

2018
14 GEN. 2025

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

3° SETTORE – U.O. N.5

URBANISTICA – SVILUPPO ECONOMICO – PROTEZIONE CIVILE

www.comunemodica.rg.it

PERMESSO DI COSTRUIRE n. 1205

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata in data 30.07.2021, prot. 36507, e successive integrazioni, dalla sig.ra Puccia Mariagrazia nata a Ragusa il 17.09.1978 e residente a Modica in via Michelica Malvagia n. 3/C, n.q. di proprietaria (giusto Atto di Donazione dell'01.12.2020, n. 84317 di repertorio), con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire per un intervento di demolizione e ricostruzione di un fabbricato rurale adibito a civile abitazione realizzato in data antecedente all'01.09.1967, riportato in Catasto al foglio 127, p.lla 649/1, ricadente su un terreno di pertinenza della superficie complessiva di mq. 3.050,00, costituito dal suolo di cui al foglio 127, p.lla 649 (ente urbano), di mq. 50,00 su cui insiste il fabbricato, e p.lla 832 di mq. 3.000,00, in C.da Michelica Malvagia, Zona E/1, del vigente P.R.G.

L'intervento edilizio in progetto nello specifico consiste:

- a) nella demolizione del fabbricato rurale esistente al fine di realizzare, nei pressi dell'area di sedime del fabbricato demolito, una nuova unità abitativa, costituita da un piano terra da destinare a civile abitazione, un piano sottotetto da adibire a sgombero, locale serbatoi e locale bagno, con copertura a tetto;
- b) nella realizzazione di una tettoia chiusa, di una tettoia aperta e di un pergolato, tutti in struttura precaria, nonché nella realizzazione di una piscina.

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati;



IL DIRIGENTE
Ing. Francesco Paolino

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;

Visto il deposito della documentazione resa ai sensi della Legge 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 il N.O. condizionato rilasciato dalla Polizia Locale in data 13.05.2024, con prot. 24797, per la modifica del varco di accesso carrabile;

Visto il parere favorevole condizionato allo scarico dei reflui domestici sul suolo, reso dal 3° Settore - L.O. n. 7, in data 18.11.2024, prot. 58714;

Visto il versamento per diritti di urgenza del 21.12.2021 dell'importo di € 300,00 intestato alla Tesoreria Comunale e successiva integrazione di € 50,00 del 04.05.2022;

Visto l'art. 5 della L.R. n. 16/2016;

Visti l'art. 3, comma 1, lett. d) e l'art. 9 bis, del D.P.R. n. 380/2001;

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

Vista la L.R. n. 16 del 10.8.2016 e tutta la normativa vigente in materia;

Viste la D.C.C. n. 92/2019 e la Direttiva di questo Settore n. 3/2015;

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

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;

Visto che in istruttoria è stata accertata una variazione catastale della destinazione d'uso del fabbricato, da rurale a civile abitazione, in assenza di idoneo titolo edilizio, la cui regolarizzazione è possibile, ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. n. 380/2001, previo pagamento della relativa sanzione amministrativa;

Considerato che la somma dovuta per gli oneri concessori ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 16/2016, è stata determinata in maniera provvisoria, in attesa del dovuto aggiornamento delle tariffe del contributo di costruzione per l'anno in corso e che la ditta dovrà provvedere all'integrazione della stessa una volta formalizzato l'aggiornamento in questione, previa comunicazione di quest'ufficio;

Visti i tre bonifici del 28.02.2024, con valuta 01.03.2024, intestati alla Tesoreria Comunale, di cui il primo dell'importo di € 7.047,09 a saldo degli oneri concessori (C.R.O. n. 58817143305), il secondo di € 4.070,75 a saldo dell'art. 20 della L.R. n. 04/2003 per le strutture precarie (C.R.O. n. 58818343306), e il terzo di € 1.000,00 per la sanzione amministrativa ex art. 37 del D.P.R. n. 380/2001 (C.R.O. n. 58819643306); e ciò a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio del 22.02.2024, prot. n. 9867;

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;

Visto il parere istruttorio e la conseguente proposta favorevole resa in data 25.01.2024 e in data 12.12.2024, dal Responsabile del procedimento,



nominato con Determina del Dirigente n. 1546 del 03.07.2024;

