



COMUNE DI MONTEROSSO ALMO

UNA SOLUZIONE IN COMUNE

SUAP

SPORTELLO
UNICO
DELLE ATTIVITA'
PRODUTTIVE



Prot. N. **8573**

Monterosso Almo, lì **24/09/2018**

PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO UNICO

N. 002 del 24-09-2018



Premesso

- che, il Sig. Stella Giuseppe nella sua qualità di Titolare della Ditta **Omonima**, corrente in Via Vampolieri, n° 10/g, ad ACI CATENA (C.A.P. 95022) C.FISCALE STLGPP90A12C351X, in data 16/02/2018, Prot. n° 1631, ha presentato allo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Monterosso Almo, domanda intesa ad ottenere gli assensi necessari per “ **CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO, RISTRUTTURAZIONE E REALIZZAZIONE DI UN CENTRO DI SERVIZI PER IL BENESSERE FISICO**” del fabbricato sito in Via Roma n. 235/239 riportati nel NCEU al **Fg. 15, p.lle 24, sub 2, sub 3 e sub 4**;
- che la domanda dianzi indicata ha dato luogo all'avvio del Procedimento Unico semplificato di cui agli artt. 7 e 8 del D.P.R. 7 settembre 2010, n° 160;
- che la domanda medesima riguarda il rilascio dei seguenti atti con il coinvolgimento dei rispettivi Enti:

a. <i>Richiesta parere all'Ufficio delle Attività Produttive del Comune di Monterosso Almo in merito all'accertamento dei requisiti in capo ai richiedenti per l'esercizio dell'attività all'interno dei locali interessati “istanza per ristrutturazione, realizzazione centro servizi per il benessere fisico e cambio di destinazione d'uso del piano terra da residenziale a locale commerciale”</i>
b. <i>Richiesta parere urbanistico all'Area Tecnica del Comune di Monterosso Almo – Servizio Assetto del Territorio – Ufficio Edilizia Privata per “istanza per ristrutturazione, realizzazione centro servizi per il benessere fisico e cambio di destinazione d'uso del piano terra da residenziale a locale commerciale” del fabbricato sito in Via Roma n. 235/239 riportati nel NCEU al Fg. 15, p.lle 24, sub 2, sub 3 e sub 4,</i>
c. <i>Richiesta parere alla Soprintendenza Beni Culturali e Ambientali di Ragusa relativo all'istanza per “ il progetto di ristrutturazione e realizzazione di un centro servizi per il benessere fisico ” nell'immobile sito in via Roma 233-239</i>
d. <i>Richiesta parere igienico sanitario relativo alla istanza per “ Ristrutturazione e realizzazione di un centro di servizi per il benessere fisico al piano terra e al piano ammezzato di un immobile” al Servizio Igiene Ambienti di Vita (ASP 7 RG);</i>

che lo Sportello Unico ha richiesto alle Amministrazioni competenti di compiere le attività amministrative corrispondenti ai Procedimenti anzidetti e di pervenire alle conseguenti determinazioni,

così compiendo le istruttorie necessarie per la formazione del provvedimento conclusivo del Procedimento Unico;

▪ che le Amministrazioni medesime hanno provveduto al riguardo e sono pervenute alle seguenti determinazioni:

1) <u>Parere favorevole dell'Ufficio delle Attività Produttive del Comune di Monterosso Almo;</u>
2) <u>Parere favorevole (con prescrizioni) dell'Area Tecnica, Servizio Assetto del Territorio Ufficio Edilizia Privata – del Comune di Monterosso Almo;</u>
3) <u>Parere favorevole</u> dalla Soprintendenza Beni Culturali e Ambientali di Ragusa;
4) <u>Parere favorevole del Servizio Igiene Ambienti di Vita dell'ASP 7 di Ragusa ;</u>

▪ che sono state formulate le seguenti prescrizioni (e/o apposte le seguenti condizioni):

