

24479

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

## COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA  
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N. .... 78

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

### *LA POSIZIONE ORGANIZZATIVA RESPONSABILE DEL SETTORE*

Vista la domanda presentata in data 14.9.2017 prot. 44544 e successiva integrazione del 9.4.2018 prot. 20326 dal sig. Cappello Antonino nato a Modica il 4.5.1942 e residente a Modica in c.da Cava Gucciardo Serrauccelli Quartarella n. 24/b, quale Amministratore Unico della Soc. Casablanca s.r.l con sede a Modica in Via S. Cuore n. 163/b P.IVA: 00764820882 con la quale viene chiesto un nuovo permesso di costruire per eseguire i lavori di completamento e di variante alla concessione edilizia n. 111 del 13.3.2008 prot. 334/OR nell'edificio denominato "Corpo G" apportando le seguenti modifiche:

- ✓ modifiche planimetriche ai vari piani abitativi con conseguente variazione dei prospetti;
- ✓ Piano Interrato: rimodulazione del piano con la creazione di n. 20 box auto e magazzino con autonoma scala che lo collega al piano commerciale del piano terra;
- ✓ Piano Primo: ridistribuzione degli spazi interni al fine di creare n. 4 unità abitative con terrazze a livello di pertinenza;
- ✓ Piano Secondo, Terzo, Quarto, Quinto: ridistribuzione degli spazi interni al fine di realizzare n. 4 unità abitative a piano;

*La Posizione Organizzativa  
Arch. Salvatore Monaco*



✓ Piano Mansarda: variazione della destinazione d'uso, da n. 3 locali sgombero a n. 3 unità abitative;

✓ Piano Copertura: Tetto a falde con installazione di pergolati nelle porzioni dei balconi di pertinenza delle unità abitative.

Edificio in corso di costruzione facente parte del Piano di Lottizzazione convenzionato del comprensorio organico di zona omogenea di zona C/3 del P.R.G. in C.da Torre Cannata insistente nell'area in Catasto al foglio 121 p.lle 269-252-251-109-416-417-105-270-258-422-257-260-425-426-427 e 428 della superficie catastale complessiva di mq. 37.719;

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

Visto il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio vigenti;

Visto l'atto di convenzione del 5.4.1991 ed il verbale di consegna delle opere di urbanizzazione ed allaccio ai pubblici servizi del 16.3.1999;

Vista la concessione ed. n. 111 prot. n. 344 OR del 3.3.2008;

Vista la proposta favorevole dell'ufficio resa in data 23.4.2018;

Visto il parere del Responsabile dell'Ufficio Igiene Pubblica di Distretto dell'Azienda U.S.L. N. 7 reso in data 16.3.2018 per il locale commerciale;

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

Vista l'Autorizzazione prot. 8239 del 21.4.2018 rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa ai sensi dell'art. 18 della L. n. 64/74;

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

Visto il progetto dell'impianto elettrico;

Vista la relazione tecnica descrittiva ed elaborato tecnico della copertura resa

ai sensi del D.A. della Regione Sicilia del 5.9.2012;  
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 del 20.4.2018 dell'importo di € 13.614,59 intestato alla  
Tesoreria Comunale quale contributo di costruire;  
Con salvezza di ogni ulteriore Nulla Osta od autorizzazione di competenza di  
altri Enti;

#### RILASCIA

Il permesso di costruire alla Soc. Casablanca s.r.l. con sede a Modica in Via S.  
Cuore n. 163/b P.IVA: 00764820882 per potere eseguire, secondo i disegni  
planimetrie e tavole allegate che debbono intendersi tutti parte integrante del  
presente atto, i lavori di completamento e di variante alla conc. ed. n.  
111/2008 in premessa descritti nel costruendo edificio denominato Corpo G di  
cui al P.D.L. di C.da Torre Cannata con le seguenti destinazioni d'uso:

**Piano Interrato:** n. 20 box auto, magazzino, locale tecnico con corpo scala e  
cantina;

**Piano Terra:** un locale commerciale con servizi;

*Piano 1°, 2°, 3°, 4° e 5°*: n. 4 appartamenti a piano;

*Piano Mansarda*: n. 3 unità abitative;

Copertura a tetto con pergolati nei balconi di pertinenza del piano mansarda.

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

a) vincolo del suolo di cui al foglio 121 p.lle 269-252-251-1°09-416-417-105-270-258-422-257-260-425-426-427 e 428 in testa alla Soc. Casablanca srl con sede a Modica in Via S. Cuore, 163/b per la volumetria autorizzata di mc. 9956,80 inferiore alla volumetria massima consentita nel P.D.L. vincolo già effettuato per mc. 9.379,86 in occasione del rilascio della conc. ed. n. 111/2008 trascritta nei RR.II. di Ragusa al n. 5872 del 20.3.2008

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 23.4.2018;

c) al mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 1454,90 di cui mq. 834,50 interno e mq. 620,40 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** – L'inizio dei lavori strutturali dovrà avvenire previo autorizzazione scritta dall'Ufficio del Genio Civile ai sensi della legge 2.2.74 n.64

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 dal rilascio della presente; 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 dettate dall'ufficio quì integralmente trascritte: Restano ferme tutte le condizioni e prescrizioni riportati nell'Atto di Convenzione del 5.4.1991 nonché quelle contenute nella C.E. n. 111/2008 che quì s'intendono integralmente trascritte.

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 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. 00: Relazione tecnica, Computo superfici; Tav. P1: Pianta Piano Terra, Pianta Piano Interrato; Tav. P2: Pianta Piano 1°-2°-3°-4°-5°; Tav. P3: Pianta Piano Mansarda-Pianta Piano Copertura; Tav. P4: Prospetti e

Sezione: Tav. P5: Computo planivolumetrico, Conteggi Urbanistici;  
Tav. P6-A: Allegato A- Elaborati grafici relativi alla copertura; Tav. P6-B:  
Allegato B- relazione tecnica illustrativa; Tav. P7: Documentazione  
fotografica; Tav. P8: Planimetria generale.

Il presente permesso si compone di n. 6 pagine e n. 4 righe alla 7°

MODICA, - 30/01/2018



La Posizione Organizzativa

Arch. Salvatore Monaco

*Salvatore Monaco*

Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi 30/01/2018 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  
*Salvatore Monaco*

COMUNE DI MODICA

VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia  
presenza dal Sig. Cappello Antonino n. a Modica il 4.5.1942 nella qualità di  
Amministratore Unico della Soc. Casablanca s.r.l. la cui identità da me  
accertata in base al documento

*P. Cappello*

MODICA - 30/01/2018

Il Funzionario incaricato dal Sindaco

*[Signature]*