

29483

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N.

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

LA POSIZIONE ORGANIZZATIVA RESPONSABILE DEL SETTORE

Premesso che:

- con deliberazione del Commissario ad Acta n.33 del 16/04/2009 è stata attribuita, in variante allo strumento urbanistico, all'area ubicata nella via Aldo Moro in zona ex F3, riportata in catasto al foglio 119 p.lle 414 e 720 dell'estensione di circa mq. 428,00 di cui mq.100,00 appartenenti alla p.lla 414 e mq. 328.00 appartenenti alla p.lla 720, la destinazione di zona "B" del Vigente P.R.G. con gli indici e parametri edificatori individuati per la zona B nelle norme d'attuazione del vigente P.R.G. ed alle seguenti condizioni:
 1. cessione di una porzione di suolo della profondità di **ml. 5,00** dal ciglio stradale lungo la Via Aldo Moro e di **ml. 3,00** nella traversa di via S. Cuore da sistemare a parcheggio pubblico a cura del concessionario;
 2. l'altezza massima deve essere limitata a **mt. 12,50** fermo restando le ulteriori limitazioni previste dal regolamento edilizio e dalle norme di attuazione del vigente P.R.G.;
- con Decreto Dir. N.1177 del 18/11/2009 l'Assessorato Regionale Territorio Ambiente di Palermo ha approvato la variante allo strumento Urbanistico del Comune di Modica adottata in esecuzione della Sentenza

n. 551/08 dell'01/04/08 del TAR -- Sez. di Catania e dalla Deliberazione del Commissari ad Acta n. 33/2009, la destinazione a zona B dell'intera area;

- in data 30.08.2012 è stata rilasciata la C.E. n. 159 con prot. 1080 (attivata con inizio lavori del 05.04.2013) dando atto della concessione edilizia assentita per poter realizzare previa la demolizione di fabbricati esistenti, un edificio con destinazione "residenziale mista" con vincolo del suolo di cui al foglio 119 p.lle 414 e 720 della superficie complessiva di mq. 907,00 in ditta Società TUDOR S.r.l. per una volumetria autorizzata di mc. 4.179,70 calcolata secondo l'indice di mc. 5 per mq. previsti dal P.R.G. e mantenimento del parcheggio della superficie di mq. 504,82;
- Con successiva comunicazione di proroga dei termini di fine lavori presentata in data 23.03.2016 prot. 15543 ai sensi art. 30 comma 3 del D.L. 69/2013 convertito in L. 98/2013 si prende atto del nuovo termine di fine lavori al 04.04.2018;

Con istanza presentata in data 05/09/2017 prot. 42783 dal sig. Aurnia Angelo nato a Baruta (Venez.) il 05/11/1971 e residente a Modica in via Rocciola Scrofani n. 26 nella qualità di Legale Rappresentante della Soc. " TUDOR s.r.l." con sede in Modica Via S. Giuliano n. 38 P.IVA: 011557840883 viene chiesto il permesso di costruire in corso d'opera per eseguire i lavori in variante sostanziale alla C.E. n. 159 del 30/08/2012 prot. 1080 /OR nel costruendo edificio con "destinazione residenziale mista" insistente nell'area riportata in C.T. al Foglio 119 p.lle 414 e 720 della superficie complessiva di mq 907,00 ubicato in zona B del P.R.G. sito in Via Aldo Moro, consistenti essenzialmente in:

- ❖ rimodulazione del piano cantinato prevedendo la realizzazione di n. 7 box auto chiusi, l'allargamento della rampa di accesso, un parcheggio, un loc. sgombero ed un ripostiglio con vano scala ascensore e locali accessori condominiali;
- ❖ chiusura del vano scala condominiale dei vari piani fuori terra;
- ❖ modifica della sagoma in pianta del piano primo al fine di realizzare due unità abitative con terrazze a livello su cui verranno installate pergolati in struttura precaria amovibile;
- ❖ modifica della sagoma in pianta del piano secondo e terzo al fine di realizzare due unità abitative a piano primo;
- ❖ modifica della sagoma in pianta del piano mansarda ricavando una unità abitativa con terrazza a livello su cui verrà installata una pergola in struttura precaria amovibile;
- ❖ Realizzazione di un piccolo loc. tecnico nel locale sottotetto per l'alloggiamento di impiantistica accessibile tramite una botola con scala retrattile ubicata all'interno del vano scala condominiale;
- ❖ modifica della copertura da realizzare con tetto a tre falde.