1) Parere favorevole;
2) Parere favorevole; PRESCRIZIONI SUL PROGETTO: Siano rispettate le disposizioni dettate dalle Leggi, Decreti e Circolari in premessa indicati, nonché le norme di sicurezza nei cantieri di lavoro, vigenti (D.lgs n. 81/09.04.2008 e D.lgs n. 106/03.08.2009); INIZIO DEI LAVORI: entro un anno dalla data di rilascio del provvedimento unico SUAP; ULTIMAZIONE DEI LAVORI: entro tre anni dalla data del loro inizio; OBBLIGHI GENERALI: 1) Che siano salvi, riservati e rispettati i diritti dei terzi; 2) Chi costruisce non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alla costruzione e deve osservare tutte le cautele onde rimuovere ogni pericolo di danno a persone o cose ed eliminare, per quanto possibile, gli incomodi che i terzi possono risentire dalla esecuzione di tali opere; 3) Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso lungo i lati prospicienti le vie e/o spazi pubblici, da idoneo steccato della profondità massima di mt. 1,50 (distanza tra prospetto e steccato) e per una altezza non inferiore a mt. 2,00; 4) Le aree pubbliche occupate devono essere restituite nel primiero stato, a lavoro ultimato od anche prima, su richiesta dell'Amministrazione Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo. In ogni caso l'occupazione di suolo pubblico deve essere preventivamente autorizzata; 5) Gli steccati di cui al paragrafo (3) od altri ripari devono essere zebrati in bianco e nero agli angoli salienti per tutta l'altezza e, muniti pure agli angoli, di una lanterna a vetri rossi da mantenere accesa dal tramonto al levar del sole secondo l'intero orario della Pubblica Illuminazione. Detta lanterna deve rendere facilmente visibile lo steccato od altri ripari; 6) E' obbligatoria la tempestiva comunicazione di ultimazione dei lavori; 7) Il progetto approvato deve essere tenuto sul posto di lavoro ed esibito a richiesta ai funzionari addetti alla vigilanza sulle costruzioni; 8) Gli sporti e le altezze devono essere conformi al Regolamento Edilizio anche se diversamente rappresentati in progetto; 9) E' obbligatorio esporre nel luogo dei lavori, in posto ben visibile, un cartello di adeguata grandezza riportante i seguenti dati: Estremi del Provvedimento, Oggetto dei lavori, Intestazione del Proprietario e della Ditta esecutrice, generalità del Progettista e del D.L.;

3) Parere favorevole;

PRESCRIZIONI SUL PROGETTO:

- 1) L'intonaco esterno dovrà essere a base di calce ed il colore sia concordato preventivamente con questa soprintendenza;
- 2) gli infissi esterni siano in legno della tipologia storica dei luoghi;
- 3) tutti gli elementi lapidei, quali architravi, stipiti, mensole, etc..., vengano conservati e puliti con spazzole di saggina, e/o ove occorra con idropulitrice a bassa pressione;

4) Parere favorevole;

- Considerato che l'intervento edilizio proposto non crea incrementi di volumetria e non modifica l'assetto urbanistico della zona di P.R.G.;
- Che ai fini dell'applicazione degli oneri di cui all'art. 3, della legge n° 10/1977, l'intervento edilizio in argomento comporta un contributo complessivo di €. 2.182,94 (duemilacentosessantaseiesessantannovecentesimi) così distinto:
 - Costi di Costruzione €. 2.182,94
- Vista la Polizza Fidejussoria Cauzione a garanzia degli obblighi ed oneri di cui alle concessioni edilizie rilasciate ai sensi della Legge 28/1/77 n.10 della Compagnia "ALLIANZ Spa" agenzia di Catania n. 253965698 stipulata in data 13/07/2018
- Vista l'attestazione di versamento n. 0018, VCYL 0135 del 13/07/2018 effettuato presso POSTE ITALIANE dell'importo di €. 218,30 (duecentodiciotto/30);
- Preso atto che sussistono le condizioni per l'emanazione del provvedimento conclusivo del Procedimento Unico di cui alle lettere b) e seguenti, nei termini indicati nel dispositivo che segue;
- visto il d.lgs. 112/1998 e il D.P.R. 447/98 come modificato dal D.P.R. 440/2000;
- visto il D.P.R. 160/2010;

Il Responsabile dell' Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Monterosso Almo, Dott. Salvatore Iucolano, assume il seguente

Provvedimento

- Sulla scorta dei consensi di cui in premessa, è assentito, per " CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO, RISTRUTTURAZIONE E REALIZZAZIONE DI UN CENTRO DI SERVIZI PER IL BENESSERE FISICO" del fabbricato sito in Via Roma n. 235/239 riportati nel NCEU al Fg. 15, p.lle 24, sub 2, sub 3 e sub 4 ;
- Da parte del Sig. Stella Giuseppe nella sua qualità di Titolare della Ditta Omonima, corrente in Via Roma, n° 323/329, a MONTEROSSO ALMO (C.A.P. 97010) C.FISCALE STLGPP90A12C351X, di cui al progetto indicato in premessa, con le seguenti condizioni e prescrizioni:
 1. Che siano salvi, riservati e rispettati i diritti dei terzi;
 2. Che il Comune si riserva di effettuare in ogni momento controlli e quant'altro, con l'ausilio e collaborazione da parte degli Enti preposti alla tutela dell'ambiente;

