

15706  
29 MAR. 2022

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

## COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA  
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N...3.2 - - - E

(L.R. 10/8/2016 N. 16)

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE

**Premesso che** con il Permesso di Costruire n. 155 del 17.11.2016, il sig. Cicero Angelo nato a Modica il 03.05.1990, è stato autorizzato alla realizzazione, in C.da Pietre Nere Cava Ispica, di un fabbricato per civile abitazione con annesso rurale a servizio del fondo, censito in Catasto Terreni al foglio 84, p.lle 738 e 260 (*in proprietà*), per una superficie complessiva di mq 12.486, e p.lla 739 (*in comodato d'uso*), per una superficie di mq 5.368;

**Vista** la domanda presentata in data 31.07.2018, prot. 42924, e le successive integrazioni, dal sig. Cicero Angelo, come sopra generalizzato, con la quale viene chiesto il permesso di costruire per effettuare, 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*), l'ampliamento del fabbricato abitativo e dell'annesso rurale, del quale si chiede altresì il cambio di destinazione d'uso a garage e deposito per attrezzi agricoli, nonché il completamento dei lavori e lo svincolo della p.lla 739 del foglio 84. Il tutto nel **lotto di ricaduta** censito in catasto al foglio 84, p.lla 744, della superficie di mq 1.944 (*al lordo del fabbricato censito al foglio 84, p.lla 744/1*), p.lla 743 di mq 3.152 e p.lla 260 di mq 7.390, per una superficie catastale complessiva di mq. **12.486** (*le p.lle 743 e 744 derivate entrambe dalla p.lla*



IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
Geom. Vincenzo Terranova

738 di pari consistenza), e nel **lotto sorgente** censito al foglio 110, p.lla 109, in C.da Finocchiara, della superficie catastale di mq. 6.500 (in sostituzione della p.lla 739 del foglio 84 di mq. 5.368); entrambi i lotti in Zona E/1 del P.R.G.; le opere edilizie da realizzare consistono:

- ✓ *nell'ampliamento del fabbricato abitativo e relative modifiche alle tramezzature interne e alle aperture esterne;*
- ✓ *nella realizzazione di una cantina a piano interrato collegata al piano terra abitativo tramite una scala in c.a. chiusa, con una struttura in ferro coperta e chiusa a pannelli;*
- ✓ *nella modifica della destinazione del locale annesso agricolo a garage e deposito attrezzi agricoli, ed ampliamento con le relative modifiche alle tramezzature interne ed alle aperture esterne, oltre alla realizzazione di un locale tecnico per alloggiamento di impianti tecnologici;*
- ✓ *nella realizzazione di una tettoia chiusa precaria in luogo delle due previste e realizzazione di un piccolo portico coperto;*
- ✓ *nella realizzazione di una piscina (specchio d'acqua);*

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

**Visti** il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio vigenti;

**Visto** il Permesso di Costruire n. 155 del 17.11.2016, prot. 59589;

**Visto** l'Atto di cessione dei diritti edificatori del 25.02.2019, n. 5869 di repertorio, rogato notaio Dott. Filippo Morello in Rosolini, a favore del sig. Cicero Angelo, come sopra generalizzato, e relativo alla p.lla 109 del foglio 110, in C.da Finocchiara;

**Visto** che con il Permesso di costruire n. 155/2016 è stata autorizzata la

realizzazione degli immobili oggetto di intervento, a condizione, tra l'altro, che venisse vincolato il suolo di pertinenza di cui al foglio 84, p.lle 738, 260 e 739 (vincolo mai attuato);

**Visto** che, per quanto sopra esposto, per il suolo di cui al foglio 84, p.la 739, non occorre effettuare lo svincolo richiesto;

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

**Visto** il deposito della relazione resa ai sensi della L. n. 10/91 e ss.mm.ii. con allegato l'attestato di qualificazione energetica;

**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. della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa del 09.11.2021, prot. 11034;

**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 Delibere del Consiglio Comunale n. 132 del 19.10.2017 e n. 80 del 04.11.2021, che regolamentano la cessione della volumetria;

**Vista** la Determina del Segretario Generale n. 1700 del 26.6.2018;

**Vista** la Determina del Sindaco n. 4247 del 31.12.2021;

**Vista** ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

**Visto** che l'importo degli oneri di cui all'art. 7 della L.R. n. 16/2016, è di € 3.355,76;

**Visto** il bonifico del 15.03.2022 dell'importo di € 622,19 a titolo di integrazione degli oneri concessori;

**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;

**Vista** la polizza fideiussoria n. 2022/50/2632429 del 18.01.2022, costituita da Reale Mutua Assicurazioni, a garanzia del pagamento di € 2.548,11 quale contributo di costruire;

