

33342  
L-4 LUG. 2019

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

## COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA  
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 68

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

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Premesso che ai sigg. Poidomani Antonino e Gintoli Piera è stato rilasciato P.D.C. n. 83 del 22.6.2017 per la realizzazione di un fabbricato per la residenza del conduttore del fondo agricolo con adiacente annesso rurale nonché per realizzare n. 2 tettoie ed installare un impianto fotovoltaico in C.da Serrapero Cava Ispica con l'asservimento delle p.lle 376-392-395-398-408-414-416-418-419-e 57 del foglio 86 per una volumetria di mc. 739,21 secondo l'indice di mc. 0,03/mq;

Visto il frazionamento approvato il 27.3.2019 che ha fuso le p.lle 398-376-418-416-395 di mq. 14.230 nella p.lla 598 del foglio 86 che ha una potenzialità edificatoria per mq. 3.035 corrispondenti alle ex p.lle 376 e 398 in quanto libere da pesi e vincoli;

Viste le note effettuate per condivisione ed accettazione dai sigg. Agricola Salvatore, Occhipinti Pietro e Caruso Giorgia nella qualità di titolari dei fabbricati edificati con le CC.EE. n. 245/2004 e n. 243/2004 per le quali fu apposto il vincolo nelle ex p.lle 418, 416 e 399 come risulta dalle fusioni di cui sopra;

Visto l'atto di cessione di diritto edificatorio del 29.5.2019 rogato Not. Dr. Luca Giurdanella con il quale i sigg. Poidomani-Gintoli sono divenuti titolari

del diritto volumetrico della p.lla 238 di mq.22.000 del foglio 161 di C.da Licata;

Tutto quanto sopra premesso;

Vista la domanda presentata in data 29.3.2019 prot. 16513 dal sig. Poidomani Antonino nato a Modica il 13.2.1958 C.F.:PDM NNN 58B13 F258D e residente a Modica in Via Rocciola Scrofani, 67 con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire per effettuare, in applicazione della Delibera del Consiglio Comunale n. 132 del 19.10.207, la modifica del vincolo effettuato in occasione del rilascio del P.d.C. n. 83 del 22.6.2017 relativo alla realizzazione di un fabbricato per abitazione con annesso rurale e la realizzazione di n. 2 tettoie . Il tutto nel lotto di ricaduta censito al foglio 86 p.lla 598 (ex 398-376-418-416-395) di mq. 14.230 di cui mq. 3.035 liberi da vincoli edificatori (p.lla 398 e 376) su cui insiste il fabbricato sito in C.da Serrapero Cava Ispica e nel lotto sorgente censito al foglio 162 p.lla 238 di mq. 22.000 sito in C.da Licata entrambi in zona E/1 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 P.D.C. n. 83 del 22.6.2017 attivato con inizio lavori a far data del 31.7.2017;

Visto il parere favorevole condizionato relativo allo scarico dei reflui reso in data 31.1.2017;

Visto il N.O. della Soprintendenza ai BB.AA.CC. di Ragusa prot. 2031 del 25.8.2016 e successivo prot. 916 del 21.3.2017;

Visto il parere del Responsabile dell'Ufficio Igiene Pubblica di Distretto dell'Azienda USL N. 7 reso in data 11.4.2017 ;

Vista la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 25.6.2019;

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 deposito della relazione tecnica della copertura redatta ai sensi del D.A. della Regione Sicilia del 5.9.2012 (linea vita);

Vista la direttiva n. 1/2016 del Capo Settore prot. 19695 del 14.4.2016;

Visto la L.R. n. 16 del 19.8.2016;

Visto l'art. 22 della L.R. 16/2016 e successiva Delibera del Consiglio Comunale n. 132 del 19.10.2017;

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 Segretario Generale n. 1700 del 26.6.2018;

Vista la Determina del Sindaco n. 3393 del 31.12.2018;

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

Visto il bonifico del 21.6.2019 dell'importo di € 440,51 come contributo di costruzione per la variante;

Acquisita la dichiarazione di cui all'art. 36 della L.R. n. 1/2019 resa dall'Arch. Giannone Andrea, tecnico progettista e Direttore dei lavori in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;



**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**  
Geom. Vincenzo Ferranova

A handwritten signature in black ink, appearing to read "V. Ferranova", positioned over the typed name of the responsible official.

