

Imposta di bollo di €. 16,00 - id. 01201793251239 del 01/12/2022 e diritti di segreteria per il ritiro assolti virtualmente con vers. n. 00032248 di €. 550,00

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

SETTORE VI

URBANISTICA – SVILUPPO ECONOMICO – PROTEZIONE CIVILE

www.comune.modica.gov.it

PERMESSO DI COSTRUIRE n.05 DEL 25/01/2023 PROT. n. 3518

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata con procedura telematica su piattaforma dedicata in data 20.06.2022, prot. 30674 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), con la quale viene chiesto (*n.q. di proprietaria giusto Atto di vendita del 21.01.2022, n. 23883 di repertorio*), il Permesso di Costruire, previa demolizione di due fabbricati esistenti di cui uno edificato in data antecedente al 1967 censito al foglio 134, p.lla 184/2 e l'altro definito con C.E. in sanatoria n.255/2000 censito al foglio 134, p.lla 184/1, prevedendo la costruzione di un edificio multipiano comprendente solo unita con destinazione abitativa, utilizzando la volumetria disponibile del lotto ricadente in zona B/1 avente una superficie catastale di pertinenza di mq. 445 su cui insistono da demolire.

L'edificio in progetto sarà composto come di seguito indicato:

- **Piano interrato:** da adibire a parcheggio pertinenziale delle unità abitative, avente superficie di mq. 330,00 con vano scala ascensore;
- **Piano terra:** n. 3 unità abitative con pertinenze esterne, servite da vano scala e ascensore condominiale;

- **Piano primo e secondo:** n. 3 unità abitative a piano, servite da vano scala e ascensore condominiale;
- **Piano terzo:** n. 2 unità abitative, di cui una con terrazzino pertinenziale, servite da vano scala e ascensore condominiale;
- **Piano sottotetto:** locali accessori adibiti a locali serbatoi, n. 2 cantine, locale tecnico e terrazzini a livello accessibili dal vano scala e dall'ascensore.
- **Piano copertura:** con tetto a due falde su cui verrà installato un impianto fotovoltaico.

Il tutto ricadente in Zona B/1 dalle N.T.A., da posizionare in allineamento degli altri edifici sulla stessa via, confinante per due lati con altro lotto di terreno di proprietà della Ditta, censito in Catasto al foglio 134, p.lla 183 e sul quale si prevede l'ubicazione della scivola di accesso al piano interrato dell'edificio da costruire.

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 l'atto di vendita di vendita del 30/09/2019 rep. 23068 con cui la ditta Casa Blanca s.r.l., acquista il lotto limitrofo censito al foglio 134 p.lla 1;

Vista la dichiarazione resa dalla ditta in data 01/12/2022 per l'area in cui verrà realizzata la scivola;

Vista l'autocertificazione sanitaria resa 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.;

Vista la dichiarazione resa dal tecnico incaricato ai sensi del D.P.R.

n. 150/2011 (*prevenzione incendi*);

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

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.;

Vista 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 Commissario Straordinario n. 2712 del 26.07.2022;

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

Visto il bonifico del 21.09.2022 n. AKVZ6220921084350725338 di € 1.825,00 per i diritti di urgenza;

Visto che l'importo complessivo del contributo di costruzione dovuto ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale n. 16/2016 è di € 43.367,78;

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. 2022/50/2654432 del 28.11.2022 costituita da Reale Mutua Assicurazioni, a garanzia del pagamento di € 38.894,05 quale contributo di costruire;

Visto il bonifico di versamento n. AKVZ6221129103834009731 del 29.11.2022, dell'importo di € 5.420,98 intestato alla Tesoreria Comunale, a saldo della prima rata degli oneri concessori;

Che la somma di €. € **38.894,05** al netto della prima rata pagata, verrà rateizzata in sette rate comprensive di interessi legali e di seguito sotto elencate:

- 2^a rata: € 5.454,40 da corrispondere entro il 29.05.2023;
- 3^a rata: € 5.488,56 da corrispondere entro il 29.11.2023;
- 4^a rata: € 5.522,34 da corrispondere entro il 29.05.2024;
- 5^a rata: € 5.556,50 da corrispondere entro il 29.11.2024;
- 6^a rata: € 5.590,11 da corrispondere entro il 29.05.2025;
- 7^a rata: € 5.624,27 da corrispondere entro il 29.11.2025;
- 8^a rata: € 5.657,87 da corrispondere entro il 29.05.2026;

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.

