

30803
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. **49**

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata in data 26.07.2018, prot. 42165, e successive integrazioni, dal sig. Scivoletto Ignazio nato a Modica il 02.01.1948 e ivi residente in via S. Giuliano S. Elena Macallè n. 34, con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire in applicazione dell'art. 22 della L.R. n. 16/2016 e dell'art. 17 della L.R. n. 23/2021 (*regolamentate con le D.C.C. n. 132/2017 e n. 80/2021*), per il cambio di destinazione d'uso, da locale commerciale a civile abitazione, di un fabbricato sito in C.da Torre Rodosta, costituito da un piano interrato destinato a parcheggio e da un piano terra abitativo, con copertura a lastrico solare, riportato in Catasto al foglio 102, p.lla 630 (*ex p.lla 480*), per una superficie catastale di mq. 4.081 (*fabbricato e pertinenza*), in Zona E/1 del P.R.G.

A tal riguardo si fa presente che:

- il fabbricato in oggetto è stato realizzato a seguito del rilascio della Concessione Edilizia S.U.A.P. n. 69 dell' 01.09.2010 (*in testa al richiedente*), con inizio lavori a far data dal 12.05.2010, giusta comunicazione del 10.05.2010, prot. 26381;
- allo stato attuale il fabbricato trovasi allo stato rustico, con solai e pilastri realizzati, ad esclusione di tutte le opere di completamento, quali opere murarie, tamponamenti, tramezzature e impianti tecnologici;



IL DIRIGENTE
Ing. Francesco Paolino

Paolino

- per le opere strutturali è stata presentata dichiarazione di conformità strutturale e che le stesse risultano collaudabili;

- l'intervento in progetto prevede il completamento e il cambio di destinazione d'uso, da locale commerciale a civile abitazione, senza aumento della volumetria e con vincolo del suolo, definito come **lotto di ricaduta**, oggi censito in Catasto al foglio 102, p.lle 630/1 (*fabbricato e pertinenza*), per una superficie complessiva di mq. 4.081 (*area ex p.lla 480 di pari dimensioni*); e del suolo, definito come **lotto sorgente**, censito al foglio 175, p.lla 1858, per una superficie catastale di mq. 10.000, in C.da Montesano, Zona E/1 del vigente 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;

Visto l'Atto di Compravendita di volumetria del 28.11.2024, n. 36537 di repertorio, rogato notaio Dott. Massimo Marota in Modica, relativo alla p.lla 1858, del foglio 175 (*lotto sorgente*), a favore del richiedente per una quota pari a 12/18, e dei figli Scivoletto Giovanni, Scivoletto Marcella e Scivoletto Antony, tutti nati a Modica rispettivamente il 05.07.1975, il 05.06.1984 e il 14.03.1991, in ragione di 2/18 ciascuno;

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

Visto il parere favorevole condizionato reso dal Comando di Polizia Locale, Settore Affari Generali, del 29.09.2023, prot. 2153;

Visto il parere favorevole del 09.03.2010 rilasciato dall'Ufficio Ecologia e la

nota del tecnico resa in data 04.10.2023, con prot. 48071, con la quale dichiara che la natura quali-quantitativa dei reflui fognari rimane invariata;

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 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;

Visto l'art. 22 della L.R. 16/2016 e successive modifiche di cui all'art. 17 della L.R. n. 23/2021;

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 € 9.119,37 del 27.12.2024, intestato alla Tesoreria Comunale, a saldo degli oneri concessori (C.R.O. 1201243620466305), e ciò a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio del 19.08.2024, prot. 42607;

Considerato che l'importo sopracitato è stato determinato 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 dello stesso una volta formalizzato l'aggiornamento in questione, previa comunicazione di quest'ufficio;

Acquisita la dichiarazione di cui all'art. 36 della L.R. n. 1/2019 come modificato e integrato dall' art. 31 della L.R. n. 23/2021, resa dal tecnico



progettista in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;
Visto l'atto unilaterale d'obbligo edilizio a favore del Comune riguardante il suolo individuato come "*lotto sorgente*", oggetto di vincolo del presente provvedimento, rogato dal Notaio Dott. Alessio Macauda in data 26.05.2025, n. 516 di repertorio e n. 424 di raccolta, e registrato all'Agenzia delle Entrate in data 27.05.2025, al n. 8531 del Registro Generale e al n. 6382 del Registro Particolare dei RR.II.;

