

26132-

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

## COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA  
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 85

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

### *LA POSIZIONE ORGANIZZATIVA RESPONSABILE DEL SETTORE*

Vista la domanda presentata in data 15.3.2018 prot. 15962 dal sig. Pisana Giuseppe n. a Modica il 16.2.1961 nella qualità di legale rappresentante della Soc. "I.E.PI Appalti E Costruzioni srl" con sede a Modica in Via S. Cuore, 88 P.IVA:01398550887 con la quale viene chiesto il permesso di costruire per eseguire i lavori di variante nel complesso residenziale di cui alla concessione ed. n. 78/2016 consistenti essenzialmente in:

- aumento dello spessore del solaio in tutti i piani;
- variazione ai tamponamenti esterni, modifiche interne, lieve modifiche alla scala in c.a., alla rampa di accesso carrabile al piano interrato;
- modifiche interne, esterne, alle superfici residenziali e non residenziali con conseguente aumento delle superfici utili ai vari piani e della volumetria ai piani primo, secondo, terzo;
- realizzazione di un monolocale a piano primo e secondo;
- realizzazione di tre locali tecnici in una porzione di balcone a piano quarto; -
- realizzazione di n. 2 appartamenti in sostituzione dei tre monolocali a piano mansarda;
- utilizzo dei locali sottotetto da adibire a locali impianti accessibili da due scale interne in acciaio;

-realizzazione locali ripostiglio nel locale sottotetto-mansarda. Il tutto nel costruendo secondo complesso residenziale ricadente nel "lotto 2" del P.D.L. convenzionata al foglio 121 p.lle 699 della superficie di mq. 2.064,00 originata dalla fusione delle p.lle 469-480 di mq. 1402,00 ricadente in zona C/3 del P.D.L. e la p.lle 688 di mq. 662,00 ricadente in zona agricola che, comunque, non genera cubatura, giusto tipo mappale prot. 4741 del 22.1.2018

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

Visto il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio vigenti;

Vista la concessione ed. n. 78 del 22.6.2016 prot. 32798;

Vista la nota prot. 33460 del 24.6.2016 con la quale la ditta comunica l' inizio lavori a far data del 27.6.2016;

Viste le autorizzazioni prot. 8414 del 16.1.2017 e prot. 149678 del 14.7.2017 relativa alla variante rilasciate dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa;

Vista la proposta favorevole dell'Ufficio resa in data 8.5.2018;

Vista la dichiarazione del tecnico attestante la conformità del calcolo già il depositato ed allegato alla C.E. già rilasciata e la dichiarazione di conformità impianti da fonti rinnovabili;

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

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 8.5.2018 dell'importo di € 4273,69 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. "L.E.PI Appalti e Costruzioni srl" con sede a Modica in Via S. Cuore n. 88 P.IVA.: 01398550887 in variante alla conc. ed. n. 78/2016 per potere eseguire, le opere meglio descritte nella relazione tecnica allegata, nella Via Variante S.S. 115, secondo i disegni planimetrie e tavole allegate che debbono intendersi tutti parte integrante del presente atto, nel complesso residenziale facente parte del P.D.L. Convenzionata in zona C/3 con le seguenti destinazioni d'uso:

Piano Interrato: N. 17 box auto, cantina, locale tecnico, corpo scala e ascensore;

Piano Terra: n. 3 unità immobiliari con annesse verande, corpo scala, atrio e vano ascensore;

Piano Primo e Secondo : n. 3 appartamenti e n. 1 monolocale a piano con annesse verande, corpo scala, atrio e vano ascensore;

Piano Terzo e Quarto: n. 3 appartamenti con annesse verande, corpo scala, atrio e vano ascensore;

Piano Sottotetto- Mansarda: n. 2 appartamenti con terrazze, corpo scala, atrio



e vano ascensore;

Piano locale sottotetto: locali per ispezione impianti

Piano Copertura a tetto con alloggiamento impianto fotovoltaico ed in parte piana.

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

a)vincolo del suolo di cui al foglio 121 p.lla 699 (ex 469, 480 e 688) in testa alla Soc. "LE.PI Appalti e Costruzioni srl" con sede a Modica per la volumetria autorizzata di mc. 5360,59 secondo l'indice di mc. 1,44/mq inferiore alla volumetria massima consentita di mc. 5.409,00 prevista nel P.D.L. in zona C/3 del P.R.G. Vincolo già effettuato per mc. 5332,20 in occasione del rilascio della conc.ed. n. 78/2016 trascritta nei RR.II. di Ragusa l'1.7.2016 al n.9386;

b)alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 8.5.2018;

c)al mantenimento a parcheggio interno permanente della superficie di mq. 672,27 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 avvenuto il **27.6.2016** 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 dettate dal Responsabile del Procedimento qui integralmente trascritte: Restano ferme tutte le condizioni e prescrizioni contenute nella C.E., n. 78 del 22.6.2016 non espressamente variate con il presente atto.

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 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. 1: Inquadramento cartografico; Tav. 1.1: Planimetria e profili;  
Tav. 2:1: Relazione tecnica; Tav. 2.2: Computo dei volumi, rapporti aero-

illuminanti, calcolo superfici res. e non res.; Tav. 3: Elaborato tecnico e relazione tecnica illustrativa delle coperture; Tav. 4: Piante: piano interrato, terra, primo, secondo e terzo; Tav. 5: Piante: Piano quarto, mansarda, sottotetto e copertura; Tav. 6: Prospetti e sezioni.

Il presente permesso si compone di n. 7 pagine e n. 5 righe alla 8°.

**MODICA,**



**La Posizione Organizzativa**

*Arch. Salvatore Monaco*

*Salvatore Monaco*

Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi 10/02/2018 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 Monaco*

**COMUNE DI MODICA**

**VI SETTORE-URBANISTICA**

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal Sig. Pisana Giuseppe n. a Modica il 16.2.1961 n.q. di legale rappresentante della Soc. "LE.PI Appalti e Costruzioni s.r.l." con sede a Modica la cui identità da me accertata in base al documento \_\_\_\_\_

**MODICA**

**Il Funzionario incaricato dal Sindaco**



UFFICIO DEL SINDACO  
VI SETTORE URBANISTICA  
MODICA

*[Signature]*