

10805  
07 MAR. 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 IN SANATORIA N. .... 22 - - - 3

(Con accertamento di conformità urbanistica ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001).

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata in data 24.11.2020, prot. 52061, e le successive integrazioni presentate dal sig. Baglieri Vincenzo nato a Modica il 12.04.1959 e ivi residente in Via Vanella Papa n. 12/A, con la quale viene chiesto il Permesso di costruire, ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001, per i lavori eseguiti in difformità al N.O. edilizio dell'11.09.1975, consistenti in:

- regolarizzazione della conformazione del piano sottostrada;
- modifiche della scala esterna di accesso e alle aperture esterne del lato garage;
- realizzazione di una apertura esterna al sottotetto;
- demolizione di parte di vecchi fabbricati esistenti adibiti a deposito.

Inoltre la richiesta prevede nel fabbricato denominato "Corpo A", la realizzazione di una scala di collegamento dal piano sottostrada al piano terra, una tettoia in struttura precaria amovibile e la modifica di aperture esterne; mentre nel fabbricato denominato "Corpo B", di proprietà della stessa ditta, si intende eseguire un intervento di ristrutturazione edilizia previa demolizione dei locali magazzino e magazzino/stalla e ricostruzione. Immobili censiti al foglio 101, p.lla 826/1-2 (corpo A) e p.lla 158/1 (corpo



IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
Geom. Vincenzo Terranova

ES05 JAN 10

B), insistenti nell'area di cui al foglio 101, p.lle 123-671-672-673-674-675-676-678-826 (ex 679) e p.lle 119-681-158, della superficie complessiva di mq. 42.141 siti in via Vanella Papa n. 12/A, Zona E/1 del P.R.G.;

**Al riguardo si premette che:**

- con N.O. Edilizio dell' 11.09.1975, prot. 525/OR, i sigg. Baglieri Pietro e Stracquadiano Giorgia, sono stati autorizzati alla realizzazione di un fabbricato rurale previa demolizione del locale deposito e pollaio, in via Vanella Papa, con l'asservimento delle p.lle 119, 123 e 25 del foglio 101 per la superficie complessiva di mq. 42164;

- che, a seguito di frazionamento, la p.lla 123 ha originato le p.lle 123-671-672- 673-674-675-676-678-679, la p.lla 119 ha originato le p.lle 119-681, e la p.lla 25 ha originato la p.lla 158;

- che con atto di divisione del 09.08.1990 rogato notaio Dr. Matteo Calabrese in Modica, il sig. Baglieri Vincenzo è divenuto proprietario delle p.lle 675-676-678-679(oggi 826)-119-681 e 158 della superficie complessiva di mq. 6.584; il sig. Baglieri Giovanni nato a Modica il 15.05.1949, è divenuto proprietario della p.lla 123 e della p.lla 673 (in comproprietà con Baglieri Giovanna) e la sig.ra Baglieri Giovanna nata a Modica il 29.01.1948, è divenuta proprietaria delle p.lle 671-672-674 e p.lla 673 (in comproprietà con Baglieri Giovanni);

- che con nota prot. n. 14406 del 28.02.2023, la ditta chiede la modifica del vincolo di inedificabilità del fabbricato rurale di cui al N.O. edilizio dell'11.09.1975 sopracitato, per la costruzione di un fabbricato per civile abitazione, per una volumetria complessiva autorizzata di mc. 1.210,96 (comprensiva dei fabbricati vecchi esistenti antecedenti al 1967), con vincolo



del suolo attualmente censito al foglio 101 p.lle 123-673-671-672-674-826-676-678-675-681-119-158 (per frazionamento delle originarie p.lle 119, 123 e 25 del foglio 101), e per una superficie catastale complessiva di mq. 42.141; - che il tecnico progettista, in applicazione della Direttiva n. 3 del 30.01.2015, intende attribuire ai vecchi fabbricati ante 1967 la pertinenza catastale già esistente, censita al foglio 101, p.lle 158 e 676, per una superficie catastale di mq. 1.828 e che per il fabbricato realizzato con il suddetto N.O. edilizio dell'11.09.1975, con una volumetria realizzata di mc. 608,78, sia asservita una superficie catastale pari a mq. 20.391 (maggiore di quella minima richiesta per l'asservimento pari a mq. 20.293), rappresentata in catasto al foglio 101, p.lle 826-678-675-681-119 (di proprietà di Baglieri Vincenzo), e p.lle 672-674 (di proprietà di Baglieri Giovanna), e parimenti svincolata la superficie catastale di mq. 19.922, non necessaria per l'edificazione del fabbricato, di cui alle p.lle 123 (di proprietà di Baglieri Giovanni), 671 (di proprietà di Baglieri Giovanna) e 673 (in comproprietà di Baglieri Giovanna e Baglieri Giovanni), del medesimo foglio 101.