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

### **RILASCIA**

Il Permesso di Costruire in applicazione dell'art. 22 L.R. 16/2016 e successiva Delibera del Consiglio Comunale n. 132 del 19.10.2017 ai sigg Poidomani Antonino nato a Modica il 13.2.1958 C.F.: PDM NNN 58B13 F258D e Gintoli Pietra nata a Modica il 29.6.1961 C.F.: GNT PTR 61H69 F258A per potere realizzare nell'area in premessa descritta sita in C.da Serrapero Cava Ispica un fabbricato costituito da un piano interrato destinato a sgombero, da un piano terra ad abitazione con adiacente locale deposito attrezzi e deposito scorte e con annesse tettoie chiuse in struttura precaria amovibile; Cop. a tetto

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

- a) vincolo del suolo di cui al foglio 86 p.lla 598 (di cui mq. 3.035 già vincolati con il P.d.C. 83/2017) su cui ricade il fabbricato e p.lla 238 del foglio 161 per il diritto edificatorio in testa ai sigg. Poidomani Antonino e Gintoli Piera nati a Modica rispettivamente il 13.2.1958 ed il 29.6.1961 per la volumetria autorizzata di mc. 589,07 secondo l'indice di mc. 0,03 per mq. previsti nel P.R.G. e di mq. 51,77 secondo l'indice di 0,01mq/mq relativi all'annesso rurale;
- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 25.6.2019;
- c) al mantenimento a parcheggio esterno permanente della superficie di mq. 105,50 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 31.7.2017; 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:

- siano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni riportate nel P.d.C. n. 83/2017;
- siano rispettate le condizioni e prescrizioni riportate nel parere favorevole reso in data 25.08.2016 prot. 2031 dalla Soprintendenza di Ragusa e successivo del 21.03.2017 prot. 916 per la modifica dell'ubicazione del fabbricato;
- siano rispettate tutte le condizioni riportate nel parere favorevole condizionato reso in data 31/01/2017 della 2 sezione Autorizzazione scarico e collegamento rete;
- venga mantenuta la destinazione dell'annesso rurale in progetto, precisando, che, una diversa destinazione, determinerebbe una totale difformità con conseguente ordine di demolizione;
- le tettoie da realizzare siano interamente costruite in struttura precaria amovibile con struttura autonoma ed in conformità all'art. 20 della L. 4/2003 che stabilisce che la chiusura deve essere realizzata in modo tale da essere suscettibile di facile rimozione, inoltre la stessa rimane definita come pertinenza permanente del fabbricato abitativo, precisando che qualunque trasformazione di destinazione diversa, determinerebbe una totale difformità con conseguente ordine di demolizione;

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.

Vista la L.R. n. 16 del 10/08/2016 che in particolare all'art.1 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 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: Relazione tecnica, Planimetrie; Tav. 2: Planimetrie, Profili del terreno; Tav. 3: Piante, Calcolo planovolumetrico, Rendering; Tav. 3/bis:



Calcolo planovol. ai sensi N.D.A. e Direttiva 1/17; Tav. 4: Prospetti, Sezioni;

Tav. 5: Documentazione lotto sorgente.

Il presente permesso si compone di n. 7 pagine e n. 2 righe alla 8°

MODICA, - 4 LUG. 2019

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero



IL Responsabile del Settore

Geom. Vincenzo Terranova

I sottoscritti dichiarano di aver ritirato oggi 05 LUG. 2019 l'originale del presente permesso con n° 18 allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni in essa contenute e cui il rilascio stesso è stato subordinato.

I Dichiaranti

*Antonino Poidomani*  
*Piera Gintoli*

COMUNE DI MODICA

VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal Sigg. Poidomani Antonino e Gintoli Piera nati a Modica rispettivamente il 13.2.1958 e il 29.6.1961 la cui identità da me accertata in base ai documenti p. causante

MODICA

05 LUG. 2019

Il Funzionario incaricato dal Sindaco



IMPIEGATA INCARICATA  
DAL SINDACO  
Rita Migliore

*Rita Migliore*