

Imposta di bollo di €. 16,00 - id. 01211308822758 del 03.08.2023 - Diritti di segreteria per il ritiro assolti virtualmente con versamento di € 330,00 del 27.07.2023 (C.R.O. n. 59276131604)

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

## COMUNE DI MODICA

3° SETTORE

SERVIZI URBANISTICI ED ATTIVITA' EDILIZIA

www.comunemodica.rg.it

**PERMESSO DI COSTRUIRE n. 97 del 07/09/2023 PROT. n. 42563**

*IL DIRIGENTE DEL SETTORE*

**Vista** la domanda presentata con procedura telematica su piattaforma dedicata in data 09.02.2009, prot. 6509 e le successive integrazioni, dalla sig.ra Cavallo Lorena nata a Modica il 09.12.1978 e ivi residente in via Gerratana n. 198/A, n.q. di proprietaria (*giusto Atto di donazione del 23.06.2016, n. 115 di repertorio*), con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire per effettuare la ristrutturazione edilizia di due corpi di fabbrica esistenti e non comunicanti, posti a piano terra e realizzati in data antecedente al 1967 (*denominati A e B*), a mezzo demolizione dell'intero corpo A e il mantenimento del corpo B, con successiva ricostruzione del corpo demolito posizionandolo in aderenza al corpo mantenuto, al fine di ottenere un fabbricato abitativo a piano terra con pergolato di pertinenza esterno e con copertura piana del corpo A e mantenimento della copertura a falde del corpo B. Il tutto nell'area censita in Catasto al foglio 16, p.lla 473/1 (*unità collabente "A" da demolire*), e p.lla 472/1 (*unità collabente "B" da mantenere*), con rispettive pertinenze di mq. 107 e mq. 84, e altro suolo di adiacente pertinenza riportato alle p.lle 247-497-498 di complessivi mq. 2.230 del medesimo foglio 16, in C.da Valle d'Asino, 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;

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

**Vista** l'Attestazione di deposito del progetto presso il Genio Civile di Ragusa progetto n. 102870 del 24/06/2022 prot. 20220062208;

**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);

**Visto** il deposito della documentazione 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** l'autorizzazione paesaggistica rilasciata dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa in data 23.02.2023, prot. 20230118289, istanza n. 24931;

**Visto** il parere favorevole del 10.07.2023, prot. 33201, rilasciato dal Servizio Ecologia per lo scarico dei reflui non in pubblica fognatura;

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

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

**Visto** il versamento per diritti di urgenza del 03.05.2023 dell'importo di € 435.00 (*ID Operazione 29773610*), intestato alla Tesoreria Comunale;

**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. 1466 del 23.05.2023 e relativo contratto dell'01.06.2023, in ordine alla nomina a Dirigente del 3° Settore dell'Ente;

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

**Visto** il bonifico di versamento del 25.07.2023 dell'importo di € 5.686,88 (C.R.O. 59274231610), intestato alla Tesoreria Comunale quale contributo di costruire, e ciò a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio del 24.07.2023, prot. n. 35651;

**Vista** la dichiarazione resa dalla ditta in data 04.09.2023 con la quale si impegna ad integrare la 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.

**Acquisite** le dichiarazioni di cui all'art. 36 della L.R. n. 1/2019 come modificato e integrato dall' art. 31 della L.R. n. 23/2021, rese dai tecnici professionisti in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;

**Vista** la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 06.09.2023;

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

#### **RILASCIA**

Il Permesso di Costruire alla sig.ra Cavallo Lorena nata a Modica il 09.12.1978 (C.F.: CVL LRN 78T49 F258E), per effettuare, in C.da Valle d'Asino, la ristrutturazione edilizia di due corpi di fabbrica esistenti e non

comunicanti (*denominati A e B*), a mezzo demolizione dell'intero corpo A e il mantenimento del corpo B, con successiva ricostruzione del corpo demolito posizionandolo in aderenza al corpo mantenuto, al fine di ottenere un fabbricato abitativo con pergolato di pertinenza esterno e con copertura piana del corpo A e mantenimento della copertura a falde del corpo B. 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 16, p.lle 472/1- 473/1 con relative pertinenze e altro terreno individuato con le p.lle 247-497-498 dello stesso foglio in testa alla suddetta Cavallo Lorena, per la volumetria autorizzata in progetto del corpo "A" (*oggetto della demolizione*), pari a mc. 215,46 < mc. 219,37 (*preesistente*) e per la volumetria esistente di mc. 193,52 del corpo "B", per complessivi mc. disponibili pari a 412,89 > mc. 408,98 in progetto;
- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 06.09.2023;
- c) al mantenimento a parcheggio permanente esterno della superficie di mq. 42,70 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, alla committente ed all'impresa esecutrice dei lavori, secondo le rispettive competenze, restando questo Comune del tutto estraneo.

**ART. 3** – L'inizio dei lavori 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 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 dall'inizio dei lavori; 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:

*- che siano rispettate tutte le condizioni riportate nell'autorizzazione paesaggistica rilasciata dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa in data 23.02.2023, prot. 20230118289;*

*- che siano rispettate tutte le condizioni riportate nel parere favorevole del 10.07.2023, prot. 33201, rilasciato dal Servizio Ecologia per lo scarico dei reflui non in pubblica fognatura;*

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, 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 costruendo fabbricato delle aree sopra indicate, l'intestatario, preliminarmente al ritiro dell'atto, formalizza apposito atto unilaterale d'obbligo per vincolare la superficie complessiva delle stesse,

da trascrivere, a cura del Comune e a totale spese della titolare, 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.

