

REPUBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N. - 76

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

LA POSIZIONE ORGANIZZATIVA RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata in data 10.8.2017 prot. 39382 dal sig. Baglieri Juan Francisco nato a Maracaibo il 26.4. 1961 C.F.:BGLJFR61D26Z614J e residente a Modica in Via Rocciola Scrofani. 37 con la quale viene chiesto il permesso di costruire per eseguire la demolizione dei fabbricati esistenti e la successiva realizzazione di tre corpi di fabbrica con destinazione residenziale mista con commerciale nell'area distinta in Catasto al foglio 226 p.IIa 59 della superficie di mq. 2780 di cui mq. 2627,00 ricadenti in zona B/1 del P.R.G. sito in Via Res. Partigiana, 9;

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 3.11.2017;

Visto il parere del Responsabile dell'Ufficio Igiene Pubblica di Distretto dell'Azienda USL. N. 7 reso in data 14.11.2017 relativo ai locali commerciali;

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

*La Posizione Organizzativa
Arch. Salvatore Monaco*



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 tecnica e dell'elaborato grafico delle coperture ai sensi del D.A. del 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 deliberazione della G.M. n. 306 del 27.11.2017 e relativa rettifica n. 315 del 30.11.2017;

Vista la nota prot. 61897 del 27.11.2017 con la quale la ditta chiede che l'importo del contributo per il permesso di costruire venga rateizzato in otto rate semestrali;

Vista la polizza fidejussoria n. 2017/50/2450768 del 7.12.2017 costituita da Reale Mutua a garanzia del pagamento di € 157.121,65 quale contributo di costruire che verrà corrisposto in otto rate semestrali alle seguenti scadenze: 1° rata il 7.6.2018; 2° rata il 7.12.2018; 3° rata il 7.6.2019; 4° rata il 7.12.2019; 5° rata il 7.6.2020; 6° rata il 7.12.2020; 7° rata il 7.6.2021, 8° ed ultima rata il 7.12.2021.

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 ai sigg. Baglieri Juan Francisco nato a Maracaibo il 26.4.1961 C.F.: BGL JFR 61D26 Z614J, Baglieri Miguel Angel nato a Maracaibo il 7.4.1962 C.F.: BGL MLN 62D07 Z614A e Baglieri Miren Nerea nata a Bilbao il 3.6.1963 C.F.: BGL MNN 63H43 Z131Z – nudi proprietari – e Baglieri Concetto nato a Modica il 12.7.1937 – usufruttuario - per potere realizzare in Via Resistenza Partigiana, previa demolizione dei fabbricati esistenti, secondo i disegni planimetrie e tavole allegate che debbono intendersi tutti parte integrante del presente atto, n. 3 corpi di fabbrica con destinazione residenziale mista così distinti:

Corpo A:

Piano interrato: n. 11 box auto con corsia di manovra;

Piano Terra: n. 2 locali commerciali con annessi uffici e servizi, vano scala ed un monolocale destinato ad abitazione;

Piano Primo, Secondo e Terzo: n. 3 appartamenti a piano;

Piano Sottotetto: vano scala, un locale tecnico ed una centrale idrica con annessi balconi;

Copertura a tetto con torrino scala;

Corpo B:

Piano Interrato: n. 10 box auto con corsia di manovra;

Piano Terra: n. 2 loc. commerciali con uffici e servizi, vano scala ed un monolocale destinato ad abitazione;

Piano Primo, Secondo e Terzo: n. 2 appartamenti a piano;

Piano Sottotetto: vano scala, un locale tecnico ed una centrale idrica con annesso balcone;

Copertura a tetto con torrino scala.

Corpo C:

Piano Interrato: n. 13 box auto e corsia di manovra;

Piano Terra: n. 2 locali commerciali con uffici e servizi, vano scala ed un monolocale destinato ad abitazione;

Piano Sottotetto: vano scala, locale tecnico, centrale idrica con annessi balconi;

Copertura a 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.lla 59 di mq. 26270,00 ricadenti in zona B in testa ai sigg. Baglieri Juan Francisco nato a Maracaibo il 26.4.1961, Baglieri Miguel Angel nato a Maracaibo il 7.4.1962 e Baglieri Miran Nerea nata a Bilbao il 3.6.1963- nudi proprietari- e Baglieri Concetto nato a Modica il 12.7.1937 per la volumetria autorizzata di mc. 10573,64 secondo l'indice di mc. 5,00 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 3.11.2017;

c)al mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 1.212,74

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 (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 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.30 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 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; Tav. 2: Elaborati grafici ubicativi; Tav. 3: Stato di fatto - Elaborati grafici planimetria lotto; Tav. 4: Stato di progetto - Elaborati grafici planimetria lotto e sezioni; Tav. 5: Stato di fatto - Elaborati grafici Corpo A; Tav. 6: Stato di fatto - Elaborati grafici Corpo B; Tav. 7: Stato di progetto - Elaborati grafici Corpo A; Tav. 8: Stato di progetto - Elaborati grafici Corpo B; Tav. 9: Stato di progetto - Elaborati grafici Corpo C; Tav. 10: Stato di progetto - Elaborati grafici particolare marciapiede; Tav. 11: Stato di progetto - Elaborati grafici computo planovolumetrico; Relazione geologica; Elaborato tecnico della copertura; Relazione tecnica illustrativa; Tav. 10: Sistema anticaduta

Il presente permesso si compone di n. 7 pagine e n. 14 righe alla 8°

MODICA,



La Posizione Organizzativa

Arch. Salvatore Monaco

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Salvatore Monaco".

Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi 12.06.2017 l'originale del presente permesso con n° 26 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

Juan Francisco Baylón
(procuratore)

COMUNE DI MODICA

VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dai Sigg. Baglieri Juan Francisco nato a Maracaibo il 26.4.1961 in nome proprio e per conto dei sigg. Baglieri Miguel Angel nato a Maracaibo il 7.4.1962 e Baglieri Miren Nerea nata a Bilbao il 3.6.1963 e Baglieri Concetto nato a Modica il 12.7.1937 giusta procura del 3.8.2017 rogata da Raffaella Cordova Notaio Pubblico dello Stato della Florida, la cui identità da me accertata in base ai documenti

R. Cordova

MODICA

Il Funzionario incaricato dal Sindaco



[Handwritten signature]