

39809

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

## COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA  
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N.....

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

*IL SEGRETARIO GENERALE*

Vista la domanda presentata in data 13/03/2018 prot. 15355 e successive integrazioni del 15/05/2018 e del 5/6/2018 dal sig. Baglieri Juan Francisco nato a Maracaibo il 26/04/1961 C.F.:BGL JFR 61D26 Z614J e residente a Modica in Via Rocciola Scrofani n. 37 con la quale viene chiesto il permesso di costruire in variante sostanziale in corso d'opera al Permesso di Costruire n. 163 del 14.12.2017 prot. 65997/OR, relativa alla costruzione previa demolizione di fabbricati esistenti, di n. 3 edifici denominati **Corpi "A-B e C"** con destinazione residenziale mista, che riguarda una lieve variazione dell'ubicazione all'interno dell'allineamento dei fabbricati esistenti, della sagoma, della superficie e della volumetria dei corpi di fabbrica autorizzati da sorgere nell'area riportata in C.T. al Foglio 226 p.lle 59 e 2146 della superficie complessiva catastale di mq 2.780.00, di cui mq 2.670,00 ricadenti in zona B/1 del P.R.G. sita in Via R. Partigiana n. 9.

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. 163 prot. 65997;

Vista la nota prot. n. 66321 del 15/12/2017 con la quale la ditta comunica in pari data l'inizio dei lavori;

*LM*

Visto il deposito della relazione tecnica e relativi elaborati redatti ai sensi della L. n. 10/91 e ss.mm.ii.;

Visto il deposito della relazione tecnica ed elaborato grafico delle coperture ai sensi del D.A. 5/09/2012;

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

Visto il tipo mappale prot n. 34802 del 5/6/2018 dal quale si evince che la p.lla originaria 59 del foglio 226 è stata frazionata in p.lla 59 di mq 1.752 e in p.lla 2146 di mq 1.028;

Visto il parere del Responsabile dell'Ufficio Igiene Ambiente di Vita reso in data 12/06/2018 per la variante relativo ai locali commerciali;

Vista la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 13/06/2018 e in data 4/7/2018;

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. 1746 del 4/7/2018 e successiva n. 1751 del 6/7/2018;

Vista la Determina del Segretario Generale n. 1700 del 26/06/2018;

Il presente Permesso di Costruire viene rilasciato in esenzione di ulteriori

oneri rispetto a quelli già determinati in occasione del precedente permesso n. 163/2017 non espressamente variate con il presente atto.

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente:

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 26/04/1961 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 eseguire in Via R. R. Partigiana n. 9, secondo i disegni planimetrie e tavole allegate che debbono intendersi tutti parte integrante del presente atto, in variante sostanziale in corso d'opera al Permesso di Costruire n. 163//2017, le opere in premessa descritte nel complesso con destinazione "residenziale mista" costituito da n. 3 corpi di fabbrica denominati "A-B e C" così distinti:

#### ***Corpo A e B:***

**Piano interrato:** n. 12 garage, corsia di manovra, loc. autoclave, ascensore e scala di collegamento a piani accessibile da scivola esterna;

**Piano Terra:** n. 2 locali commerciali con annessi servizi, vano scala e portico:

**Piano Primo:** n. 3 appartamenti, di cui uno con annessa veranda;

**Piani Secondo e Terzo:** n. 3 appartamenti a piano:

**Piano Sottotetto (mansarda):** comprendente locali tecnici e sottotetti con

3  
A

annesse terrazze a livello;

**Copertura** a tetto a falde inclinate con torrino scala;

**Corpo C:**

**Piano Interrato:** da destinare a parcheggio con annesso vano scala , accessibile da scivola esterna;

**Piano Terra:** n. 2 appartamenti;

**Piani primo, secondo e terzo: n. 2 appartamenti a piano;**

**Piano Sottotetto:** un locale tecnico ed un locale sottotetto con annesse terrazze a livello;

**Copertura** a tetto a falde inclinate 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 59 e 2146 della superficie catastale complessiva di mq. 2.780,00, di mq 2670,00 ricadenti in zona B/1 in testa ai sigg. Baglieri Juan Francisco nato a Maracaibo il 26/04/1961. Baglieri Miguel Angel nato a Maracaibo il 7/4/1962 e Baglieri Miren Nerea nata a Bilbao il 3/6/1963, nudi proprietari, e Baglieri Concetto nato a Modica il 12/7/1937. usufruttuario per la volumetria complessiva autorizzata di mc.9.973,77. calcolata secondo l'indice di mc. 5 per mq. previsti nel P.R.G.: Vincolo già effettuato per mc. 10.573.64 a seguito del rilascio del P.di C. n. 163/2017 trascritto nei RR.II. di Ragusa il 25/01/2018 al n.1214;
- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 13/06/2018 e in data 4/7/2018;
- c) al mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 1.282,00

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 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 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 avvenuto il 15/12/2017: 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 e 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 dal Responsabile del Procedimento qui integralmente trascritte: Restano ferme ed impregiudicate tutte le condizioni e prescrizioni contenute nel Permesso di Costruire n. 163/2013 ed in particolare:

*-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;*

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.

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: Stralcio Aerofotogrammetria - Stralci P.R.G.-I.G.M.- Catastale; Tav.2: Planimetria Generale Sistemazione esterna- Planimetria allineamento Fabbricati esistenti- Calcoli Planivolumetrici; Tav.3: Pianta- Prospetti- Sezioni Corpo A-B; Tav. 4: Pianta- Prospetti e Sezioni Corpo C; Relazione Tecnica; Tav.1-2: Elaborato Tecnico della Copertura.

Il presente permesso si compone di n.7 pagine e n.9 righe alla 8°

**MODICA,**

**Il Responsabile del Procedimento**

*Geom. Giuseppe Cicero*

**La Posizione Organizzativa**

*Arch. Salvatore Monaco*

I sottoscritti dichiarano di aver ritirato oggi \_\_\_\_\_

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.

**I Dichiaranti**

*✓* Luigi Francesco Baglioni per nome e per conto

**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 26/04/1961,  
Baglieri Miguel Angel nato a Maracaibo il 7/4/1962. Baglieri Miren Nerea  
nata a Bilbao il 3/6/1963 e Baglieri Concetto nato a Modica il 12/7/1937,  
la cui identità da me accertata in base al documento \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ P. Corde \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

MODICA

Il Funzionario incaricato dal Sindaco

il Sig. Juan Francisco Baglieri nato il 26/4/1961 finora ce  
nuncia a per conto (Fonte Roura N. 24752 del 6/17  
dottorato del Notaio Raffaele Cosolone eletto  
dalla Florida).

\_\_\_\_\_