

14 GEN. 2022

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 04 - - - -

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

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Premesso che con atto di compravendita del 14.11.2019, il sig. Puglisi Gino nato a Ragusa il 26.07.1971 (PGL GNI 71H26 H163P), in qualità di titolare unico dell'omonima impresa individuale con sede a Modica in Via Nazionale n. 65, è divenuto proprietario di un fabbricato costituito da un piano terra composto da un locale commerciale e da un'unità abitativa e da un piano primo ad uso abitativo comprendente anche il secondo piano destinato a sgombero e terrazza complanare. Immobile censito in Catasto al foglio 99, p.lla 551/3-4-6, con terreno di pertinenza di mq. 363,00, sito in Via Nazionale n. 362/364, Zona B/1 del P.R.G. vigente;

Vista l'istanza avanzata in data 31.12.2020, prot. 57867, e successive integrazioni, dal sig. Puglisi Gino, come sopra generalizzato, con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire per la ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione sulla stessa area di sedime del fabbricato sopra individuato, al fine di ottenere un edificio multipiano con destinazione mista, posizionato in allineamento degli altri edifici sulla Via Nazionale e utilizzando la volumetria disponibile della Zona B/1 con indice di fabbricabilità di 5 mc/mq;

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati;



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Geom. Vincenzo Terranova

Visti il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio vigenti;

Visto l'atto di compravendita del 14.11.2019, n. 32457 di repertorio, rogato Dott. Massimo Marota, notaio in Modica;

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);

Visto il N.O. dell'Ispettorato Ripartimentale del 25.03.2021, prot. 25527;

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.;

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 l'edificio da realizzare si affaccia su strada comunale servita da rete idrica e fognaria;

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 Deliberazione del Consiglio Comunale n. 92 del 10.12.2019;

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

Vista la Determina del Sindaco n. 3395 del 31.12.2020;

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 € 20.589,54;

Visto il versamento del 28.12.2021 dell'importo di € 2.573,69 come prima rata del contributo di costruzione;

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. 115520193 del 27.12.2021 costituita da Allianz S.p.A. a garanzia del pagamento di € 18.465,35 quale contributo di costruire;

Che la somma di € 18.465,35 al netto della 1ª rata pagata, verrà rateizzata in sette rate, comprensive di interessi legali e di seguito sotto elencate:

- 2ª rata: € 2.589,56 da corrispondere entro il 27.06.2022;
- 3ª rata: € 2.605,77 da corrispondere entro il 27.12.2022;
- 4ª rata: € 2.621,73 da corrispondere entro il 27.06.2023;
- 5ª rata: € 2.637,94 da corrispondere entro il 27.12.2023;
- 6ª rata: € 2.653,99 da corrispondere entro il 27.06.2024;
- 7ª rata: € 2.670,20 da corrispondere entro il 27.12.2024;
- 8ª rata: € 2.686,16 da corrispondere entro il 27.06.2025;

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 professionisti in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;

Vista la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 04.01.2021;

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

RILASCIA

Il permesso di costruire al sig. Puglisi Gino, nato a Ragusa il 26.07.1971 (PGL GNI 71H26 H163P), in qualità di titolare unico dell'omonima impresa individuale con sede a Modica in Via Nazionale n. 65 (P. Iva: 01325950887), per eseguire, secondo quanto rappresentato nella relazione tecnica e negli elaborati grafici allegati, che debbono intendersi tutti parte integrante del presente atto, per effettuare la demolizione del fabbricato in oggetto e la sua ricostruzione sulla stessa area di sedime, al fine di ottenere un edificio multipiano con destinazione mista composto da un piano interrato ad uso parcheggio residenziale; da un piano terra destinato a locale commerciale con relativi servizi e un vano ad uso sgombero condominiale; da un piano primo, secondo e terzo comprendenti ciascuno un'unità abitativa e da un piano sottotetto con un locale sgombero (previsto in applicazione della Delibera del C.C. n. 92/2019), e terrazzo a livello; copertura in parte piana e in parte a livello;

