

30492
2018/02/19

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 164

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

LA POSIZIONE ORGANIZZATIVA RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata in data 19/02/2018 prot. 10667 dal sig. Aurnia Bruno nato a Baruta l'11/08/1977 e residente a Modica nella Prov.le Rocciola Scrofani n. 26, n.q. di Legale Rappres. della Soc. "MESOR s.r.l." con sede in Modica in Via S. Giuliano n. 38 P.IVA: 00933890881, con la quale viene chiesta la variante sostanziale in corso d'opera al permesso di costruire n. 164 del 14/12/2017 prot. n. 66005 che riguarda essenzialmente:

- l'ampliamento della superficie in pianta a piano interrato;
- modifiche al piano terra;
- lieve ampliamento in pianta a piano primo con modifica della distribuzione interna per creare n. 3 unità abitative, anzicchè due previste nel progetto originario;
- lieve ampliamento in pianta a piano secondo e terzo con modifica della distribuzione interna mantenendo sempre n. 2 unità abitative con lieve modifica della superficie dei balconi di pertinenza;
- realizzazione del tetto di copertura sulla copertura a terrazzo già autorizzato, creando dei locali sottotetto da adibire a sgombero e locali tecnici per gli impianti tecnologici con terrazzino a livello;
- installazione di un impianto fotovoltaico sulla copertura.

*La Posizione Organizzativa
Arch. Salvatore Monaco*



Il tutto nel costruendo edificio con destinazione "residenziale mista" insistente nell'area riportata in C.T. al Foglio 100 p.lle 773 e 775 della superficie catastale complessiva di mq 1.109,00, di cui mq. 612,66 ricadenti in zona B1 del P.R.G. sito in Via Trapani Rocciola.

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

Visto il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio vigenti;

Visto il Permesso di Costruire n. 164/2017;

Vista la nota prot. 67554 del 20/12/17 con la quale la ditta comunica l'inizio dei lavori a far data dal 21/12/2017;

Visto il N.O. di riconferma dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Ragusa reso in data 20/02/2018;

Visto il parere del Responsabile del Servizio Igiene Ambiente di Vita reso in data 27/04/2018 inerente il locale commerciale;

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

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

Visto l'elaborato tecnico della copertura e la relazione tecnica illustrativa resi ai sensi della Regione Sicilia del 5/9/2012 (linea Vita);

Vista la proposta favorevole dell'Ufficio resa in data 15/05/2018;

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. 2017/50/2450729 del 7.12.2017 costituita da Reale Mutua Assicurazione a garanzia del pagamento del P.d.C. n. 164/2017 pari ad € 36.845,75 e la successiva appendice di aumento, effettuata in data 16.05.2018 a seguito della rideterminazione del contributo di costruzione dovuto con la presente variante per l'importo complessivo di € 41.547,37 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 in variante sostanziale al permesso di costruire n. 164 del 14/12/2017 prot. 66005 alla soc. "MESOR s.r.l." con sede in Modica Via S. Giuliano n. 38 P.IVA.: 00933890881 per realizzare, in Via Trapani Rocciola, secondo i disegni planimetrie e tavole allegate che debbono

intendersi tutti parte integrante del presente atto, un edificio con destinazione "residenziale mista" con le modifiche in premessa descritte costituito da:

- piano interrato: n.8 box auto chiusi, parcheggio, corpo scale, loc. motore ascensore, loc. autoclave e ripostiglio;
- piano terra: n.1 loc. commerciale con annessi loc. sgombero e servizi e vano scala per l'accesso alle unità abitative ai vari piani;
- piano primo: n. 3 unità abitative;
- piano secondo e terzo: n. 2 unità abitative a piano;
- Piano Sottotetto: adibiti a locale sgombero e locali tecnici per gli impianti tecnologici con terrazzino a livello; copertura a tetto.

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

a) vincolo del suolo di cui al foglio 100 p.lle 773 e 775 di mq. 612,66 ricadenti in zona B1 in testa alla soc. MESOR s.r.l. con sede in Modica per la volumetria autorizzata di mc. 2.716,75 secondo l'indice di mc. 5 per mq. previsti nel P.R.G.; vincolo già effettuato per mc. 2.465,69 a seguito del rilascio del permesso di costruire n. 164/2017 trascritto nei RR.II. di Ragusa il 20/12/2017 al n. 17932;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 15/05/2018;

c) al mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq.272,76, di cui mq. 219,76 interno e mq.53,00 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, 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 – 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 e/o agibile, non può essere superiore a tre anni dall'inizio dei lavori, avvenuto il 21/12/2017; 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; che in tutti i locali sia garantita idonea areazione e illuminazione e che le destinazioni siano compatibili con le altezze.

A tutte le condizioni e prescrizioni dettate dall'ufficio nel parere del 15.08.2018 qui integralmente trascritte:

- la linea di colmo del tetto di copertura non superi l'altezza di m.3.50 così come previsto dall'art. 92 del R.E.C. (vedi correzione in rosso);
- che vengano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni riportate nel N.O. dell'Ispettorato delle Foreste di Ragusa del 20/2/2018 prot. 17148, nonché tutte quelle riportate nel permesso di costruire n. 164 2017 non espressamente variate con il presente atto;
- che prima dell'inizio dei lavori strutturali venga acquisita autorizzazione del Genio Civile di Ragusa;
- l'area antistante l'edificio da realizzare e i marciapiedi siano raccordati con la livelletta stradale esistente a cure e spese del 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.

L'esecuzione dei 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.

Allegati: Tav.01: Relazione Tecnica; Tav.03: Stralci Planimetrici; Tav.04: Computo Planivolumetrico; Tav.04/A: Dimostrazioni Rispetto all'Art. 26 Delle N.T.A.; Tav.05: Planimetrie e Impianti Tecnologici; Tav.06: Piante Piano Interrato, Terra, Primo e Secondo; Tav.06/A: Piante Piano Terzo-Sottotetto e Copertura; Tav.07: Prospetti; Tav.07/A: Sezioni; Tav. 9/A: Elaborato Tecnico Copertura Sistema anticaduta dall'alto e Tav. 9/B: Relazione Tecnica Illustrativa Sistema anticaduta dall'alto.

Il presente permesso si compone di n.6 pagine e n. 21 righe alla 7°

MODICA, 21 Nov 2014

La Posizione Organizzativa

Arch. Salvatore Monaco



Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi 23 MAG. 2018

l'originale del presente permesso con n° 72

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

Bruno Aurnia

COMUNE DI MODICA

VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal Sig. Aurnia Bruno nato a Baruta l'11/08/1977 in qualità di Legale Rappre.te della Soc. "MESOR s.r.l.", la cui identità da me accertata in base al documento *F. Lombardi*

MODICA 23 MAG. 2018

Il Funzionario incaricato dal Sindaco

COMUNE DI MODICA
SINDACO
Stefano...
[Signature]