

25402

31 MAG 2021

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N.....81 - - - - ,

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

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata in data 15.03.2019 prot. 13955 e successiva del 02.07.2020 prot. 27435 con cui si rimodula il progetto e le ulteriori integrazioni effettuata dal sig. Cappello Giorgio, nato a Modica il 24/03/1969, n.q. di amministratore unico della società "Ing. Cappello Costruzioni Generali s.r.l." con sede a Modica in via Nazionale 210/A, P. IVA: 01403750886, con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire, previa demolizione dei fabbricati esistenti realizzati in data antecedente al 1967, un edificio multipiano con destinazione mista in via Sacro Cuore, nell'area distinta in Catasto del Comune al foglio 226 p.lla 270 e p.lla 1871 di mq. 89 per una superficie complessiva di mq 2.220,00 di cui 1632.94 in zona B1 del P.R.G. come da perizia giurata resa in data 10/03/2021;

Visto l'atto di compravendita del 21/04/2021 n. 33585 del repertorio, rogato notaio dott. Massimo Marotta in Modica, con cui il richiedente è divenuto di proprietario di un lotto comprendente due fabbricati edificati in data antecedente al 1967 per i quali risultano rilasciati autorizzazione edilizia n. 169/1990 e la concessione edilizia n. 116/1981. Il tutto riportato al N.C.E.U. al foglio 226, p.lle 1871/1 e 270/1;

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati;



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Geom. Vincenzo Terranova

Visto il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizi vigenti;

Visto il parere favorevole del Responsabile dell'Ufficio Igiene Pubblica di Distretto dell'Azienda USL N. 7 reso in data 21.04.2020;

Vista l'autocertificazione sanitaria resa in data 15/03/2019 ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010, per le unità abitative;

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

Visto il N.O. rilasciato dall'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Ragusa in data 23.09.2020 prot. 85961 relativo al vincolo idrogeologico;

Vista l'autorizzazione rilasciata dalla Prefetto di Ragusa del 01/12/2020 prot. 56345;

Vista l'asseverazione 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);

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.;

Visto 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 Sindaco n. 3395 del 31.12.2020;

Vista la Delibera del Consiglio Comunale n. 92 del 10/12/2019;

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

Vista la polizza fideiussoria n. 00204791000120 del 26.04.2021 costituita da Cattolica Assicurazioni a garanzia del pagamento di € 112.483,88 quale contributo di costruire;



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 il bonifico del 28.04.2021 dell'importo di € 16.065,93 da cui risulta che è stata pagata la prima rata;

Che la somma di € 112.483,88, al netto della rata pagata, verrà rateizzata in sette rate comprensive di interessi legali e di seguito sotto elencate:

- 2^a rata: € 16.066,74 da corrispondere entro il 26.10.2021;
- 3^a rata: € 16.067,53 “ “ il 26.04.2022;
- 4^a rata: € 16.068,34 “ “ il 26.10.2022;
- 5^a rata: € 16.069,14 “ “ il 26.04.2023;
- 6^a rata: € 16.069,95 “ “ il 26.10.2023;
- 7^a rata € 16.070,62 “ “ il 26.04.2024;
- 8^a rata € 16.071,56 “ “ il 26.10.2024;

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 rese dai tecnici incaricati in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;

Vista la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 10.05.2021;

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

RILASCIA

Il Permesso di Costruire, al sig. Cappello Giorgio nato a Modica il



24/03/1969, n.q. di amministratore unico della società "Ing. Cappello Costruzioni Generali s.r.l." con sede a Modica in via Nazionale 210/A, P. IVA: 01403750886, per poter realizzare in Via S. Cuore, un intervento di riqualificazione de patrimonio edilizio esistente, previa demolizione dei fabbricati esistenti, secondo i disegni planimetrie e tavole allegate che debbono intendersi tutti parte integrante del presente atto, un edificio multipiano con destinazione mista costituito da un piano interrato da adibire a rimessa; da un piano terra con tre locali commerciali e quattro unità abitative; da un piano primo, secondo e terzo composti ognuno da sette unità abitative; da un piano sottotetto non abitabile con n. 4 locali non abitabile con terrazze a livello, tali locali vengono previsti in applicazione della Delibera del Consiglio Comunale n. 92 del 10/12/2019, che consente un aumento dell'altezza non computabile come volumetria a condizione che la media delle altezze non superi i mt. 2,00 e copertura con tetto a due falde. Il tutto 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 226 p.lla 1871 e p.lla 270 della superficie complessiva di mq 2.220,00 in testa al sig. Cappello Giorgio, come sopra qualificato, per la volumetria autorizzata di mc. 8.114,21 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 10.05.2021 ;
- c) al mantenimento a parcheggio permanente ubicato ne piano interrato della



