

55856  
177 DIC. 2020

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

## COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA  
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N... 1.4 4

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

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata in data 7.8.2020 prot. 33598 dal sig. Avola Salvador nato a Santa Barbara De Zulia il 20.2.1962 e res. a Modica in Via Caitina II trav. dx nella qualità di Amministratore Unico della Soc. "GSA Costruzioni srl" con sede a Modica in Via Variante SS 115 n. 31/d P.IVA.:01412560888 con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire per eseguire, in variante sostanziale al P.d.C. convenzionato n. 40/2017 in ditta Caccamo Angela, un intervento di rimodulazione generale con conseguenti modifiche funzionali, variazioni della sagoma e dei prospetti e lieve ampliamento ai vari piano all'interno della volumetria disponibile al fine di realizzare un edificio residenziale. Immobile in corso di costruzione censito al foglio in uno allo spazio di pertinenza al foglio 100 p.lla 1762/1 e del terreno al foglio 100 p.lle 1725-1759 di complessivi mq. 1.015,00 sito in Via Trapani Rocciola zona C/3 del P.R.G.;

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

Visto il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizi vigenti;

Visto il D.A. n. 24/GAB del 20.1.2016 per la verifica di assoggettabilità alla V.A.S.

Visto il P.d.C. convenzionato n. 40 del 16.3.2017 prot. 13926 in ditta



IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
Geom. Vincenzo Terranova

A handwritten signature in black ink, appearing to read "V. Terranova".

Caccamo Angela;

Vista l'autorizzazione prot. 181984 del 13.9.2017 rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa;

Visto l'atto di vendita del 4.8.2020 rogato Not. Dr. Evangelista Ottaviano in Modica dal quale si evince che la Soc. GSA Costruzioni è divenuta proprietaria dell'immobile in corso di costruzione oggetto del presente permesso;

Visto il deposito della relazione resa ai sensi della L. n. 10/91 e ss.mm.ii.;

Vista la relazione tecnica illustrativa e l'elaborato tecnico relativo alla copertura resi ai sensi del D.A. della Regione Sicilia del 5.9.2012 (linea vita);

Vista l'autocertificazione sanitaria resa ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010 resa in data 4.8.2020;

Visto il D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.;

Visto il Decreto Dirigente Generale 795/DRU del 26.10.2011;

Visto la L.R. n. 16 del 19.8.2016 e tutta la normativa vigente in materia;

Vista la procedura d'urgenza ed il relativo versamento;

Vista la Determina del Segretario Generale n. 1700 del 26.6.2018;

Vista la Determina del Sindaco n. 42 del 16.6.2020;

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

Visto il bonifico del 14.12.2020 dell'importo di € 2.000,00 intestato alla Tesoreria Comunale relativo alla monetizzazione degli spazi pubblici standard non ceduti al Comune;

Visto il bonifico del 14.12.2020 dell'importo di € 10064,40 intestato alla Tesoreria Comunale quale contributo di costruire;

Acquisite le dichiarazioni di cui all'art. 36 della L.R. n. 1/2019 resa dai tecnici



incaricati in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;  
Vista la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data  
15.12.2020;  
Con salvezza di ogni ulteriore Nulla Osta od autorizzazione di competenza di  
altri Enti;

### **RILASCIA**

Il Permesso di Costruire, in variante sostanziale P.d.C. n. 40/2017 alla Soc.  
"GSA Costruzioni srl" con sede a Modica P.IVA.: 01412560888 per potere  
realizzare in Via Trapani Rocciola , secondo i disegni planimetrie e tavole  
allegate che debbono intendersi tutti parte integrante del presente atto, un  
edificio costituito da:

**Piano Interrato:** n. 5 box auto chiusi, 1 locale impianti, 1 locale cisterne e  
pompe e corsia di manovra;

**Piano Terra:** n. 2 unità abitative con rispettive pertinenze;

**Piano Primo:** n. 2 unità abitative e con terrazzini di pertinenza;

**Piano Sottotetto:** n. 2 locali sottotetto non abitabili e terrazze a livello;

### **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 1762-1725-1759 in testa alla  
Soc. "GSA Costruzioni srl" con sede a Modica per la volumetria autorizzata  
di mc. 1450,96 secondo l'indice di mc. 1,44 per mq. previsti in zona C/3 del  
P.R.G.

b)alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto  
esaminato dal Responsabile del procedimento in data 15.12.2020;

c) al mantenimento a parcheggio interno permanente della superficie di mq. 204,33 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 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 dopo l'acquisizione dell'autorizzazione in variante dell'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 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 dal rilascio del presente permesso, 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 nel P.d.C. n. 40/2017 non espressamente variate con il presente atto ed inoltre che vengano rispettate tutte le condizioni contenute nel parere di fattibilità rilasciato dal Responsabile dell'XI Settore in data 23.5.2016 che qui 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.

**ART. 6** - Tenuto conto che l'intervento di cui al presente permesso comporta asservimento delle aree indicate, al fabbricato de quo, per le potenzialità edificatorie utilizzate in progetto e per la sua destinazione d'uso, il presente permesso, con i suoi obblighi per il titolare, va trascritto nei Pubblici Registri Immobiliari di Ragusa, ai sensi dell'art. 2643 del Codice Civile a cura del Comune e a spese del beneficiario.

La mancata trascrizione entro giorni 30 (trenta) dal ritiro dello stesso, costituisce violazione del predetto art. 2643 del Codice Civile, e comporta la conseguente attivazione delle sanzioni previste dalla Legge per l'inadempimento.

Allegati: Tav. 00: Relazione tecnico descrittiva generale; Tav. 00A. Relazione tecnica integrativa; Tav. 01: Planimetria generale di variante, ricalcolo parametri, rimodulazione della cessione, estratto di mappa, planimetria catastale aggiornata, particolare sistemazione parcheggi a verde; Tav. 02: Piante di progetto- Piano terra, primo, sottotetto, interrato, verifica rapporti RAI; Tav. 2a: Elaborati riferimento progetto originario; Tav. 03: Prospetti e sezioni di progetto; Tav. 04: Calcolo superfici lordo, volume in progetto, calcolo superf.non res., verifica parcheggio; Tav. 04/A: Piante di progetto - Piano terra e primo, sagome per il calcolo della superficie lorda e volume



architettonico; Tav. 05: Elaborato tecnico della copertura; Relazione tecnica della copertura

Il presente permesso si compone di n. 7 pagine compresa la presente, oltre agli allegati sopra elencati.

MODICA, 17 DIC, 2020

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero



IL Responsabile del Settore

Geom. Vincenzo Terranova

Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi 17 DIC, 2020 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

Salvador Avola V.G.

COMUNE DI MODICA

VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal Sig. Avola Salvador nato a Santa Barbara De Zuilia il 24.2.1962 nella qualità di Amministratore Unico e Legale Rapp.te della Soc. GSA Costruzioni s.r.l. la cui identità da me accertata in base al documento

MODICA

17 DIC, 2020



Il Funzionario incaricato dal Sindaco

IMPIEGATA INCARICATA  
DAL SINDACO  
Rita Migliore

Rita Migliore