

42166  
08 SET. 2021

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

## COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA  
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 1.57 - - -

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

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

### Premesso che:

- con atto di compravendita del 19.02.2018, n. 31069 di repertorio, il sig. Russo Daniele nato a Catania il 24.10.1980, C.F.: RSS DNL 80R24 C351U, è divenuto proprietario dell'unità immobiliare abitativa sita in Via Calamezzana n. 34/A e costituita da un piano primo (*il piano sottostante di proprietà della stessa ditta non è oggetto di intervento*), con copertura in gran parte a tetto e in piccola parte a terrazza; unità costruita in data antecedente al 17.08.1942 e censita in catasto al foglio 229, p.lla 2165, sub 8 (*in seguito denominata unità immobiliare n. 1*); Zona A3 del P.R.G.;

- con atto di compravendita del 21.07.2017, n. 30596 di repertorio, il suddetto Russo Daniele, è divenuto proprietario dell'unità immobiliare destinata a garage sita in Via Tantillo n. 7 e 9 (*contigua all'unità immobiliare n. 1*), costituita da un piano terra ad uso rimessa con annesso vano aggrottato privo di copertura a causa del crollo della stessa; unità costruita in data antecedente al 17.08.1942 e censita in catasto al foglio 229, p.lla 2164, sub 3 (*in seguito denominata unità immobiliare n. 2*); Zona A3 del P.R.G.;

**Vista** la domanda presentata il 22.07.2020, prot. 30719, e le successive integrazioni, dal sig. Russo Daniele, come sopra generalizzato, con la quale



IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
Geom. Vincenzo Terranova

viene chiesto il permesso di costruire per effettuare la ristrutturazione delle due unità immobiliari sopracitate al fine di ottenere due unità abitative e un garage con spazio esterno. Le opere di ristrutturazione da realizzare nell'unità immobiliare n. 1 consistono:

- *nel frazionamento della stessa al fine di ottenere due monocali ad uso abitativo;*
- *nelle modifiche alle pareti interne ed esterne;*
- *nello smantellamento e rifacimento della copertura con la realizzazione di cordolo alla Giuffrè;*
- *nella sostituzione degli infissi interni ed esterni;*
- *nella demolizione del vano a confine con l'unità n. 2 al fine di realizzare una terrazza con un pergolato a struttura precaria;*
- *nella realizzazione dei servizi igienici e degli impianti tecnologici;*
- *in tutte le opere di rifinizione.*

Le opere di ristrutturazione da realizzare nell'unità immobiliare n. 2 consistono:

- *nella realizzazione di un vano lavanderia, di un vano atto all'installazione di un montacarichi/elevatore e di vani locali tecnici;*
- *nella realizzazione degli impianti tecnologici;*
- *nella sistemazione dello spazio esterno;*
- *in tutte le opere di rifinizione.*

**Visto** il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

**Visto** il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio vigenti;

**Visto** che con C.I.L.A. del 04.08.2021, prot. 37345, il sig. Russo Daniele ha comunicato l'inizio dei lavori di manutenzione straordinaria per la messa in



sicurezza della copertura dei fabbricati in questione;

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

**Visto** il parere favorevole della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa del 19.11.2020, prot. 8968;

**Vista** l'attestazione di avvenuto deposito del progetto all'Ufficio del Genio Civile di Ragusa, acquisito agli atti in data 24.12.2020, prot. 56941;

**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** la richiesta di procedura d'urgenza di cui alla nota del 25.02.2021, prot. 8935, con allegato il relativo versamento;

**Visto** il bonifico dell'01.09.2021 dell'importo di € 100,00 e il successivo di pari data di € 5.640,37, intestati alla Tesoreria Comunale quale contributo di costruire;

**Acquisite** le dichiarazioni di cui all'art. 36 della L.R. n. 1/2019 rese dai tecnici professionisti in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;

