

Imposta di bollo di €. 16,00 - id. 01202034067340 del 08.05.2025 - Diritti di segreteria per il ritiro assolti virtualmente con versamento di € 330,00 del 13.05.2025 (C.R.O. n. 59742557300)

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. 36 del 23/05/2025 Prot. n. 25771

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata con procedura telematica su piattaforma dedicata in data 23.01.2025, prot. 3615, e successive integrazioni, dalla sig.ra Petriliggieri Tiziana nata a Modica il 14.03.1972 e ivi residente in via Filarota n. 7/A, n.q. di proprietaria (*giusto Atto di divisione del 24.07.2017, n. 81374 di repertorio*), con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire per effettuare la ristrutturazione edilizia di due fabbricati esistenti in C.da S. Michele, via Vanella 34, edificati in data antecedente all'01.09.1967, tramite la demolizione degli stessi e la successiva ricostruzione, nella stessa area di sedime, di un fabbricato con ampliamento da destinare a corpo accessorio all'abitazione principale, costituito da un ambiente open-space (*ingresso-soggiorno-cucina*), da un locale per stireria e dispensa e da un bagno, con copertura con tetto a falde su cui verrà installato un impianto fotovoltaico; le opere in progetto prevedono inoltre un locale tecnico in aderenza al fabbricato, con accesso indipendente all'esterno.

Il tutto in Zona E/1 del P.R.G., con vincolo del suolo censito in Catasto al foglio 6, p.lla 98/6 (*unità collabenti da demolire*), e p.lla 655 di mq. 6.144 (*che al netto dell'area di pertinenza convenzionale è pari a mq. 5.961,10*),

A tal proposito si fa presente che il fabbricato principale riportato al foglio 6, p.lla 98/3, risulta oggetto dei lavori di manutenzione di cui alla C.I.L.A. prot. 19883 del 17.04.2024 e della manutenzione straordinaria di cui alla S.C.I.A. del 25.11.2024, prot. 60019, e che pertanto tale fabbricato non è oggetto del presente intervento;

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;

Visto il consenso espresso dalla sig.ra Iozzia Antonina sull'utilizzo della p.lla 237 del foglio 1, al fine del raggiungimento del lotto minimo necessario di mq. 10.000;

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

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. in data 16.01.2025, prot. 2025000275, istanza n. 61366;

Visto il parere favorevole condizionato reso in data 13.03.2025 dalla Sezione "Depurazione e Autorizzazioni allo scarico", con prot. 13012 del 14.03.2025;

Visto il versamento per diritti di urgenza del 10.02.2025 dell'importo di € 350,00 intestato alla Tesoreria Comunale;

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;

Visto che l'importo complessivo del contributo di costruzione dovuto ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale n. 16/2016, è di € 6.130,54;

Vista la dichiarazione resa dalla ditta con la quale si impegna ad integrare la somma dovuta a titolo di contributo di costruzione, una volta formalizzato l'aggiornamento delle tariffe per l'anno in corso, previa comunicazione di quest'ufficio;

Viste le delibere di G.M. n. 306 del 27.11.2017 e relativa rettifica n. 315 del 30.11.2017, n. 210 del 19.7.2018, n. 294 dell'8.11.2018 e n. 3 del 18.1.2019;

Visto il bonifico dell'08.05.2025 dell'importo di € 1.532,63 intestato alla Tesoreria Comunale (Cod. Identificativo: 895200515177909488448084480IT), a saldo della prima rata degli oneri concessori; e ciò a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio del 28.04.2025, prot. n. 20344;

Vista la polizza fideiussoria n. 2025/50/2717215 del 06.05.2025, costituita dalla "Reale Mutua di Assicurazioni", a garanzia del pagamento del contributo di costruire (*comprensivo degli interessi legali*);

Che la somma residua pari a € 4.689,35 (*al netto della prima rata già pagata*), verrà rateizzata in ulteriori tre rate di seguito sotto elencate:

- 1ª rata: € 1.547,75 da corrispondere entro il 06.11.2025;
- 2ª rata: € 1.563,20 da corrispondere entro il 06.05.2026;
- 3ª rata: € 1.578,40 da corrispondere entro il 06.11.2026.

Il mancato pagamento o ritardato versamento del contributo comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art.42 del D.P.R. 380/2001, come modificato dall'art. 27 comma 17 Legge 16.12.2001 n. 448, recepito all'art.1 della L.R. 16/2016.

