

30798  
19 GIU. 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. **48**.....

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata in data 09.03.2022, prot. 11967, e successive integrazioni, dalla sig.ra Boscarino Rosaria nata a Modica il 20.06.1942, e ivi residente in via Resistenza Partigiana n. 123, n.q. di proprietaria (*giusto Atto di Donazioni del 24.07.1976, n. 49322 di repertorio*), con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire per effettuare la ristrutturazione edilizia del fabbricato rurale realizzato in data antecedente all'01.09.1967, destinato a magazzino e pollaio, e riportato in Catasto in uno alla superficie pertinenziale, al foglio 118, p.lla 1380/1, della superficie catastale di mq. 327. Le opere in progetto prevedono la demolizione del suddetto fabbricato rurale e la successiva ricostruzione di un nuovo fabbricato per civile abitazione, che sarà costituito da un piano terra con annesso vuoto strutturale e con copertura piana, nell'ambito della volumetria esistente e in area di sedime diversa, all'interno della proprietà, sullo stacco di suolo censito al foglio 118, p.lle 1394 e 284, della superficie catastale complessiva di mq. 5.024, in C.da Pirato Cava Maria, 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;



IL DIRIGENTE  
Ing. Francesco Paolino  
*Paolino*

**Vista** l'Autocertificazione sanitaria resa in data 01.03.2022, 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.;

**Visto** il parere favorevole condizionato allo scarico dei reflui domestici sul suolo, reso in data 21.02.2025 dalla Sezione "Depurazione e autorizzazioni allo scarico", con prot. 9392 del 25.02.2025;

**Visto** il N.O. rilasciato dalla Polizia Municipale, Sezione II, in data 16.03.2023, con prot. 532/PL, per la costruzione di un varco di accesso;

**Visto** il versamento per diritti di urgenza del 04.03.2022 dell'importo di € 300,00 intestato alla Tesoreria Comunale;

**Visto** l'Atto unilaterale d'obbligo edilizio a favore del Comune riguardante il suolo oggetto di vincolo del presente provvedimento, rogato dal Notaio Massimo Marota in data 10.06.2025, n. 37042 di repertorio e n. 12955 di raccolta, e registrato all'Agenzia delle Entrate in data 13.06.2025, al n. 9763 del Registro Generale e al n. 7281 del Registro Particolare;

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

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

**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;

**Vista** la Disposizione di Servizio n. 01/2017, prot. 11105 dell'01.03.2025;

**Visto** il bonifico intestato alla Tesoreria Comunale del 12.12.2024 dell'importo di € 3.185,86 (C.R.O. A106354387501030488448084480IT),

a saldo degli oneri concessori ex art. 7 della L.R. n. 16/2016, e ciò a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio del 05.12.2024, prot. n. 62462;

**Considerato** che tale somma 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;

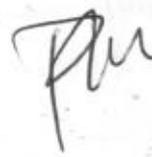
**Acquisite** le dichiarazioni di cui all'art. 36 della L.R. n. 1/2019, come modificato e integrato dall' art. 31 della L.R. n. 23/2021, rese dai tecnici professionisti in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;

**Visto** il parere istruttorio e la conseguente proposta favorevole resa in data 26.11.2024, in data 02.12.2024 e in data 30.04.2025, 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 Boscarino Rosaria nata a Modica il 20.06.1942 (C.F.: BSC RSR 42H60 F258J), per effettuare la ristrutturazione edilizia a mezzo demolizione e ricostruzione di un fabbricato esistente in C.da Pirato Cava Maria, al fine di realizzare una nuova unità immobiliare costituita da un piano terra con annesso vuoto strutturale e con copertura piana, 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 118, p.lle 1394 e 284, della superficie catastale complessiva di mq. 5.024, su cui insiste il fabbricato da demolire di cui al foglio 118, p.lla 1380/1, in testa alla suddetta Boscarino Rosaria, per una volumetria in progetto di mc. 265,95 < di quella preesistente pari a mc. 343,98;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 26.11.2024, in data 02.12.2024 e in data 30.04.2025;

c) al mantenimento a parcheggio esterno della superficie complessiva di mq. 45,00, 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 deve essere comunicato a questo Ente, previa eventuale autorizzazione del Genio Civile di Ragusa, 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 (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:

- ✓ *che prima di iniziare i lavori di costruzione del nuovo fabbricato, sia demolito interamente il fabbricato esistente, documentandolo 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 demolizione dello stesso;*

✓ *che vengano rispettate le condizioni dettate nel N.O. prot. n. 532 del 10.03.2023, rilasciato dalla Polizia Municipale sezione Viabilità, per il varco di accesso dalla via pubblica;*

✓ *che siano rispettate tutte le condizioni riportate nel parere favorevole condizionato reso in data 21.02.2025 dalla Sezione "Depurazione e autorizzazioni allo scarico", con prot. 9392 del 25.02.2025;*

La realizzazione dei 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** – 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. Unica; Relazione tecnica illustrativa; Tav. 01/03: Stralci cartografici ubicativi; Tav. 02/03; Progetto architettonico stato di fatto; Tav. 03/03: Progetto architettonico stato di progetto; Relazione geologica di fattibilità; Relazione tecnica ex Legge 10/91.

Il presente permesso si compone di n. 6 pagine compresa la presente, oltre

agli allegati sopra elencati.

Modica, 19 GIU. 2025

**Il Responsabile del Procedimento**  
Geom. Giuseppe Cicero



**Il Dirigente**  
Ing. Francesco Paolino

La sottoscritta dichiara di avere ritirato oggi 24 GIU. 2025 originale del presente permesso con n. 4 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**

Boscarino Rosaria

**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 Boscarino Rosaria nata a Modica il 20.06.1942, la cui identità è stata da me accertata in base al documento: P. Comune

Modica, 24 GIU. 2025

Il Funzionario incaricato dal Sindaco



IMPIEGATA INCARICATA  
DAL SINDACO  
Rita Migliore

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Rita Migliore".