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

RILASCIA

Il Permesso di Costruire alla sig.ra Puccia Mariagrazia nata a Ragusa il 17.09.1978 (C.F.: PCC MGR 78P57 III63U), per i lavori di demolizione e ricostruzione di un fabbricato rurale sito in C.da Michelica Malvagia, al fine di realizzare una nuova unità abitativa costituita da un piano terra per civile abitazione e da un piano sottotetto da adibire a sgombero, locale serbatoi e locale bagno, con copertura a tetto, ed inoltre di una tettoia chiusa, di una tettoia aperta e di un pergolato, tutti in struttura precaria, nonché la realizzazione di una piscina. Il tutto come sopra meglio descritto, 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 censito in catasto al foglio 127, p.lla 832 di mq. 3.000,00 e p.lla 649 (*tente urbano*) di mq. 50,00 su cui insiste il fabbricato censito al foglio 127, p.lla 649 I, in testa alla suddetta Puccia Mariagrazia, per una superficie lorda complessiva di mq. 3.050,00 e una volumetria in progetto di mc. 224,58 % di quella esistente di mc. 225,00;
- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 25.01.2024 e in data 12.12.2024;
- c) al mantenimento a parcheggio esterno della superficie complessiva di

mq. 66,00, 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.

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:

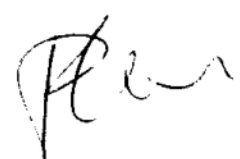
- gli estremi del Permesso di costruire, l'oggetto dei lavori, il nome del progettista e del Direttore dei lavori nonché la ditta esecutrice dei lavori;

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, previa eventuale acquisizione dell'autorizzazione dell'Ufficio del Genio Civile ai sensi della legge n. 64 del 02.02.74, deve essere comunicato a questo Ente e 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 (DUIRC). 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 – A tutte le condizioni dettate dal Responsabile del Procedimento qui integralmente trascritte:

- che prima di iniziare i lavori di costruzione del nuovo fabbricato sia demolito il fabbricato esistente, documentandolo con una relazione tecnica asseverata accompagnata da documentazione fotografica a firma del direttore dei lavori: si precisa che il Permesso di costruire acquisisce efficacia solo dopo l'avvenuta demolizione del fabbricato esistente;

- che le tettoie e il pergolato da realizzare, siano interamente costruiti in struttura precaria amovibile e autonoma ed in conformità all'art. 20 della Legge n. 04/2003, che stabilisce che *"la chiusura della tettoia deve essere realizzata in modo tale da essere suscettibile di facile rimozione"*; inoltre gli stessi rimangono definiti come pertinenze permanenti del fabbricato abitativo, precisando che qualunque trasformazione di destinazione diversa, determinerebbe una totale difformità con conseguente ordine di demolizione;

- al rispetto di tutte le condizioni e prescrizioni riportate nel N.O. rilasciato dalla Polizia Locale in data 13.05.2024, con prot. 24797, e nel parere favorevole allo scarico dei reflui domestici sul suolo, reso dal 3° Settore

U.O. n. 7, in data 18.11.2024, prot. 58714, che qui si intendono tutte integralmente richiamate.

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 dell'area sopra indicata, l'intestatario, preliminarmente al ritiro dell'atto, formalizza apposito atto unilaterale d'obbligo per vincolare la superficie complessiva della stessa, da trascrivere, a cura e a totale spese della stessa, presso la Conservatoria dei Pubblici Registri Immobiliari di Ragusa.

L'efficacia del presente atto resta subordinata, 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: Tav. 1: Relazione tecnica; Tav. 2: Inquadramento territoriale - Stralei; Tav. 3: Stato di fatto; Tav. 4: Progetto; Tav. 5: Schema superfici coperte - Computo Planivolumetrico; Tav. 6: Render di progetto; Tav. 7: Particolare piscina; Tav. 7 bis: Particolare costruttivo della tettoia; Tav. 7 ter: Particolare costruttivo della tettoia (Unione pilastro-trave, Unione pilastro-cordolo); Tav. 1: Elaborato tecnico della copertura - Relazione generale e di calcolo; Tav. 2: Elaborato tecnico della copertura - Elaborato grafico; Relazione tecnica ex Legge n. 10/91; Relazione geologica.

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



Modica,

14 GEN. 2025

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Ruffero



Il Dirigente

Ing. Francesco Paolino

FP

La sottoscritta dichiara di avere ritirato oggi 11 FEB. 2025 l'originale del presente Permesso con n. 11 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 oneri concessori, una volta formalizzato l'aggiornamento delle tariffe per l'anno in corso, previa comunicazione di quest'ufficio.

La Dichiarante

Puccia Mariagrazia

COMUNE DI MODICA

3° SETTORE - U.O. N. 5

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dalla sig.ra Puccia Mariagrazia nata a Ragusa il 17.09.1978, la cui identità è stata da me accertata in base al documento: *passaporto*

Modica, 11 FEB. 2025

Il Funzionario incaricato dal Sindaco

L'IMPIEGATA INCARICATA
DAL SINDACO
Ing. Vascaro

Line Vascaro