Visto il parere istruttorio e la conseguente proposta favorevole resa in data 30.07.2024 e in data 11.02.2025, dal Responsabile del procedimento della sezione n. 2, giusta Determina Dirigenziale 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, in applicazione dell'art. 22 della L.R. n. 16/2016 e dell'art. 17 della L.R. n. 23/2021 (*regolamentate con le D.C.C. n. 132/2017 e n. 80/2021*), al sig. Scivoletto Ignazio nato a Modica il 02.01.1948 (*C.F.: SCV GNZ 48A02 F258C*), e ai figli Scivoletto Giovanni nato a Modica il 05.07.1975 (*C.F.: SCV GNN 75L05 F258G*), Scivoletto Marcella nata a Modica il 05.06.1984 (*C.F.: SCV MCL 84H45 F258N*), e Scivoletto Antony, nato a Modica il 14.03.1991 (*C.F.: SCV NNY 91C14 F258W*) - *ognuno per i propri diritti* - per le opere di completamento e il cambio di destinazione d'uso, da locale commerciale a civile abitazione, del fabbricato sito in C.da Torre Rodosta. Il tutto come sopra meglio descritto, e 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 “**lotto di ricaduta**” censito in Catasto al foglio 102, p.lle 630/1 (*fabbricato e pertinenza*), per una superficie catastale di mq. 4.081, e vincolo del “**lotto sorgente**”, di cui al foglio 175, p.la 1858, per una superficie catastale di mq. 10.000 (*per i soli diritti edificatori*), in testa ai suddetti Scivoletto Ignazio, Scivoletto Giovanni, Scivoletto Marcella e Scivoletto Antony - *ad ognuno per i propri diritti* - per una volumetria in progetto pari a mc. 407,14 < a mc. 422,43 ammissibili secondo l'indice di 0,03 mc/mq previsti nel vigente P.R.G.;
- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 30.07.2024 e in data 11.02.2025;
- c) al mantenimento a parcheggio interno al piano interrato della superficie complessiva di mq. 137,50 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 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, al 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 ed il termine di ultimazione degli stessi, entro il quale l'opera deve essere abitabile e/o agibile, non può essere superiore a tre anni dal rilascio del presente provvedimento; se non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesto un nuovo permesso di costruire.

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.

ART. 4 – PRESCRIZIONI SPECIALI – A tutte le condizioni dettate dal Responsabile del Procedimento qui integralmente trascritte:

- ✓ *che siano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni riportate nella C.E. n. 69/2010 non modificate con il presente permesso;*
- ✓ *che vengano rispettate tutte le prescrizioni previste nella Delibera del Consiglio Comunale n. 132 del 19/10/2017 e successiva n. 80 del 04/11/2021;*

✓ che vengano rispettate tutte le condizioni riportate nel parere favorevole condizionato reso dal Comando di Polizia Locale, Settore Affari Generali, del 29.09.2023, prot. 2153;

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 – 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. n. 1: Relazione; Tav. n. 2: Elaborati grafici ubicativi lotto sorgente; Tav. n. 2/A: Elaborati grafici ubicativi lotto di ricaduta; Tav. n. 3: Elaborati grafici lotto – Stato di fatto e di progetto; Tav. n. 3/bis: Elaborati grafici lotto – Planimetria d'insieme; Tav. n. 4: Elaborati grafici opere stato di fatto; Tav. n. 5: Elaborati grafici opere stato di progetto; Tav. n. 6: Stato di progetto – Abaco delle superfici; Tav. Relazione varco stradale; Tav. Elaborati grafici lotto varco stradale; Relazione tecnica + Fascicolo schede strutture ex Legge 10/91.

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

Modica, 19 GIU. 2025

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Giuseppe Cicero

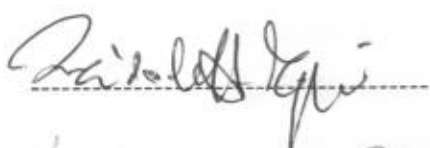
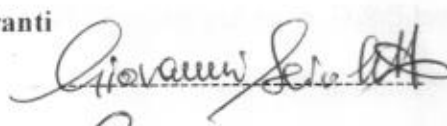


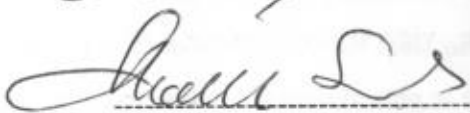
Il Dirigente
Ing. Francesco Pagano

I sottoscritti Scivoletto Ignazio, Scivoletto Giovanni, Scivoletto Marcella e Scivoletto Antony, dichiarano di avere ritirato oggi 25 LUG. 2025 l'originale

del presente permesso con n²¹ 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.

I Dichiaranti



COMUNE DI MODICA

3° SETTORE - U.O. n. 5

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dai sigg. Scivoletto Ignazio nato il 02.01.1948, Scivoletto Giovanni nato il 05.07.1975, Scivoletto Marcella nata il 05.06.1984, e Scivoletto Antony, nato il 14.03.1991, tutti nati Modica, le cui identità sono state da me accertate in base ai documenti: persone conosciute

Modica, 25 LUG. 2025

Il Funzionario incaricato dal Sindaco

L'IMPIEGATA INCARICATA
DAL SINDACO
Lina Vaccaro



