

54968

8 NOV. 2023

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

3° SETTORE - U.O. N. 7

URBANISTICA - SVILUPPO ECONOMICO - PROTEZIONE CIVILE

www.comunemodica.rg.it

PERMESSO DI COSTRUIRE n. 117

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata in data 15.12.2020, prot. 55266 e le successive integrazioni, dalla sig.ra Poidomani Loredana nata a Modica l'08.08.1975, n.q. di amministratore unico e legale rappresentante della ditta "Poidomani Immobiliare s.r.l." con sede in Modica, via Cava Gucciardo Pirato n. 3, (C.F. e Partita Iva: 01627430885), con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire per effettuare, in C.da Cava Gucciardo, in applicazione dell'art. 22 della L.R. n. 16/2016 e dell'art. 17 della L.R. n. 23/2021 (regolamentate con le D.C.C. n. 132/2017 e successiva n. 80/2021), la demolizione di due fabbricati artigianali (regolarizzati con Permesso di Costruire in sanatoria n. 27 del 23.02.2017 in ditta Bonomo Giuseppe), e la successiva ricostruzione senza aumento della volumetria preesistente con cambio di destinazione d'uso a civile abitazione, al fine di ottenere una sola unità immobiliare abitativa.

Il tutto riportato nel lotto di ricaduta di cui al foglio 124, p.lla 406, su cui insistono i fabbricati oggetto di demolizione censiti al foglio 124, p.lla 406, sub 4 e 5, per una superficie catastale complessiva di mq. 1.948, in Zona E/3, e nei due lotti sorgente, costituito da due piccoli appezzamenti di terreno circostanti di cui uno adiacente in C.da Cava Gucciardo censiti al foglio 124, p.lla 411 di mq. 98 e p.lla 301 di mq. 275 (in proprietà), e l'altro in C.da Montesano censito al foglio 175, p.lla 1726, di mq. 17.000 (per i soli



IL DIRIGENTE
Ing. Francesco Paolino

FP

ct

diritti edificatori), per una superficie catastale complessiva di mq. 17.373; entrambi i lotti in Zona E/1 del P.R.G.;

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

Visto il Piano Regolatore Generale e il nuovo Regolamento Edilizio così come approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 40 del 28/12/2022, in virtù dell'art. 2 della L.R. n. 16/2016 e s.m.i. - art. 29 L.R. n. 19/2020;

Visti il Titolo di proprietà del 23.01.2023, n. 12072 di repertorio e l'Atto di cessione di diritto edificatorio redatto in pari data con n. 12073 di repertorio, rogati notaio Dott. Filippo Morello in Rosolini, a favore della sig.ra Poidomani Loredana, come sopra generalizzata;

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 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);

Visto che la zona è servita da rete idrica e fognaria;

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;

Visto l'art. 22 della L.R. n. 16/2016 e l'art. 17 della L.R. n. 23/2021 (regolamentate con le D.C.C. n. 132/2017 e n. 80/2021);

Vista la Determina del Commissario Straordinario n. 1466 del 23.05.2023 e relativo contratto dell'01.06.2023, in ordine alla nomina a Dirigente del 3° Settore dell'Ente;

Vista la Determina del Dirigente n. 2243 del 05.09.2023 relativa all'attribuzione dell'incarico di E.Q. quale Responsabile dell'U.O. n. 7;

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

Visto il bonifico del 29.09.2023 dell'importo di € 10.331,99 a saldo del contributo di costruzione e ciò a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio del 05.09.2023, prot. n. 41898;

Considerato che la somma sopracitata versata ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. n. 381/2001, è stata determinata in maniera provvisoria, in attesa del dovuto aggiornamento delle tariffe del contributo di costruzione per l'anno 2023 e che la ditta dovrà provvedere all'integrazione della stessa una volta formalizzato l'aggiornamento in questione, previa comunicazione di quest'ufficio;

Vista la dichiarazione di impegno al pagamento delle spettanze resa dalla ditta in data 17.04.2023 ai sensi dell'art. 31 comma 5 della L.R. n. 23/2021;

Vista la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 16.09.2023;