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

- a) vincolo del suolo di cui al foglio 99, p.lla 551 della superficie complessiva di mq 363,00, in testa al sig. Puglisi Gino, come sopra generalizzato, per una volumetria autorizzata di mc. 1.399,70 rideterminata secondo l'indice di mc. 5 per mq. delle N.T.A. del P.R.G. vigente;
- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 04.01.2021;
- c) al mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 65,00 ubicato all'esterno al servizio del locale commerciale e di mq. 173,65 ubicato all'interno del piano interrato, per la parte residenziale; superfici che a norma



dell'articolo 9 ultimo comma della L.R. n. 37/85, costituiscono pertinenze 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 committente ed all'impresa esecutrice dei lavori, secondo le rispettive competenze, restando questo Comune del tutto estraneo.

ART. 3 - L'inizio dei lavori dovrà avvenire entro un anno dalla data del rilascio del presente permesso, salvo le opere strutturali che potranno iniziare solo dopo l'acquisizione del titolo autorizzativo da richiedere presso l'Ufficio del Genio Civile di Ragusa, ai sensi della legge n. 64/74 e ss.mm.ii.; pena la decadenza del permesso 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 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:

- ✓ *che gli aggetti (balconi e terrazze), dei singoli appartamenti siano realizzati con lo sbalzo massimo di 1/10 della distanza tra altri edifici fronteggianti;*
- ✓ *che la falda del tetto venga modificata come segnato in rosso nella Tav. 5/A di progetto, in modo da avere una larghezza del tetto mai inferiore a ml. 1,00, in ogni punto;*
- ✓ *che vengano rispettate le prescrizioni riportate nel Nulla Osta dell'Ispettorato Ripartimentale di Ragusa, prot. 25527 del 25/03/2021 (pratica n. 21/21);*
- ✓ *che l'area antistante l'edificio da realizzare e i marciapiedi siano raccordati con la livelletta stradale esistente a cura e spese della ditta richiedente;*
- ✓ *che eventuali opere e/o manufatti comunali esistenti che possano creare intralcio o incompatibilità alla 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 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 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 seguente causale: *"apposizione vincolo di inedificabilità a seguito di asservimento delle aree di cui al foglio 99, p.lla 551, 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. 0: Relazione tecnica; Tav. 1: Stralcio I.G.M., P.R.G., Aerofotogrammetrico, Catastale - Planimetria Generale; Tav. 2A; Stato di Fatto - Piante e Prospetti; Tav. 2B: Stato di Fatto - Sezioni; Tav. 3: Stato di Progetto - Planimetria esplicativa (..); Tav. 4: Stato di Progetto - Computo delle superfici e dei volumi; Tav. 5A; Stato di Progetto - Piante; Tav. 5B: Stato di Progetto - Prospetti; Tav. 5C: Stato di Progetto - Sezioni; Tav. 7: Linea Vita; Tav. 8: Relazione tecnica linea vita; Tav. 9: Cartella Fotografica; Tav. 10: Stato di Progetto - Planimetria Allaccio (..); Tav. 1: Progetto Termico - Relazione Tecnica; Tav. 2: Progetto Termico - Elaborati Grafici; Relazione Geologica; Elaborato: Tav. U - Classificazione Sismica.

Il presente permesso si compone di n. 9 pagine compresa la presente, oltre agli allegati sopra elencati.

MODICA, 14 GEN. 2022

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero



Il Responsabile del Settore

Geom. Vincenzo Terranova

Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi 14 GEN. 2022 l'originale del presente permesso con n. 17 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

COMUNE DI MODICA
VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal sig. Puglisi Gino, nato a Ragusa il 26.07.1971, la cui identità è stata da me accertata in base al documento P. Court

MODICA,

14 GEN. 2022

Il Funzionario incaricato dal Sindaco

IMPIEGATA INCARICATA
DAL SINDACO
Rita Maggiore