**Visto** il versamento del 24.01.2022 dell'importo di € 838,94 da cui risulta che è stata pagata la prima rata;

**Che** la somma di € 2.548,11 al netto della prima rata pagata, verrà rateizzata in tre rate comprensive di interessi legali e di seguito sotto elencate:

- 2ª rata: € 844,11 da corrispondere entro il 18.07.2022;
- 3ª rata: € 849,40 da corrispondere entro il 18.01.2023;
- 4ª rata: € 854,60 da corrispondere entro il 18.07.2023;

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 rese dai tecnici professionisti in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;

**Vista** la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 31.12.2021;

**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 modificato con l'art. 17 della L.R. n. 23/2021 e delle Deliberazioni del



Consiglio Comunale n. 132/2017 e n. 80/2021, al sig. Cicero Angelo nato a Modica il 03.05.1990 e ivi residente in via Pietre Nere Cava Ispica n. 83 (C.F.: CCR NGL 90E03 F258V), di potere eseguire in C.da Cava Ispica Pietrenere, secondo i disegni, le planimetrie e le tavole allegate, che debbono intendersi tutti parte integrante del presente atto, le opere edilizie come sopra descritte, per il completamento di un immobile, al fine di ottenere un fabbricato abitativo composto da un piano interrato da destinare a cantina, un piano terra per abitazione con copertura piana, una tettoia chiusa precaria, un pergolato ed una piscina (*specchio d'acqua*), un locale ad uso garage e deposito attrezzi con locale tecnico con copertura piana.

**ART. 1** – Il presente permesso è subordinato alle seguenti prescrizioni e condizioni;

a) vincolo del suolo di cui al foglio 84, p.lle 744, 743 e 260, e al foglio 110, p.la 109, in testa al suddetto sig. Cicero Angelo per la volumetria autorizzata di mc. 532,57, di cui mc. 159,10 per l'ampliamento;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 31.12.2021;

c) al mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 95,00 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, 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 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 dell'Ufficio del Genio Civile ai sensi della legge n. 64/74, dovrà essere comunicato a questo Ente.

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 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 dal rilascio del presente permesso; se non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesto un nuovo permesso di costruire.

**ART. 4 – PRESCRIZIONI SPECIALI** – A tutte le condizioni e prescrizioni dettate nel parere favorevole reso dal Responsabile del Procedimento in data 31.12.2021, qui integralmente trascritte:

- ✓ *a tutte le condizioni e prescrizioni riportate nel Permesso di costruire n. 155 del 17.11.2016, non modificate dal presente permesso;*
- ✓ *A tutte le condizioni dettate dal N.O. della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa del 09.11.2021, prot. 11034, che qui si intendono integralmente richiamate;*

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).

Eventuali serbatoi di acqua al servizio del fabbricato devono essere allocati all'interno della struttura o comunque debbono essere posizionati in modo tale da non arrecare pregiudizio al contesto architettonico ambientale;

**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 Piano Regolatore Generale 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, l'intestatario, contestualmente al ritiro dell'atto, deve provvedere ad autorizzare l'Ente a potere formalizzare, presso l'Agenzia del territorio di Ragusa, l'apposizione di specifica annotazione all'immobile interessato con la seguente causale: *"apposizione vincolo di inedificabilità a seguito di asservimento delle aree di cui al foglio 84, p.lle 744, 743 e 260, e al foglio 110, p.lla 109, al costruendo fabbricato di cui al presente permesso di costruire"*.

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: Cartografie e particolare planimetrico; Tav. n. 1.2: Inquadramento territoriale p.lla derivante per la cessione della cubatura; Tav. n. 1.3: Planimetria di insieme ante e post operam; Tav. n. 2: Relazione tecnica; Tav. n. 2.1: Computo dei volumi; Tav. n. 2.2: Particolare locale tecnico; Tav. n. 3; Stato di fatto – Piante e prospetti; Tav. n. 4: Stato di progetto – Piante; Tav. n. 5: Stato di progetto – Prospetti e sezioni; Relazione tecnica ex legge 10/91; Relazione geologica; Tav. n. 6: Relazione tecnica illustrativa – Elaborato tecnico delle coperture.

Il presente permesso si compone di n. 8 pagine compresa la presente, oltre agli allegati sopra elencati.

MODICA,

12<sup>9</sup> MAR. 2022

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero



Il Responsabile del Settore

Geom. Vincenzo Terranova



Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi 8 APR. 2022 l'originale del presente permesso con n. 22 allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni in esso contenute e a cui il rilascio stesso è stato subordinato.

**Il Dichiarante**



**COMUNE DI MODICA**

**VI SETTORE-URBANISTICA**

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal sig. Cicero Angelo nato a Modica il 03.05.1990, la cui identità è stata da me accertata in base al documento P. Carda

**MODICA** - 8 APR. 2022

**Il Funzionario incaricato dal Sindaco**



IMPIEGATA CARICATA  
DAL SINDACO  
Rita Migliore