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 l'Atto unilaterale d'obbligo edilizio a favore del Comune riguardante il suolo oggetto di vincolo del presente provvedimento, rogato dal Notaio Guglielmo D'Angelo in data 19.05.2025, n. 4103 di repertorio e n. 3324 di raccolta, e registrato all'Agenzia delle Entrate in data 20.05.2025, al n. 8105 del Registro Generale e al n. 6045 del Registro Particolare;

Visto il parere istruttorio e la conseguente proposta favorevole resa in data 12.05.2025, 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 Petriliggieri Tiziana nata a Modica il 14.03.1972 (C.F.: PTR TZN 72C54 F258B), e ai sigg. Linguanti Giorgio nato a Modica il 25.10.1959 (C.F.: LNG GRG 59R25 F258B), e Iozzia Antonina nata a Modica il 09.02.1931 (C.F.: ZZI NNN 31B49 F258Y) - *ognuno per i propri diritti* - per effettuare la ristrutturazione edilizia di due fabbricati esistenti in C.da S. Michele, via Vanella 34, tramite la demolizione degli

stessi e la successiva ricostruzione, nella stessa area di sedime, di un fabbricato con ampliamento da destinare a corpo accessorio all'abitazione principale. 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 6, p.lla 98/6 (*unità collabenti da demolire*), e p.lla 655 di mq. 6.144 (*che al netto dell'area di pertinenza convenzionale è pari a mq. 5.961,10*), in testa alla suddetta Petriliggieri Tiziana, per una volumetria in progetto di mc. 356,10 < a mc. 363,07 edificabile, derivata dalla volumetria esistente pari a mc. 184,24 sommata alla volumetria del lotto da vincolare pari a mc. 178,83 (*mq. 5.961,10* indice 0.03*);
- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 12.05.2025;
- c) al mantenimento a parcheggio esterno, della superficie complessiva di mq. 50,00, 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.
- d) si ricorda che per il raggiungimento del lotto minimo di mq. 10.000 verrà utilizzata la p.lla 237 del foglio 1, della superficie catastale pari a mq. 26.847, di proprietà del coniuge Linguanti Giorgio e della madre Iozzia Antonina, non oggetto di vincolo in quanto la volumetria in progetto è garantita dalla sola p.lla 655.

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 committente ed all'impresa esecutrice dei lavori, secondo le rispettive competenze, restando questo Comune del tutto estraneo.

ART. 3 – L'inizio dei lavori, previa acquisizione dell'autorizzazione rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile, 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 (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 vengano rispettate tutte le condizioni riportate nel parere favorevole rilasciato dalla Sezione “Depurazione e Autorizzazioni allo scarico”, con prot. 13012 del 14.03.2025;*
- ✓ *che prima dell'inizio dei lavori venga trasmessa la documentazione prevista ai sensi della Legge n. 10/91 e ss.mm.ii.*

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 e i proprietari del lotto necessario al raggiungimento del lotto minimo di mq. 10.000, 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.

Sono allegati al presente provvedimento per farne parte integrante i seguenti

elaborati/documenti:

- ✓ A_03-Relazione tecnico illustrativa.pdf.p7m |
545C7FEC1C4F88A4C1899C63FC1C3232B4F0F455C1990F67B04BE5
C0AEE7B58F |
- ✓ Nota esplicativa variazione non essenziale-signed.pdf |
DEB5D9CE44D4E8AEA9DB212C7AEDF46BC522B9068779F988D064
5847A00EF457 |
- ✓ Relazione Fotografica-signed.pdf |
9D383AB5543FDD92AC19CD4F1EBD06D13621EA903620F795F20511
7D32E66879 |
- ✓ A_04-Inquadramento Normativo.pdf.p7m |
41C950C974818EC832F0D653D33B86034BD532B8002057AB18040300
EDAB05C2 |
- ✓ A_05-TAV.01 - Planimetrie intervento_01-signed.pdf |
DE63AE806A05C645C0D08164D343BA75A91B89B946E433A5B798D
92FA44B781D |
- ✓ A_06-TAV.02 - Stato di Fatto.pdf.p7m |
60D3F380523985241435998119731ABFC757574DF5DCCB02B0294162
D00AEB3B |
- ✓ 11) Tavola 3 -Stato di Progetto in VARIANTE-signed.pdf |
7B60BBFAF98D20633E2CBF5D6B78A9A6B8D6DEB7C1F329CBD105
81985C68B184 |
- ✓ A_08-TAV.04 - Computo Volumi.pdf.p7m |
BE55EB6A3C54FEBFB04F0CB9DD9B53CC5E372804CC15373E1643F
762A4911030 |
- ✓ A_16-TAV.05 - Barriere Architettoniche.pdf.p7m |
DE454F9EC1B00595DDE0303DF8F5F99D1F109307A10DB6C8413A67
5F55EDB296 |
- ✓ Linea Vita-signed.pdf |
15C9FD3D83662A5BA7B1AE8562FBBD597BC1A3066943F14B5E48B
309B24288DE |
- ✓ Attestazione di Conformità Linea Vita-signed.pdf |
C0F4D02C682E05EB524DA7F49C79A780624F833A301D914330C6529
FA1D04F8D |
- ✓ Relazione geologica di fattibilità-signed.pdf |
56935C87060A3752588173658E276998D7803AE26BF48CC1DE24AD2
02C5F5E29 |

Modica, 23/05/2025

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Giuseppe Cicero

Il Dirigente
Ing. Francesco Paolino