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

Visto il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio vigenti;

Visto che il D. D. G. n. 214 del 22.12.2017 conferma e fa salvi tutti i decreti Assessoriali precedentemente approvati;

Vista la C.E. assentita n.159/2012 attivata con inizio lavori a far data dal 5/4/2013 e la successiva comunicazione di proroga dei termini di fine lavori del 23.03.2016 sopra citata, con la quale si prende atto del nuovo termine di fine lavori al 04.04.2018;

Visto il parere Igienico Sanitario condizionato n. 136/asp.sia.v reso in data 19/01/2018 relativo ai locali commerciali;

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

Visto il N.O. condizionato dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Ragusa prot. 2958 dell'11/1/2018;

Vista l'autorizzazione prot.12913 del 19/01/2018 rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa resa ai sensi L. n. 64/74;

Visto il deposito per gli adempimenti previsti ai sensi del D.A. della Regione Sicilia del 5/9/2012 (Linea Vita);

Visto il deposito per gli adempimenti previsti ai sensi della L. n. 10/91 e ss.mm.ii.;

Vista la nota prot. n. 2267 del 11.01.2018 con la quale viene segnalata dalla ditta confinante la realizzazione di lavori non conformi alle norme urbanistiche dell'edificio de quo;

Visto il verbale di sopralluogo del 06.02.2018 acquisito agli atti il 27.02.2018 con prot. 12213 effettuato per la constatazione della legittimità dello stato dei luoghi;

Vista la nota del 07.02.2018 con prot. 8144 con la quale quest'ufficio sospendeva i lavori inerenti la C.E. n. 159/2012 per accertare lo stato dei luoghi in cui insiste il costruendo edificio, alla luce di quanto rilevato nel superiore verbale di sopralluogo;

Vista l'ordinanza del Responsabile della Posizione Organizzativa dell'VIII Settore per l'ingiunzione al ripristino dello stato dei luoghi prot. 20776 del 10/04/2018 successiva agli esiti del citato verbale di sopralluogo;

Vista l'istanza del 26.03.2018 prot. 18125 con la quale la ditta richiede di poter prorogare i termini di ultimazione dei lavori alla C.E. n. 159/2012 ritardati a causa della sospensione, impropria, avvenuta in data 07.02.2018 con la succitata nota prot. 8144;

Ritenuta ammissibile la richiesta di proroga dei termini di ultimazione dei lavori della C.E. n. 159/2012 sopra indicata, per il periodo di sospensione lavori definito dalla data di comunicazione per la sospensione avvenuto il 07.02.2018 al completamento dell'istanza avvenuto il 19.04.2018 con l'integrazione del contributo di costruzione dovuto, determinando un periodo di sospensione di 71 gg.

Fatti salvi i diritti di terzi e i procedimenti successivi scaturenti dall'Ordinanza del Responsabile della Posizione Organizzativa dell'VIII Settore prot. 20776 del 10/04/2018;

Vista la proposta favorevole dell'ufficio resa in data 20/04/2018;

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;

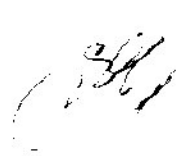
Visto il comma 3 dell'articolo 51 della Legge 08.06.90 n. 142 come modificato dall'articolo 6 comma 2 della Legge 15.05.97 n. 127;

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;

Visto il bonifico n. 48 del 23/04/2018 dell'importo di € 2.604,79 intestato alla



Tesoreria Comunale quale contributo di costruire;

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

Considerato che trattasi di variante sostanziale alla precedente C.E. n. 159/2012;