Viste le dichiarazioni rese ai sensi del comma 5 dell'art. 31 della L.R. n. 23/2021, dal sig. Cappello Antonino, con le quali riconosce il debito nei confronti dei professionisti limitatamente alle spettanze dovute per il procedimento in oggetto;

Vista la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 03.01.2023;

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 la realizzazione, in via Fosso Tantillo, di un edificio multipiano per civile abitazione, 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 184/1-2 e p.lla 340 (*fabbricati da demolire*) con terreno di pertinenza per complessivi mq. 445, in testa al sig. Cappello Antonino, come sopra generalizzato, per la volumetria autorizzata di mc. 2.737,83 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 03.01.2023;

c) al mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 330,00 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 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, alla ditta 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 dal Responsabile del Procedimento qui integralmente trascritte:

- *l'area antistante l'edificio da realizzare e i marciapiedi siano raccordati con la livelletta stradale esistente a cura e spese della ditta richiedente;*
- *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).

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 la ditta 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:

Ut

“apposizione vincolo di inedificabilità a seguito di asservimento delle aree di cui al foglio 134, p.lla 184/1-2 e p.lla 340, 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.

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

- TAV.1-RELAZIONE TECNICA.pdf |
857BC0EB5E38CCB814F89E285EC06E953A1565C0AE235C95A1F7FD
3CD4AF765B |
- TAV.2-STRALCI PLANIMETRICI-signed.pdf |
922C4A891D2D627E388E488B9B4662D5D5A2F088DE6F53DFBB2EF
6657B0C075D |
- TAV.2BIS-PLANIMETRIA GENERALE ED ALLACCI(SOSTITUITA)_
CASA BLANCA.pdf |
5E727682393B2ABB0B9B57357AA7AA13A8796FBA3FA90F0D96F23
50E0C8752D6 |
- TAV.2A-PLANIMETRIA GENERALE-signed.pdf |
B9BEF905B9BFC13FBD4773E37A9AF13965B37482976756DF00162D
61F81F6E62 |
- TAV.3-PIANTE-signed.pdf |
2BDB036C209C58EBEE8C7138BFC784449B7B4D107B053BB93DCC2
1F5300233B5 |
- TAV.4-PROSPETTI-SEZIONE-signed.pdf |
4FD2EB34408B32C8D3085F9DBA433143BB1AD9EE2A46186B0F2611
AB5A572B1B |
- TAV.4BIS-SEZIONI E PROSPETTI QUOTATI CASA BLANCA-
signed.pdf/B1A9676E01E265EC17DF6C32B946FA46F2454F97A5DF72
C5B3BAD9F055827DA1 |
- TAV.5-LINEA VITA-signed.pdf |
8C32C8EB6D91B8E05C31B1956F010CA6B561E88666BB7CD5996435
245C0E778D |
- TAV.6-computo planivolumetrico-sup.residenziali-signed.pdf |
ED7D2B6686ABBCEED3650A5BBC9C83BBF74884EA6C58F479C944
80FC3165C05C |
- TAV.7-DICHIARAZIONI-signed.pdf |
3C19896A888B6E334D91F6DDD9105F5BF19EDCD7863E1EA9139F06
F213201E31 |
- TAV.8- PLANIMETRIACATASTALE FABB. ESISTENTI- STRALCIO
SIF CASA BLANCA-signed.pdf |
A323770A275E66A21D5F7B2337F109AE26E755E1A6E1F170B38329A

lt.

- 07A9BF73D |
- TAV.9-PROGETTO FABBRICATI ESISTENTI C.E. 255_2000_ CASA BLANCA-signed.pdf |
9B58862451819D1DEE08D2339AC7BF6718CC891BF90E10AD99BD1D19DB3607F8 |
 - TAV.10-DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.pdf |
281699D54F7DBB522181945EB033ABC175A4AC2A70F1BE1D4839887C699AEC8B |
 - Relazione Geologica-signed.pdf |
7BADEF8606DE4472A5B683D5E82B312FBB4C8E6F47C96745CF19F362005B28DB |
 - MODELLO"B"CASABLANCA.pdf/F63E3D8D6353991FBE07FBD241F041659F0E68D1C1D99CA6BEC7AC7851AF605E |
 - Relazione legge 10 completa firmata.pdf |
60911EC0285639A0AAA441EEB796C2AC8A4397264067C9D0D1E2C54FDEE34BB0 |

MODICA, 25/01/2023

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Giuseppe Cicero

CICERO GIUSEPPE
2023.01.25 09:45:35
geom. Cicero Giuseppe
CN=CICERO GIUSEPPE
C-IT
2.5.4.4=CICERO
2.5.4.42=GIUSEPPE

Il Responsabile del Settore
Geom. Vincenzo Terranova