagata, verrà rateizzata in otto rate comprensive di interessi legali e di seguito sotto elencate:

- 2ª rata: € 2.948,89 da corrispondere entro il 29.11.2019;
- 3ª rata: € 2.960,61 da corrispondere entro il 29.05.2020;
- 4ª rata: € 2.972,46 da corrispondere entro il 29.11.2020;
- 5ª rata: € 2.984,11 da corrispondere entro il 29.05.2021;
- 6ª rata: € 2.995,95 da corrispondere entro il 29.11.2021;

- 7° rata: € 3.007,60 da corrispondere entro il 29.5.2022;
- 8° rata: € 3.019,45 da corrispondere entro il 29.11.2022.

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.

Acquisita la dichiarazione di cui all'art. 36 della L.R. n. 1/2019 resa dall'Ing. Sarta Salvatore, dall'Arch. Zocco Valentina tecnico progettista e Direttore dei lavori, dall'Ing. Sarta Giorgio, dal Perito Ind. Iozzia Salvatore e dal Geol. Spadaro Pietro in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario:

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

RILASCIA

Il permesso di costruire ai sensi del comma 8 dell'art. 20 del D.P.R. 380/2001 alla Soc. MODICA ENERGIA s.r.l. con sede a Modica in Via Pietro Nenni, 37 P.IVA: 01619650888 per potere realizzare in Via S. Cuore, secondo i disegni planimetrie e tavole allegate che debbono intendersi tutti parte integrante del presente atto, un edificio multipiano così costituito:

Piano Interrato: n.7 box auto, corsia di manovra e vano tecnico, vano scala ed ascensore;

Piano Terra: n. 2 unità abitative, vano scala ed ascensore;

Piano Primo e Secondo: n. 2 unità abitative a piano, vano scala ed ascensore;

Piano Terzo: n. 1 unità abitativa con due terrazzini a livello, vano scala ed ascensore;

Copertura a tetto su cui verrà installato un impianto fotovoltaico.

ART. 1 Il presente permesso è subordinato alle seguenti prescrizioni e condizioni:

a)vincolo del suolo di cui al foglio 99 p.lle 2412-2413 in testa ai Soc. MODICA ENERGIA con sede Modica per la volumetria autorizzata di mc. 1719,25 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 10.5.2019;

c)al mantenimento a parcheggio interno permanente della superficie di mq. 284,65 per il costruendo edificio e di mq. 63 (p.lla 2413) già vincolato per l'edificio di cui alla conc. ed. n. 59/2012 e successive varianti, 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:

-estremi del permesso di costruire e l'oggetto dei lavori; cognome e nome del beneficiario, del progettista e del direttore dei lavori; la ditta esecutrice;

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 ed all'impresa esecutrice dei lavori, secondo le rispettive competenze, restando questo Comune del tutto estraneo.

ART. 3 L'inizio dei lavori, previo autorizzazione scritta dall'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:

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 ai sensi dell'art.3, comma 8, punto b Ter del D.Leg.vo 14/08/96 n. 494, nel testo vigente, comunicare prima dell'inizio dei lavori il nominativo della e/o delle imprese esecutrici e documentazioni sulla regolarità contributiva (DUROC). 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 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 all'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 nonché a tutte le condizioni riportate ne. N.O. dell'Ispettorato Rip.le delle Foreste di Ragusa prot. 9652 2019 che qui s'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)

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 i richiedenti, l'accettazione di tutte le condizioni e prescrizioni sopra riportate nonché l'osservanza delle norme contenute nel Piano Regolatore Generale e nel R.E.Vigenti.

Vista la L.R. n. 16 del 10/08/2016 che in particolare all'art.1 abroga l'art. 36 comma 4 della L.R. 71/78, il presente permesso con i suoi obblighi per il titolare sarà trascritto nei Pubblici Registri Immobiliari di Ragusa, ai sensi dell'art. 2643 commi 1 e 2 bis) del Codice Civile a cura e spese del beneficiario.

La mancata trascrizione entro giorni 30 (trenta) dal ritiro dello stesso costituisce violazione dell'art. 2643 commi 1 e 2 bis) del Codice Civile con la conseguente attivazione delle sanzioni previste dalla Legge.

Allegati: Tav. 1: Relazione tecnica; Tav. 1/a: Relazione tecnica integrativa;
Tav. 2: Azzonamento; Tav. 3: Piante; Tav. 4: Prospetti. Sezioni; Tav. 5:
Computo planivolumetrico; Tav. 6/A: Relazione tecnica relativa alla
copertura; Tav. 6/B: Elaborato tecnico coperture; Tav. 7: Planimetria allacci;
Relazione geologica

Il presente permesso si compone di n. 7 pagine e n. 5 righe alla 8ª

MODICA, LUG.

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero



Il Responsabile del Settore

Geom. Vincenzo Terranova

La sottoscritta dichiara di aver ritirato oggi l'originale
del presente permesso con n° 14 allegati e di obbligarsi all'osservanza di
tutte le condizioni e prescrizioni in essa contenute e cui il rilascio stesso è
stato subordinato.

La Dichiarante

Flavia Assenza
MODICA ENERGIA SRL
Via P. Nenni, 37
97015 Modica (RG)
P.Iva e C.F.: 01619650888

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 3.7.1988 n.q. di
Amm.re Unico e Legale Rapp.te della Soc. MODICA ENERGIA s.r.l. la cui
identità da me accertata in base al documento

C.I. n. AB 3010/191 del 24-9-19

MODICA

Il Funzionario incaricato dal Sindaco

Flavia Assenza
MODICA ENERGIA SRL