

CC 403

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 15

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

LA POSIZIONE ORGANIZZATIVA RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata in data 4.8.2017 prot. 38653 dal sig. Leocata Michele nato a Modica il 7.8.1965 C.F.: LCT MHI. 65M07 F258T e residente a Modica in C.da S. Elena Pietra Nera, 2/2 in qualità di legale rappresentante della Soc. "I.E.PI. APPALTI & COSTRUZIONI SRI." con sede a Modica in Via S. Cuore, 88 P.IVA: 01398550887 con la quale viene chiesto il permesso di costruire per realizzare, previa demolizione dei fabbricati esistenti, un edificio con destinazione mista nell'area distinta in Catasto terreni al foglio 226 p.lla 853-964-965-968-969-970-971-257/2 e p.lla 7/3 della superficie reale complessiva di mq. 3332,56 di cui mq. 2.806,71 ricadente in zona B/1 della Variante del P.R.G. sito in Via R. Partigiana;

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

Visto il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio vigenti divenuto efficace ai sensi degli artt nn.4 e 19 della L.R. 71/78;

Vista la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 7.11/2017;

Visto il parere del Responsabile dell'Ufficio Igiene Pubblica di Distretto dell'Azienda USL N. 7 reso in data 14.11.2017 relativa ai loc. comm.li;

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. con allegato attestato di qualificazione energetica

Visto il deposito della relazione ed elaborato grafico della copertura ai sensi del D.A. 5.9.2012;

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 Sindaco n. 3306 del 22.12.2015;

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

Vista la polizza fidejussoria n. 50/2447978 del 15.11.2017 costituita dalla Soc. Reale Mutua a garanzia del pagamento di € 245175,90 quale contributo di costruire che verrà corrisposto in quattro rate semestrali alle seguenti scadenze: 1° rata il 15.5.2018; 2° rata il 15.11.2018; 3° rata il 15.5.2019; 4° ed ultima rata il 15.11.2019 .

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.

Con salvezza di ogni ulteriore Nulla Osta od autorizzazione di competenza di

altri Enti;

RILASCIA

Il permesso di costruire alla Soc. "I.E.PI. APPALTI & COSTRUZIONI" con sede a Modica in Via S. Cuore , 88 P.IVA: 01398550887 per potere costruire in Via R. Partigiana, previa demolizioni dei fabbricati esistenti, secondo i disegni planimetrie e tavole allegate che debbono intendersi tutti parte integrante del presente atto, un edificio con destinazione residenziale mista costituito da:

Piano Interrato: n. 36 box auto, corsie di manovra, vano scala ed ascensore;

Piano Terra: N. 2 locali comm.li con annessi uffici e servizi e n. 4 appartamenti, vano scala ed ascensore;

Piano Primo: N. 8 appartamenti con annesse terrazze, vano scala ed ascensore

Piano Secondo e Terzo: N. 8 appartamenti a piano con annesse terrazze, vani scala ed ascensori;

Piano Sottotetto: N. 8 locali per l'alloggiamento impianti tecnologici, vani scala ed ascensori;

Piano Copertura: tetto con torrino scala.

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

a)vincolo del suolo di cui al foglio 226 p.lle 853-964-965-968-969-970-971-257/2 e p.lla 7/3 di mq. 2806,71 ricadenti in zona B/1 del P.R.G. in testa alla Soc. "I.E.PI. APPALTI & COSTRUZIONI" s.r.l. con sede a Modica per la volumetria autorizzata di mc. 13985,06 secondo l'indice di mc. 5 per mq;

b)alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto

esaminato dal Responsabile del procedimento in data 7.11.2017;

c) al mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 1.001,82 interno e mq. 428,18 esterno 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 c/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 c/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 qui integralmente trascritte: fatte salve eventuali competenze autorizzative di altre amministrazioni ed il rispetto di ogni altra normativa di legge specifica del settore e che in tutti i locali sia garantita idonea areazione e illuminazione.

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

che la striscia di terreno per tutto il fronte del lotto prospiciente sulla via Resistenza Partigiana venga lasciata libera da recinzioni o altro, destinata all'uso pubblico e definita a cure e spese della ditta concessionaria nel rispetto della livelletta esistente (tav. 5b):

che la striscia di terreno per tutto il fronte prospiciente sulla traversa di via Resistenza Partigiana, della larghezza di ml. 1,50 circa, venga definita a marciapiede di uso pubblico, raccordato con il marciapiede esistente di via

Resistenza Partigiana e con le stesse caratteristiche, definita a cure e spese della ditta concessionaria nel rispetto della livelletta esistente (tav. 5b) ; eventuali opere e/o manufatti esistenti che possono creare intralcio o incompatibilità alla esecuzione dei lavori siano spostati a totale carico del concessionario previo parere espresso dall'ufficio competente: che la ditta concessionaria nelle more della realizzazione dell'immobile dovrà garantire tutti i requisiti per la sicurezza alla incolumità delle persone e delle cose;

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.

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: Stralci; Tav. 2/a: Relazione tecnica; Tav. 2/b; Calcolo s.u.r. e s.n.r.; Tav. 2/c: Relazione tecnica ai sensi L.13/89; Tav. 3: Parametri urbanistici; Tav. 4/a: Piante e Prospetti dei fabbricati esistenti A; Tav. 4/b: Stato di fatto - Piante e prospetti del fabbricato esistente B; Tav. 5/a: Planimetria generale Stato di fatto; Tav. 5/b: Stato di progetto - Planimetria generale - Stato di progetto; Tav. 5/c: Stato di progetto - Planim. generale per calcolo area d'intervento; Tav. 6/a: Stato di progetto - Pianta piano interrato; Tav. 6/b: Stato di progetto - Pianta Piano Terra; Tav. 6/c: Stato di progetto - Pianta piano primo; Tav. 6/d: Stato di progetto - Pianta piano secondo e terzo; Tav. 6/e: Stato di progetto - Pianta piano sottotetto; Tav. 6/f: Stato di progetto - Pianta copertura; Tav. 7/a: Stato di progetto - Prospetti; Tav. 7/b: Stato di progetto - Sezioni; Relazione geologica; Integrazione relazione geologica.

Il presente permesso si compone di n. 6 pagine e n. 18 righe alla 7°

MODICA,



La Posizione Organizzativa

Arch. Salvatore Monaco

Salvatore Monaco

Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi 23/07/2012 l'originale del presente permesso con n° 10 allegati e di obbligarsi all'osservanza di

tutte le condizioni e prescrizioni in essa contenute e 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. Leocata Michele nato a Modica il 7.8.1965 in qualità di legale rappresentante della Soc. LE.PI. APPALTI & COSTRUZIONI con sede a Modica la cui identità da me accertata in base al documento _____

p. Leocata

MODICA 7/10/2010

Il Funzionario incaricato dal Sindaco