RILASCIA

alla soc. "TUDOR s.r.l." con sede in Modica Via S. Giuliano n. 38 P.IVA: 011557840883 il permesso di costruire per eseguire, secondo i disegni planimetrie e tavole allegate che debbono intendersi tutti parte integrante del presente atto, le opere in variante alla C.E. n. 159/2012 in premessa descritte nel costruendo edificio con destinazione residenziale mista sito nella Via Aldo Moro con le seguenti destinazioni d'uso:

piano interrato: n. 7 box-auto, parcheggio, locale sgombero, ripostiglio, cantinola, locale autoclave, vano scale e ascensore;

piano terra: n. 3 locali commerciali con accessori e servizi e vano scala al servizio delle unità abitative;

piano primo: n. 2 unità abitative con ampie terrazze a livello sulle quali verranno installate strutture precarie amovibili definite come pergole;

piano secondo e terzo: n. 2 unità abitative;

piano mansarda: n.1 unità abitativa con terrazza a livello con installata una struttura precaria amovibile definita come pergola

piano sottotetto: per l'alloggiamento di un piccolo locale per l'alloggiamento dell'impiantistica accessibile tramite una botola con scala retrattile ubicata all'interno del vano scala condominiale; copertura a tetto.

ART. 1 - Il presente permesso è subordinato alle seguenti prescrizioni e

condizioni:

- a) vincolo del suolo riportato in C.T. al foglio 119 p.lle 414 e 720 in testa alla soc. "TUDOR s.r.l." con sede in Modica per la volumetria autorizzata di mc. 4.216,37 secondo l'indice di mc. 5 per mq. previsti nel P.R.G.; vincolo già effettuato per mc. 4.179,70 a seguito del rilascio della C.E. n. 159/2012 già trascritta nei RR.II. di Ragusa;
- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dall'ufficio in data 20/04/2018;
- c) al mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 425,13 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 – È 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;

È 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, dovrà avvenire entro il 14/06/2018; 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 contenute nella C.E. n. 159/2012 e riportate nel parere dell'ufficio qui integralmente trascritte:

- eventuali opere e/o manufatti comunali esistenti che possano creare intralcio o incompatibilità alla esecuzione dei lavori siano spostati a totale carico della ditta previo parere espresso dall'ufficio competente;
- a tutte quelle le prescrizioni riportate nel parere dell'Ispettorato

Ripartimentale delle Foreste di Ragusa prot. 2958 dell'11/01/2018 che qui si intendono integralmente trascritte.

L'esecuzione dei lavori dovrà rispettare 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.

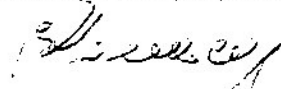
Allegati: Tav.1: Relazione Tecnica; Tav.3: Stralci Planimetrici; Tav.4: Computo Planivolumetrico; Tav.5: Particolare Planimetrico e Impianti tecnologici; Tav. 6/A: Piante Piano Terzo-Mansarda e Copertura; Tav. 6: Piante Piano Interrato-Terra-Primo e Secondo; Tav. 6/B; Autocertificazione Igienico Sanitaria; Tav. 6/C; Piante Loc. Tecnico; Tav.7: Prospetti; Tav.8: Sezioni; Tav. 9/A- 9/B: Elab. Grafico e Relazione tecnica Impianto Sistemi Anti-Caduta dall'alto.

Il presente permesso si compone di n.9 pagine e n. 20 righe alla 10°

MODICA, 11/10/2018

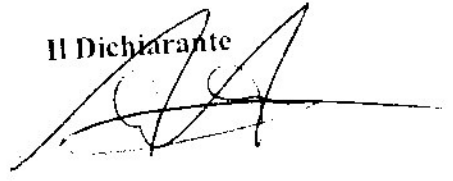
La Posizione Organizzativa

Arch. Salvatore Monaco



Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi - 21/11/2018
l'originale del presente permesso con n° 20
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. Aurnia Angelo nato a Baruta (Venez.) il 05/11/1971.
nella qualità di Legale Rappresentante della Soc. "TUDOR s.r.l.", la cui
identità da me accertata in base al documento _____

MODICA

Il Funzionario incaricato dal Sindaco