PRESCRIZIONI SUL PROGETTO: Siano rispettate le disposizioni dettate dalle Leggi, Decreti, Circolari in premessa indicati, nonché le norme di sicurezza nei cantieri di lavoro vigenti (D.Lgs n. 81/2008 e D.Lgs n. 106/2009);

INIZIO DEI LAVORI: entro un anno dalla data di rilascio del presente Provvedimento, salvo quanto previsto dall'art. 2 della l.r. n° 14/2014;

ULTIMAZIONE DEI LAVORI: entro tre anni dalla data del loro inizio salvo quanto previsto dall'art. 2 della l.r. n° 14/2014;

OBBLIGHI GENERALI:

1) Chi costruisce non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alla costruzione e deve osservare tutte le cautele onde rimuovere ogni pericolo di danno a persone o cose ed eliminare, per quanto possibile, gli incomodi che i terzi possono risentire dalla esecuzione di tali opere;

2) Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso lungo i lati prospicienti le vie e/o spazi pubblici, da idoneo steccato della profondità massima di mt. 1,50 (distanza tra prospetto e steccato) e per una altezza non inferiore a mt. 2,00;

3) Le aree pubbliche occupate devono essere restituite nel primiero stato, a lavoro ultimato od anche prima, su richiesta dell'Amministrazione Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo. In ogni caso l'occupazione di suolo pubblico deve essere preventivamente autorizzata;

4) Gli steccati di cui al paragrafo (2) od altri ripari devono essere zebrati in bianco e nero agli angoli salienti per tutta l'altezza e, muniti pure agli angoli, di una lanterna a vetri rossi da mantenere accesa dal tramonto al levar del sole secondo l'intero orario della Pubblica Illuminazione. Detta lanterna deve rendere facilmente visibile lo steccato od altri ripari;

5) E' obbligatoria la tempestiva comunicazione di ultimazione dei lavori;

6) Il progetto approvato deve essere tenuto sul posto di lavoro ed esibito, a richiesta, ai funzionari addetti alla vigilanza sulle costruzioni;

7) Gli sporti e le altezze devono essere conformi al Regolamento Edilizio anche se diversamente rappresentati in progetto;

8) E' obbligatorio esporre nel luogo dei lavori, in posto ben visibile, un cartello di adeguata grandezza riportante i seguenti dati: Estremi del titolo abilitativo, Oggetto dei lavori, Intestazione del Proprietario e della Ditta esecutrice, generalità del Progettista e del D.L.;

9) Di presentare, entro i termini del presente Provvedimento, la domanda di **Agibilità unitamente alla ultimazione dei lavori;**

10) Di presentare apposito progetto al Comune ai sensi dell'art. 9 della Legge 30.04.1976 n. 373 e successive modifiche ed integrazioni, prima di dare inizio agli impianti termici;

11) La destinazione d'uso dell'immobile è: "Attività produttiva" essa non potrà essere modificata senza il rilascio di ulteriore Provvedimento;

Il proprietario, l'assuntore e il D.L. sono responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali dei Regolamenti comunali, delle modalità esecutive fissate nel presente Provvedimento.

Si ricorda in ultimo che, all'autorizzazione agli scarichi si procederà, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 39 della L.R. 15.05.1986 n. 27, contestualmente al rilascio dell'autorizzazione di agibilità del fabbricato in progetto.--

Al presente Provvedimento si allegano, per formarne parte integrante e sostanziale, gli elaborati di progetto debitamente vistati.

Il presente provvedimento è rilasciato al soggetto richiedente mediante consegna a mani dell'interessato.

Copia del provvedimento medesimo è conservata a cura dello Sportello Unico per le Attività Produttive.

Si certifica che il presente provvedimento viene pubblicato all'Albo Pretorio di questo Comune in data 24/09/2018 e che vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Monterosso Almo, li 24/09/2018

Il Responsabile del Procedimento
Sig. Andres Barone

Il Responsabile Area AA.GG
Dott. Salvatore Lucolano