**Vista** la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 31.08.2021;

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

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

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

**Vista** la Determina del Sindaco n. 3395 del 31.12.2020;

**Vista** ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

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

### **RILASCIA**

Il permesso di costruire, al sig. Russo Daniele nato a Catania il 24.10.1980, e residente a Doha (Qatar), in via Diplomatic District, Ambassador Street, Asas Twin Tower n. E 1506, C.F.: RSS DNL 80R24 C351U, per effettuare le opere di ristrutturazione, come in premessa descritte, delle due unità immobiliari contigue site in Via Calamezzana n. 34/A e in Via Tantillo n. 7 e 9, al fine di ottenere due unità abitative con un garage, e un vano lavanderia, un vano montacarichi, dei locali tecnici, un vano aggrottato, con spazio esterno. Il tutto secondo i disegni, le planimetrie e le tavole allegate che debbono intendersi tutti parte integrante del presente atto.

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

a) vincolo dei fabbricati di cui al foglio 229, p.lle 2165, sub 8 e 2164 sub 3, in testa al sig. Russo Daniele per la volumetria autorizzata di mc. 524,56;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 31.08.2021;

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:

- *gli estremi del Permesso di costruire, l'oggetto dei lavori, il nome del progettista e del Direttore dei lavori nonché la ditta esecutrice dei lavori;*

La responsabilità di eventuali danni a terzi e della idoneità statica delle strutture compete esclusivamente al progettista, al direttore dei lavori, al collaudatore, al committente 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 altresì ai sensi dell'art. 90, comma 9, punto c del D.Leg.vo 08/04/2008 n.81 e ss.mm.ii., comunicare prima dell'inizio dei lavori, relativi al presente atto autorizzativo, il nominativo della (*e/o delle*), impresa esecutrice 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 entro il quale l'opera deve essere abitabile e/o agibile, non può essere superiore a tre anni dal **04.08.2021** (*data di inizio dei lavori di cui alla C.I.L.A. sopracitata*); superato il termine stabilito dovrà essere richiesto un nuovo permesso di costruire.

**ART. 4 – PRESCRIZIONI SPECIALI** – A tutte le condizioni e prescrizioni riportate nel parere favorevole della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa del 19.11.2020, prot. 8968, che qui si 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 il richiedente, 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.

L'efficacia del presente atto resta subordinato oltre che al rispetto di tutte le norme vigenti in materia, all'integrale ed incondizionato adempimento a tutte le prescrizioni e condizioni come sopra citate.

**Allegati:** Relazione tecnica; Elaborato 00: Stato di Fatto e di Progetto – Inquadramento immobili; Elaborato 01: Stato di Fatto – Piante, Prospetti, Sezioni; Elaborato 02: Stato di Fatto - Piante, Prospetti, Sezioni; Elaborato 03: Progetto - Piante, Prospetti, Sezioni; Elaborato 04: Progetto - Piante, Prospetti, Sezioni; Elaborato: Rapporti Aeroilluminanti – Stato di Progetto; Elaborato: Calcolo Volumi – Stato di Fatto; Elaborato: Calcolo Volumi – Stato di Progetto; Tav. 0: Inquadramento; Tav. unica: Linee Vita - Piante, Prospetti, Sezioni; Relazione tecnica Linee Vita; Relazione tecnica ex legge n. 10/91.

Il presente permesso si compone di n. 6 pagine compresa la presente, oltre

agli allegati sopra elencati.

MODICA, 08 SET. 2021

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero



Il Responsabile del Settore

Geom. Vincenzo Terranova

Il sottoscritto dichiara di avere ritirato oggi 9 SET. 2021 l'originale del presente permesso con n. 6 allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni in esso contenute e a cui il rilascio stesso è stato subordinato.

Il Dichiarante

COMUNE DI MODICA

VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal sig. Russo Daniele nato a Catania il 24.10.1980 la cui identità è stata da me accertata in base al documento P. Cicero

MODICA, - 9 SET. 2021

Il Funzionario incaricato dal Sindaco



IMPIEGATA INCARICATA  
DAL SINDACO  
Rita Migliore