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

**Visto** il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizi vigenti;

**Vista** la richiesta prot. n. 14406 del 28.02.2023, con la quale si chiede lo svincolo della superficie eccedente per la realizzazione del fabbricato abitativo edificato con N.O. edilizio dell'11.09.1975 e delle aree di pertinenza dei vecchi fabbricati preesistenti edificati in data antecedente al 1967;

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

**Vista** l'Attestazione di avvenuto deposito del Certificato di Idoneità Statica

rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa in data 17.02.2023,  
n. 20087;

**Visto** il deposito della relazione 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);

**Vista** l'autorizzazione allo scarico dei reflui sul suolo n. 10/2020;

**Visto** il N.O. prot. 830/P.L. del 26.04.2021, rilasciato dalla Polizia  
Municipale, Sezione VII "Viabilità – Safety – Sicurezza Stradale" per la  
realizzazione di un accesso costituito da due varchi carrai;

**Visto** l'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001;

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

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

**Viste** le Direttive n. 3/2015 e n. 1/2017;

**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;

**Preso atto** del versamento di € 500,00 del 18.02.2020 a titolo di acconto sul  
contributo di costruzione (UPV 55111 TER 00066946), e che in data  
07.11.2018 sono stati inoltre effettuati i versamenti di € 1.820,00 per la tettoia  
ex art. 20 della L.R. n. 04/2003 (VCYL 0265), e di € 1.000,00 per la sanzione  
amministrativa ex art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 (VCYL 0264);

**Visti** i due bonifici del 14.02.2023, entrambi intestati alla Tesoreria  
Comunale, uno di € 3.206,30 per oblazione doppia ex art. 36 del D.P.R.

n. 380/2001 (*Codice di Riferimento:EA230214068592614817000844801IT*), e l'altro dell'importo di € 7.648,83 a saldo degli oneri concessori (*Codice di Riferimento: EA230214068658154817000844801IT*);

**Considerato** che la somma di € 8.148,83 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;

**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 rese in data 02.04.2021 e 03.03.2023;

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

#### **ATTESTA**

La conformità delle opere abusive alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente;

#### **DISPONE**

La rimozione del vincolo dalle p.lle 123 (*ex 123/a*), 671 (*ex 123/b*), 673 (*ex 123/d*), del foglio 101, di mq. 19.922 già vincolate con il N.O. Edilizio dell' 11.09.1975, prot. 525/OR, dandone mandato al Conservatore dei RR. II. della cancellazione ed esonerandolo da ogni responsabilità e facendo carico ai



suddetti Baglieri Giovanni per la p.lla 123, Baglieri Giovanna per la p.lla 671, e ad entrambi per la p.lla 673, di tutti gli atti consequenziali e relative spese di cancellazione.

### RILASCIA

Il Permesso di costruire per le opere sopra descritte, ai sensi e per gli effetti dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001, al sig. Baglieri Vincenzo nato a Modica il 12.04.1959 (C.F.: BGL VCN 59D12 F2580), per il fabbricato denominato "Corpo A" sito in Via Vanella Papa, 12/A, costituito da un piano sottostrada destinato a locale sgombero, garage e locale caldaia e da un piano terra per abitazione, con annessa tettoia in struttura amovibile su cui verrà installato un impianto fotovoltaico, con copertura a tetto, e per eseguire altresì, previa demolizione di alcuni fabbricati, la ristrutturazione edilizia del fabbricato denominato "Corpo B", sito in via Vanella Papa, costituito da un piano terra e primo destinato ad abitazione con copertura a tetto. 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 101, p.lle 826-678-675-681-119 in proprietà, su cui insiste il fabbricato censito al foglio 101, p.lle 826/1-2 (ex 679) e p.lle 672-674 in testa a Baglieri Giovanna, per la volumetria complessiva autorizzata di mc. 608,78 secondo l'indice di mc. 0,03 per mq. relativi al Corpo A;
- b) vincolo del suolo di cui al foglio 101, p.lle 158 e 676 in proprietà, pertinenza dei fabbricati esistenti edificati in data antecedente al 1967 di

mc. 648,36 relativi al Corpo B oggetto di ristrutturazione;

c) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 02.04.2021 e 03.03.2023;

c) al mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 72,99 per il Corpo A e mq. 80,30 per il Corpo B, le quali a norma dell'articolo 9 ultimo comma della L.R. n. 37/85, costituiscono pertinenza delle costruzioni 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, al committente 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 ai sensi dell'art.3, comma 8, punto b Ter del D.Leg.vo 14/08/96 n. 494, nel testo vigente, 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** – A tutte le condizioni dettate dal Responsabile del Procedimento qui integralmente trascritte:

*- vengano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni dettate nell'Autorizzazione allo scarico n. 10/2020 e nel N.O. prot. 830/P.L. del 26.04.2021, rilasciato dalla Polizia Municipale, Sezione VII "Viabilità – Safety – Sicurezza Stradale", che qui s'intendono tutte integralmente trascritte;*

*- che prima dell'inizio dei lavori di ristrutturazione dei vecchi fabbricati denominati corpo B, venga documentata la demolizione del fabbricati esistenti riportati nella tavola 2, precisando che il permesso acquisisce efficacia solo dopo la demolizione dell'esistente;*

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 il 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 fabbricato de quo delle aree sopra indicate, gli intestatari, preliminarmente al ritiro dell'atto, formalizzano apposito atto unilaterale d'obbligo per vincolare la superficie complessiva delle stesse nonché per procedere allo svincolo delle aree eccedenti la superficie necessaria alla costruzione del fabbricato in oggetto; il tutto da trascrivere, a cura del Comune e a totale spese dei titolari, 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:** Tav. 1: Relazione tecnica; Tav. 2: Aerofotogrammetria, planimetria Stato di fatto e di Progetto e Computo Planovolumetrico; Tav. 3: Variazione cronologia dei caseggiati e dei terreni; Tav. 5: Piante, prospetti, sezioni - Stato

di fatto - Corpo A; Tav. 5bis: Piante, prospetti, sezioni - Stato di progetto -  
Corpo B; Tav. 6: Piante, prospetti, sezioni - Stato di fatto - Corpo B; Tav.  
6bis: Piante, prospetti, sezioni di progetto - Corpo B; Tav. 7: Grafici e  
sviluppi planovolumetrici e altrimetrici Corpo B; Elaborato tecnico della  
copertura, Relazione tecnica (Linee Vita); Relazione tecnica + Elaborati  
grafici + Attestato di qualificazione energetica; Relazione Geologica.

Il presente permesso si compone di n. 9 pagine compresa la presente, oltre  
agli allegati sopra elencati.

MODICA, 07 MAR. 2023

Il Responsabile del Procedimento

*Geom. Giuseppe Cicero*



Il Responsabile del Settore

*Geom. Vincenzo Terranova*

26 GIU. 2023

Il sottoscritto Baglieri Vincenzo dichiara di avere ritirato oggi \_\_\_\_\_  
l'originale del presente permesso con n. 2 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.

Il Titolare del Permesso

*Baglieri Giovanna*

COMUNE DI MODICA

VI SETTORE-URBANISTICA

La sottoscritta Baglieri Giovanna in qualità di proprietaria delle aree  
necessarie per ricomporre l'unità immobiliare originaria da definire come lotto

di ricaduta, dichiara di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni contenute nel presente permesso e a cui il rilascio stesso è stato subordinato.

**La Dichiarante**

Baglieri Giovanna

I sottoscritti Baglieri Giovanna e Baglieri Giovanni, in qualità di proprietari delle aree oggetto di svincolo, richieste e individuate in catasto al foglio 101, p.lle 123, 671 e 673, per una superficie catastale complessiva di mq. 19.922, non necessarie per il vincolo del fabbricato oggetto del presente permesso di costruire edificato con N.O. edilizio dell'11.09.1975, dichiarano di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni contenute nel presente permesso e ad effettuare tutti gli atti necessari allo svincolo delle aree sopra indicate facendosi carico delle relative spese di cancellazione.

**I Dichiaranti**

Baglieri Giovanna

[Signature]

**COMUNE DI MODICA**

**VI SETTORE-URBANISTICA**

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dai sigg. Baglieri Vincenzo nato il 12.04.1959, Baglieri Giovanna nata il 29.01.1948 e Baglieri Giovanni nato il 15.05.1949, tutti nati a Modica, le cui identità sono state da me accertate in base ai documenti \_\_\_\_\_

persone coinvolte

Modica, 26 GIU. 2023

Il Funzionario incaricato dal Sindaco



L'IMPIEGATA INCARICATA  
DAL SINDACO  
Lina Vaccaro  
[Signature]