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

RILASCIA

Il Permesso di Costruire, in applicazione dell'art. 22 della L.R. n. 16/2016 e delle modifiche di cui all'art. 17 della L.R. n. 23/2021 (*regolamentate con le D.C.C. n. 132/2017 e n. 80/2021*), alla sig.ra Poidomani Loredana nata a Modica l'08.08.1975 (*C.F.: PDM LDN 75M48 F258W*), n.q. di amministratore unico e legale rappresentante della ditta "Poidomani Immobiliare s.r.l." con sede in Modica, via Cava Gucciardo Pirato n. 3, (*C.F. e Partita Iva: 01627430885*), per effettuare, in C.da Cava Gucciardo, la demolizione di due fabbricati artigianali e la successiva ricostruzione senza



aumento della volumetria preesistente con cambio di destinazione d'uso a civile abitazione, al fine di ottenere una sola unità immobiliare costituita da un piano terra abitativo con due pergolati adiacenti e un piano sottotetto da adibire a sgombero, accessibile da scala interna, con annessa terrazza; copertura in parte piana e in parte a falde. Il tutto secondo i disegni, le planimetrie e le tavole allegate che debbono intendersi 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 124, p.lle 406, 411 e 301, e al foglio 175, p.lla 1726 (*per i soli diritti edificatori*), in testa alla suddetta Poidomani Loredana n.q., per la volumetria autorizzata di mc. 478,74 < a mc. 521,19 ammissibili secondo l'indice di 0.03 mc/mq previsti dal P.R.G.;
- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 01.08.2023;
- c) al mantenimento a parcheggio permanente esterno della superficie di mq. 56,50 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 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 – 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 19.08.2005, n.192 e successivo 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 dal rilascio del presente provvedimento; se non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesto un nuovo permesso di costruire.

ART. 4 – PRESCRIZIONI SPECIALI – Alle condizioni dettate dal Responsabile del Procedimento qui integralmente trascritte:

- *siano rispettate tutte le prescrizioni previste nella Delibera del Consiglio Comunale n. 132/2017 e successiva n. 80/2021;*
- *prima di iniziare i lavori di costruzione del nuovo fabbricato sia demolita*

la costruzione esistente, documentandola con relazione tecnica asseverata accompagnata da documentazione fotografica a firma del direttore dei lavori, precisando che il Permesso di costruire acquisisce efficacia solo dopo la sua 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).

ART. 5 – Il ritiro del presente atto comporta per la richiedente n.q., 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, 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, l'intestatario n.q., preliminarmente al ritiro dell'atto, formalizza apposito atto unilaterale d'obbligo per vincolare la superficie complessiva delle stesse, da trascrivere, a cura e a totale spese della titolare n.q., presso la Conservatoria dei Pubblici Registri Immobiliari di Ragusa.

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; Tav. Unica: Calcolo Planivolumetrico; Tav. 1 integrativa: Elaborati grafici - Stato di fatto; Tav. 2 di 3: Planimetria Generale - Profili; Tav. 2 integrativa: Cartografia aerea di ricaduta; Tav. 3 di 3: Stato di Progetto; Tav. 4 integrativa: Planimetria d'insieme - Planimetria con l'indicazione dei presidi - Particolare fotografico varco esistente; Tav. 5: Cartografia area Sorgente; Relazione tecnica illustrativa - Allegato "B" (*linea vita*); Relazione geologica di fattibilità; Relazione tecnica ex Legge 10/91.

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

Modica, 1-8 NOV, 2023

Il Resp. del Procedimento
Geom. Giuseppe Cicero

Il Resp. dell'U.O.
Geom. Vincenzo Terranova

Il Dirigente
Ing. Francesco Paolino



La sottoscritta n.q. dichiara di avere ritirato oggi _____ l'originale del presente permesso con n. _ allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni in esso contenute e a cui il rilascio stesso è stato subordinato, impegnandosi, altresì, all'integrazione della somma dovuta a titolo di contributo di costruzione (*costo di costruzione e oneri di urbanizzazione*), una volta formalizzato l'aggiornamento delle tariffe per l'anno 2023, previa comunicazione di quest'ufficio.

La Dichiarante

COMUNE DI MODICA

3° SETTORE

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dalla sig.ra Poidomani Loredana nata a Modica l'08.08.1975, n.q. di amministratore unico e legale rappresentante della ditta "Poidomani Immobiliare s.r.l.", la cui identità è stata da me accertata in base al documento _____

MODICA,

Il Funzionario incaricato dal Sindaco

[Faint, illegible text and markings, possibly a stamp or signature area]