

18138  
11 APR. 2022

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

## COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA  
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N.....37 - - - 3

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

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE

**Premesso che** con atto di vendita del 06.05.2008, n. 16249 di repertorio, rogato notaio Dott. Luca Giurdanella in Modica, i coniugi Dura Ajet nato a Memaliaj (Albania), il 06.11.1966 e Vindigni Maria nata a Modica il 07.09.1967, residenti a Modica in Via Vanella 72, n. 35, sono divenuti proprietari di un fabbricato rurale destinato in parte ad abitazione e in parte a locali per lavorazione e deposito, con annesse verande aperte, realizzato in data antecedente all'01.09.1967 e censito al foglio 74, p.lla 432, con terreno di pertinenza di cui al foglio 74, p.lla 431, della superficie catastale di mq 7.847;  
**Vista** la domanda presentata in data 29.09.2021, prot. 46669, e le successive integrazioni, dal sig. Dura Ajet, come sopra generalizzato, con la quale viene chiesto il permesso di costruire per effettuare la ristrutturazione edilizia mediante la demolizione del sopracitato fabbricato rurale e la successiva ricostruzione, in area di sedime diversa all'interno della proprietà e con il cambio di destinazione d'uso a civile abitazione della parte destinata a magazzino e garage, di un fabbricato costituito da un piano terra, comprendente un corpo di fabbrica denominato "A", per civile abitazione con annessa veranda coperta, con copertura a tetto, e un corpo denominato "B" con copertura piana ad uso garage e l'installazione di pannelli fotovoltaici.



IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
Geom. Vincenzo Terranova

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'V. Terranova', located at the bottom right of the page.

Il tutto nell'area attualmente censita al foglio 74, p.lla 432, sub 1-2-3 e p.lla 431, in Via Vanella 72, Zona E1 del Piano Regolatore Generale;

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

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

**Vista** l'asseverazione resa dal tecnico progettista ai sensi dell'art. 3 Comma 6 del D.M. n. 58/2017 e ss.mm.ii. sulla classificazione sismica della costruzione (allegato B);

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

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

**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);

**Visto** che la zona oggetto di intervento risulta servita da rete idrica e fognaria;

**Vista** la richiesta di procedura d'urgenza di cui alla nota del 16.11.2021, prot. 56036, con allegato il relativo versamento di € 580,00;

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

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

**Vista** la Determina del Sindaco n. 4247 del 31.12.2021;

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

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

**Visto** il bonifico del 28.02.2022 dell'importo di € 6.506,66 intestato 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 24.03.2022;

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

### **RILASCIA**

Il permesso di costruire ai coniugi Dura Ajet nato a Memaliaj (Albania), il 06.11.1966 (C.F.: DRU JTA 66S06 Z100H), e Vindigni Maria nata a Modica il 07.09.1967 (C.F.: VND MRA 67P47 F258A), per effettuare la ristrutturazione edilizia mediante la demolizione di un fabbricato rurale e la successiva ricostruzione, in area di sedime diversa all'interno della proprietà e con il cambio di destinazione d'uso a civile abitazione della parte destinata a magazzino e garage, di un fabbricato costituito da un piano terra, comprendente un corpo di fabbrica denominato "A", per civile abitazione con annessa veranda coperta, con copertura a tetto, e un corpo denominato "B" con copertura piana ad uso garage e l'installazione di pannelli fotovoltaici. 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 del suolo di cui al foglio 74 p.lla 432/1-2-3, e p.lla 431, ai coniugi Dura Ajet e Vindigni Maria per la volumetria complessiva autorizzata di mc. 601,20 (*di cui mc. 511,20 per il corpo "A" e mc. 90,00 per il corpo "B"*);
- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto

esaminato dal Responsabile del procedimento in data 24.03.2022;

c) al mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 61,26 (di cui mq 23,76 per il vano garage e mq 37,50 all'esterno), 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 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, ai committenti ed all'impresa esecutrice dei lavori, secondo le rispettive competenze, restando questo Comune del tutto estraneo.

**ART. 3** – L'inizio dei lavori, previo acquisizione dell'autorizzazione dell'Ufficio del Genio Civile ai sensi della legge 2.2.74 n.64, dovrà avvenire entro un anno dalla data del rilascio del presente permesso pena la decadenza dello stesso; fatti salvi i casi espressi previsti dalle normative vigenti;

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 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 dei lavori; se non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesto un nuovo permesso di costruire.

**ART. 4 – PRESCRIZIONI SPECIALI** – 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 P.R.G. e nel Regolamento Edilizio Vigenti.

**ART. 6** – Tenuto conto che l'intervento di cui al presente permesso, per le potenzialità edificatorie utilizzate in progetto e per la sua destinazione d'uso, comporta l'asservimento al fabbricato de quo delle aree sopra indicate gli intestatari, contestualmente al ritiro dell'atto, devono provvedere ad autorizzare l'Ente a potere formalizzare, presso l'Agenzia del territorio di Ragusa, l'apposizione di specifica annotazione all'immobile interessato con la seguente causale: *"apposizione vincolo di inedificabilità a seguito di asservimento delle aree di cui al foglio 74, p.lle 431 e 432/1-2-3 al costruendo fabbricato di cui al presente permesso di costruire"*.

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:** Elab. n. PA001: Relazione tecnica descrittiva; Elab. n. PA002: Elaborati ubicativi; Elab. n. PA003: Piante, Prospetti e calcolo volumetrico – Stato di fatto; Elab. n. PA004: Piante, Prospetti – Stato di progetto; Elab. n. PA005: Planimetria generale e profili; Elab. n. PA006: Planimetria copertura e particolari linee vita; Elab. n. PA06b: Relazione tecnica linee vita; Studio geologico – tecnico; Relazione tecnica ex legge 10/91 - Attestato di qualificazione energetica - Fascicolo schede strutture.

Il presente permesso si compone di n. 6 pagine compresa la presente, oltre agli allegati sopra elencati.

**MODICA,** 11 APR. 2022

**Il Responsabile del Procedimento**

*Geom. Giuseppe Cicero*



**Il Responsabile del Settore**

*Geom. Vincenzo Terranova*

13 APR. 2022

I sottoscritti dichiarano di avere ritirato oggi \_\_\_\_\_ l'originale del presente permesso con n. 1 allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni in esso contenute e a cui il rilascio stesso è stato subordinato.

**I Dichiaranti**

Dura Ajet  
Vindigni Maria

**COMUNE DI MODICA**

**VI SETTORE-URBANISTICA**

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dai coniugi Dura Ajet nato a Memaliaj (Albania), il 06.11.1966 e Vindigni Maria nata a Modica il 07.09.1967, le cui identità sono state da me accertate in base ai documenti P. Cantù

MODICA, 13 APR. 2022

**Il Funzionario incaricato dal Sindaco**



IMPIEGATA INCARICATA  
DAL SINDACO  
Rita Migliore

Rita Migliore