Sono allegati al presente provvedimento per farne parte integrante i seguenti elaborati/documenti:

- SignedRelazione di Progetto .pdf |  
0770062609E642E02A9DBDC7F52E31C1B5E2801434B49755566C21  
1AA3407A79 |
- Signedtavola 1.pdf |  
199536C15DF91E6A61F342E9C77DD94A8DD898F4B9DE6F1591055  
42BA6235D7C |
- Signedtavola 1 bis.pdf |  
21563186FA414C414B8BC292DFE74B2CCE62C1DAD41ABF16BD52  
DD4EDA9366E8 |
- SignedTav 02.pdf |  
003D85D6E56F2E020272212F4806EA85BD137DE734E0D0216A61A3  
88F239D324 |
- Signedrelazione linea vita .pdf |  
DF08154647B0B59FFEEB9615E6ACC251720DF6476CE7EBE3B8F8C  
66BE30F6EFE |
- SignedLINEA VITA.pdf |  
7291A7E521B4B7084E9C30BA3ED5A70BF83E6B6E7C57FFC6A865  
B8DA6B585869 |
- Signed relazione termica.pdf |  
2A23FF4D9A45482FE94D62B61E2F5F0A4D3A11F0C4014D754D5BF  
A7A580531CC |
- Relazione Geologica Fattibilità-signed.pdf |  
70316A336B567DB7782B03DDDD52625A7BDD412B7E3C8D784D33  
80D3885A30BD |

Modica, 07/09/2023

Il Responsabile del Procedimento  
(Geom. Giuseppe Cicero)

Signed by: CICERO GIUSEPPE  
Issuer: Namtrial CA Firma Qualificata  
Signing time: 07-09-2023 12:39 UTC +02

Il Dirigente  
(Ing. Francesco Paolino)

Firmato digitalmente da:

PAOLINO FRANCESCO

Firmato il 07/09/2023 17:57

Seriale Certificato: 338968

Valido dal 19/04/2021 al 19/04/2024

InfoCamere Qualified Electronic Signature CA



**ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO**

**A FAVORE DEL COMUNE DI MODICA**

Con la presente scrittura privata, da valersi ad ogni effetto di legge e da rimanere conservata fra gli atti del Segretario Comunale, che ne autenticherà la firma, la sottoscritta Cavallo Lorena nata a Modica il 09.12.1978 e ivi residente in via Gerratana n. 198/A (C.F.: CVL LRN 78T49 F258E):

**PREMESSO**

- Che con Atto di donazione del 23.06.2016, n. 115 di repertorio, la sottoscritta Cavallo Lorena, sopra generalizzata, è divenuta proprietaria di due corpi di fabbrica riportati all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale del Territorio, al foglio 16, p.lle 473/1 (unità da demolire) e p.lla 472/1 (unità da mantenere) con relativi terreni di pertinenza, nonché del suolo censito alle p.lle 247-497-498 del medesimo foglio 16, per una superficie complessiva di mq. 2.421,00 in C.da Valle d'Asino, Zona E/1 del P.R.G.;

- Che la sig.ra Cavallo Lorena, sopra generalizzata, ha ottenuto l'accoglimento della richiesta di Permesso di Costruire presentata con procedura telematica su piattaforma dedicata in data 09.02.2009, prot. 6509, giusto parere favorevole espresso dal 3° SETTORE "Servizi Urbanistici ed Attività Edilizia" in data 10.08.2023, per eseguire i lavori di ristrutturazione edilizia relativi ai fabbricati de quo al fine di ottenere un fabbricato abitativo;



- Che il Comune ha dichiarato il progetto approvato a condizione che, prima del rilascio del Permesso di Costruire venga prodotto atto di vincolo del terreno asservito al costruendo fabbricato di cui al foglio 16, p.lle 473/1 - 472/1 - 247 - 497 - 498, in C.da Valle d'Asino, Zona E/1 del P.R.G., e vincolo alla destinazione d'uso per civile abitazione del nuovo fabbricato;

**TUTTO CIO' PREMESSO**

da formare parte integrante e sostanziale del presente atto, la sig.ra Cavallo Lorena, come sopra generalizzata, dichiara e si obbliga a vincolare, come in effetti vincola, la superficie complessiva di terreno di mq. 2.421 (metri quadrati duemilaquattrocentoventuno), e precisamente la superficie facente parte delle particelle censite all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale del Territorio, al foglio 16, p.lle 473/1 - 472/1 - 247 - 497 - 498, al costruendo fabbricato sopra indicato e vincolo alla destinazione d'uso civile dello stesso.

La sig.ra Cavallo Lorena dichiara che la superficie da asservire non risulta già asservita ad altre costruzioni e si obbliga a trascrivere il presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ragusa a proprie spese.

Il comparante autorizza il Conservatore dei Registri Immobiliari di Ragusa a trascrivere il presente vincolo a favore

del Comune di Modica, con sede in Piazza Principe di Napoli,  
Codice Fiscale 00175500883, e contro di esso proprietaria.

Le spese del presente atto, relative e consequenziali, sono a  
totale carico della sottoscritta richiedente.

Modica, 11-09-2023

Firma

*Carollo Irene*

COMUNE DI MODICA  
IL SEGRETARIO COMUNALE

Visto per l'autenticità della firma del

Sig. CAVALLO LORENA

la cui identità è accertata a mezzo

C.I. n. AX0187287 nil. del Comune di Modica  
il 27-01-2016 - in corso di validità

Modica, li 11 SET 2023

Il Segretario

Dot. Giampiero Della

*Della*

