

16865  
12 APR. 2023

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

## COMUNE DI MODICA

SETTORE VI

URBANISTICA - SVILUPPO ECONOMICO - PROTEZIONE CIVILE

[www.comune.modica.gov.it](http://www.comune.modica.gov.it)

PERMESSO DI COSTRUIRE N. ...40...

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

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata in data 24.05.2021, prot. 24421 e le successive integrazioni, dal sig. Poidomani Antonino nato a Modica il 13.11.1948 in nome proprio e per conto della coniuge sig.ra Blandino Giuseppa nata a Modica il 14.08.1954, entrambi residenti a Modica in via Sacro Cuore n. 86, con la quale viene chiesto il Permesso di costruire per effettuare, nella stessa area di sedime e senza variazioni della volumetria esistente e della sagoma, un intervento di ristrutturazione edilizia mediante la demolizione e la ricostruzione di un fabbricato esistente (*notevolmente danneggiato a seguito della deflagrazione del 13.04.2020*), sito in via Vanella 72, n. 7, Zona E/3 (ex C3), del Piano Regolatore Generale.

### Al riguardo si fa presente quanto segue:

- la costruzione oggetto di intervento fa parte di un complesso di fabbricati costituito da tre corpi di fabbrica, due dei quali posti in aderenza (*corpo principale*), di cui uno costituito da un piano terra con copertura a lastrico solare adibito a civile abitazione, e l'altro costituito da un piano terra con copertura a tetto destinato in parte a camera e in parte a sgombero e casa del fuoco; i suddetti corpi di fabbrica sono stati realizzati in data anteriore all'01.09.1967; il terzo corpo di fabbrica (*corpo accessorio non oggetto di*



IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
Geom. Vincenzo Terranova

ESPOS. 99A S. 1

*intervento realizzato giusto N.O. edilizio del 16.05.1970*), posto nelle immediate vicinanze del corpo principale, è adibito a piccolo pollaio e risulta costituito da un piano terra con copertura a tetto;

- l'unità immobiliare destinata a civile abitazione risulta censita in catasto al foglio 74, p.lla 564/1, ed insiste sul suolo di pertinenza di cui alla p.lla 564 (*ente urbano*), di mq. 296,00, mentre l'unità immobiliare adibita a camera, sgombero e casa del fuoco, unitamente al locale pollaio, risultano censiti al foglio 74, p.lla 291/1, ed insistono sul suolo di pertinenza di cui alla p.lla 291 (*ente urbano*), di mq. 308,00, per una superficie complessiva di mq. 604,00;

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

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

**Visti** l'Atto di compravendita del 27.01.1993, n. 15848 di repertorio, relativo agli immobili di cui al foglio 74, p.lla 291/1 con relativa pertinenza, a favore dei suddetti coniugi Poidomani Antonino e Blandino Giuseppa, e l'Atto di divisione del 30.12.1993, n. 17919 di repertorio, relativo all'unità immobiliare censita al foglio 74, p.lla 564/1 con relativa pertinenza, a favore del sig. Poidomani Antonino;

**Vista** la perizia giurata resa dal tecnico incaricato in data 20.09.2022 sulla consistenza del fabbricato alla data della deflagrazione;

**Vista** l'autocertificazione sanitaria del 18.05.2021, 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. 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 il fabbricato ricade in zona servita da pubblica fognatura;

**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 Segretario Generale n. 1700 del 26.6.2018 relativa all'individuazione del Responsabile del Procedimento;

**Vista** la Determina del Commissario Straordinario n. 2712 del 26.07.2022 di nomina del sottoscritto alla Direzione di questo Settore;

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

**Visto** il bonifico del 20.03.2023 dell'importo di € 5.845,78 (*Quietanza di riscossione n. 2543*) intestato alla Tesoreria Comunale, quale contributo di costruire;

**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;

**Acquisita** la dichiarazione di cui all'art. 36 della L.R. n. 1/2019 come modificato e integrato dall' art. 31 della L.R. n. 23/2021, resa dal tecnico professionista in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;

**Vista** la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 05.10.2022 e in data 28.03.2023;

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

## RILASCIA

Il Permesso di costruire ai coniugi Poidomani Antonino e Blandino Giuseppa nati entrambi a Modica rispettivamente il 13.11.1948 (C.F.: PDMNNN48S13F258L), e il 14.08.1954 (C.F.: BLN GPP 54M54 F258I), per effettuare, in Via Vanella 72 n. 7, la ristrutturazione edilizia mediante la demolizione e la ricostruzione di un fabbricato, al fine di ottenere una nuova unità immobiliare per civile abitazione costituita da un piano terra con copertura a tetto e la realizzazione di un pergolato in struttura precaria in aderenza al fabbricato. Il tutto secondo la relazione, 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 fabbricato di cui al foglio 74, p.lla 564/1, insistente sul suolo di pertinenza di cui alla p.lla 564 (*ente urbano*) di mq. 296,00, e vincolo del fabbricato censito alla p.lla 291/1, insistente sul suolo di pertinenza di cui alla p.lla 291 (*ente urbano*) di mq. 308,00, del medesimo foglio, in testa ai coniugi Poidomani Antonino e Blandino Giuseppa, per la volumetria autorizzata di mc. 466,92;
- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 05.10.2022 e in data 28.03.2023;
- c) al mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 48,00 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 n. 64 del 02.02.1974, 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 19.08.2005 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).

**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

seguinte causale: "apposizione vincolo di inedificabilità a seguito di asservimento delle aree di cui al foglio 74, p.lla 564 e 564/1 (ente urbano) di mq. 296,00 e p.lla 291 e 291/1(ente urbano) di mq. 308,00 del medesimo foglio, per una superficie complessiva di mq. 604,00 di pertinenza del 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:** Relazione tecnica; Relazione tecnica integrativa; Stralci; Elaborati grafici – Piante; Elaborati grafici progetto – Piante, Prospetti, Sezione; Elaborati grafici - Piante, Prospetti, Sezione (Antecedenti alla deflagrazione); Relazione tecnica ex Legge n. 10/91; Fascicolo schede strutture; Attestato di qualificazione energetica; Relazione tecnica (linea vita); Relazione geologica.

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

MODICA, 12 APR, 2023

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero



Il Responsabile del Settore

Geom. Vincenzo Terranova

I sottoscritti dichiarano di avere ritirato oggi 17 APR, 2023 originale del presente permesso di costruire con n. 15 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.

**I Dichiaranti**

Poidomani Antonino

Blandino Giuseppa

**COMUNE DI MODICA**

**VI SETTORE-URBANISTICA**

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dai coniugi Poidomani Antonino e Blandino Giuseppa nati entrambi a Modica rispettivamente il 13.11.1948 e il 14.08.1954, le cui identità sono state da me accertate in base ai documenti \_\_\_\_\_

P. Cambria

**MODICA, 17 APR. 2023**

**Il Funzionario incaricato dal Sindaco**

IMPIEGATA INCARICATA  
DAL SINDACO  
Rita Migliore

Rita Migliore