superficie di mq. 1.161,27 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 ed all'impresa esecutrice dei lavori, secondo le rispettive competenze, restando questo Comune del tutto estraneo.

ART. 3 – L'inizio dei lavori, previa acquisizione dell'autorizzazione dell'Ufficio del Genio Civile ai sensi della legge n. 64/74, 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 19/08/05 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 dell'Ufficio di Igiene Pubblica di Distretto dell'Azienda A.U.S.L. n. 7 che qui si intendono integralmente trascritte.

A tutte le condizioni e prescrizioni dettate dal Responsabile del Procedimento qui integralmente trascritte:

- ✓ *prima di iniziare i lavori di costruzione del nuovo edificio siano demoliti le costruzioni esistenti documentando con relazione tecnica asseverata accompagnata da documentazione fotografica a firma del direttore dei lavori, precisando che il permesso di costruire acquisisce efficacia solo dopo la demolizione dei fabbricati esistenti;*
- ✓ *gli aggetti (balconi e terrazze), dei singoli appartamenti siano realizzati con lo sbalzo massimo di 1/10 della distanza tra altri edifici fronteggianti;*
- ✓ *l'altezza di mt. 1,00 della copertura da realizzare venga prevista in tutti i punti nell'asse perimetrale dell'edificio (vedi correzioni in rosso tavola 7)*
- ✓ *vengano rispettate le prescrizioni riportate nel nulla osta dell' Ispettorato Ripartimentale delle Foreste prot. 85961/2020;*
- ✓ *l'area antistante l'edificio da realizzare e i marciapiedi siano raccordati*

con la livelletta stradale esistente a cura e spese della ditta richiedente;

- ✓ *eventuale opere e/o manufatti materiali esistenti che possono 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.*

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 il richiedente, 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 – 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 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



seguinte causale: "apposizione vincolo di inedificabilità a seguito di asservimento delle aree di cui al foglio 226 p.lla 270 e p.lla 1871 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: Inquadramento Territoriale; Tav. 3: Computo Planivolumetrico; Tav. 3bis: Computo Planivolumetrico (Particolare calcolo superficie vani scala) ^{TAV. 4 STATO DI FATTO} Tav. 5: Planimetria del Lotto; Tav. 6: Piante; Tav. 7: Prospetti e Sezioni; Tav. 8/A: Elaborato Tecnico Coperture – Elaborato Grafico; Tav. 8/B: Elaborato Tecnico Coperture – Relazione Tecnica; Tav. 9: Rilievo Fotografico; Tav. 10: Render; All. B. Asseverazione ai sensi dell'art. 3 Comma 6 del D.M. n. 58/2017 sulla classificazione sismica della costruzione;

Il presente permesso si compone di n. 8 pagine compresa la presente, oltre agli allegati sopra elencati. (1) ASSIUMPTA STATO DI FATTO

MODICA li 31 MAG. 2021

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero



IL Responsabile del Settore

Geom. Vincenzo Terranova

Il sottoscritto n.q. dichiara di aver ritirato oggi 1-7 GIU. 2021 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.

Il Dichiarante

ING. CAPPELLO
Costruzioni Generali s.r.l.
L'Amministratore Unico

COMUNE DI MODICA

VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal sig. Cappello Giorgio nato a Modica il 24.03.1969, n.q. di amministratore unico della società "Ing. Cappello Costruzioni Generali s.r.l.", la cui identità è stata da me accertata in base al documento:

P. Court

MODICA, - 1 GIU. 2021

Il Funzionario incaricato dal Sindaco



IMPIEGATA INCARICATA
DAL SINDACO
Rita Migliorini

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Rita Migliorini", written over the typed name.