

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 RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata in data 6.2.2019 prot. 6103 e successiva integrazione del 14.2.2019 prot. 7807 dal sig. Avola Salvador nato a Santa Barbara De Giulia il 20.2.1962 nella qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della Soc. GSA Costruzioni srl con sede a Modica nella Via Variante SS 115 n. 31/D P.IVA: 01412560888 con la quale viene chiesto il permesso di costruire per la realizzazione di un edificio residenziale all'interno del P.D.L. di zona C/3 del P.R.G. di C.da Trapani -Via Peppino Impastato nell'area distinta in Catasto al foglio 100 p.lle 1678-1679-1680-1681 della superficie complessiva di mq. 3600.00;

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

Visto il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizi vigenti;

Visto l'atto di convenzione del 23.1.2018 reg. il 30.1.2018 stipulato con i sigg. Nigro;

Visto l'atto di vendita del 2.8.2019 rogato Not. Dr. Evangelista Ottaviano dal quale si evince che la Soc. GSA Costruzioni come sopra rappresentata è divenuta proprietaria delle p.lle 1678 e 168 del foglio 100 facente parte del P.D.L. oggetto della convenzione;

Visto il P.D.C. n. 82 del 28.8.2019 prot. 41487 relativo all'esecuzione delle

Avola

opere di urbanizzazione primaria attivato con inizio lavori del 6.9.2019;

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n. 252 del 27.9.2019;

Vista la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 11.10.2019;

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;

Vista la relazione tecnica descrittiva ed elaborato tecnico della copertura ai sensi del D.A. della Regione Sicilia del 5.9.2012 (linea vita);

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 Segretario Generale n. 1700 del 26.6.2018;

Vista la Determina del Sindaco n. 3593 del 31.12.2018;

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

Vista la polizza fidejussoria n. 2019/50/2526602 dell'8.8.2019 costituita dalla Soc. Reale Mutua Assicurazione a garanzia del pagamento di € 54.590,80 quale contributo di costruire al netto degli interessi dovuti determinati in € 438,72 versati con bonifico del 19.8.2019;

Visto le delibere di G.M. n. 306 del 27.11.2017 e relativa rettifica n. 315 del 30.11.2017, n. 210 del 19.7.2018, n. 294 dell'8.11.2018 e n. 3 del 18.1.2019;

Visti i bonifici del 7.8.2019 e dell'8.8.2019 dell'importo complessivo di € 18.196,94 da cui risulta che è stata pagata la prima rata;

Che la somma di € 54.590,80, al netto della rata pagata, verrà rateizzata in tre rate comprensive di interessi legali e di seguito sotto elencate:

- 2° rata: € 18.196,94 da corrispondere entro l'8.2.2020;
- 3° rata: € 18.196,94 da corrispondere entro l'8.8.2020;
- 4° rata: € 18.196,94 da corrispondere entro l'8.2.2021.

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.

Acquisite le dichiarazioni di cui all'art. 36 della L.R. n. 1/2019 in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario, rese dai tecnici progettisti incaricati per i vari ambiti professionali riferiti all'opera nel suo complesso;

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

RILASCIATA

Il permesso di costruire alla Soc. GSA Costruzioni srl con sede a Modica nella Via Variante SS. 115 n. 31/d P.IVA: 01412560888 per potere realizzare in C.da Trapani Via Peppino Impastato, secondo i disegni planimetrie e tavole alleguate che debbono intendersi tutti parte integrante del presente atto, un edificio residenziale all'interno del P.D.J. di zona C 3 di cui

all'atto di convenzione del 23.1.2018 con le seguenti destinazioni d'uso:

-Piano Seminterrato: n. 18 box auto, cantine, corsia di manovra, scala interna e vano ascensore;

-Piano Terra: n. 5 appartamenti con annesse tettoie, vano scala e vano ascensore;

-Piano Primo e Secondo comprendenti ognuno 5 appartamenti con annesse terrazze, vano scala e vano ascensore;

-Piano Sottotetto: n. 3 locali sgombero con annessi lavatoi e terrazze a livello e locale tecnico per l'alloggiamento di impianti tecnologici;

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 1678-1679-1680-1681 in testa alla Soc. GSA Costruzioni srl con sede a Modica per la volumetria autorizzata di mc. 4286,99 inferiore al massimo consentito nel lotto secondo l'indice di mc. 1,20 per mq. previsti nel P.D.L.;

b)alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 11.10.2019;

c)al mantenimento a parcheggio interno permanente della superficie di mq. 700,33 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 o/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 contenute nell'atto di Convenzione del 23.1.2018 e nel P.D.C. n. 82/2019 che qui s'intendono integralmente trascritte ed inoltre:

-che tutte le tettoie ed i pergolati in progetto, siano interamente realizzate in struttura precaria amovibile con struttura autonoma, precisando che qualunque trasformazione di destinazione diversa determinerebbe una totale difformità con conseguente ordine di demolizione;

-eventuali opere 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 data propria del 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 allacciati 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. 00: Relazione tecnica generale; Tav. 01: Azzonamento e rilievo del lotto; Tav. 02: Descrizione della riqualificazione urbanistica e sistemazione del lotto di progetto; Tav. 03: Planimetria piano seminterrato e piano terra; Tav. 04: Planimetrie piani primo e secondo; Tav. 05: Planimetrie piano sottotetto e coperture; Tav. 06: Prospetti e sezioni; Tav. 07: Calcolo delle superficie lorde e della volumetria di progetto; Tav. 08: Calcolo delle superfici utili non residenziali e verifica della superficie destinata a parcheggio- piano seminterrato e piano terra; Tav. 09: Calcolo delle superfici utili non residenziali - piano primo, piano secondo e piano sottotetto; Tav. 10: Elaborato L.13 89- accessibilità all'edificio e dei servizi igienici; Tav. 11: Elaborato tecnico Linea vita; Tav. 11.a: Relazione tecnico illustrativa Linea vita; Tav.AQ1: Gestione delle acque bianche e scarichi fognari; piano terra e

piano seminterrato; Tav. AQ2: Gestione delle acque bianche e scarichi fognari: piano primo e secondo.

Il presente permesso si compone di n. 7 pagine e n. 2 righe alla 8ª

MODICA,

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero



Il Responsabile del Settore

Geom. Vincenzo Terranova

Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi _____ l'originale del presente permesso con n° 15 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

Salvatore Avola

COMUNE DI MODICA

VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal Sig. Avola Salvador n. a Santa Barbara De Zulia il 20.2.1962 quale Amministratore unico e legale rapp.te della Soc. GSA Costruzioni srl la cui identità da me accertata in base al documento _____

MODICA

Il Funzionario incaricato dal Sindaco

[Handwritten signature]