

26547  
26 MAG. 2022

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

## COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA  
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N. .... 84

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

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE

**Vista** la domanda presentata in data 04.08.2020 prot. 32972, e le successive integrazioni, dal sig. Cassibba Giorgio nato a Modica il 18.04.1950 e ivi residente nella C.le Cava Gucciardo Pirato n. 20, C.F.: CSS GRG 50D18 F258Z, con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire per la realizzazione, in C.da Famagiorgia, di un fabbricato a servizio del fondo, destinato in parte a civile abitazione ed in parte ad annesso agricolo, così costituito: a) la parte adibita ad abitazione è composta da un piano terra e da un piano sottotetto adibito a sgombero, accessibile da una scala interna, con terrazza annessa; b) la parte adibita ad annesso agricolo è composta da un piano terra destinato a deposito dei mezzi agricoli, derrate alimentari, concimi, etc., e da un piano sottotetto adibito a deposito sementi accessibile da una scala interna; copertura in parte a terrazza e in parte a falde, con soprastante impianto fotovoltaico integrato; si prevede inoltre, in applicazione dell'art. 20 della L.R. n. 4/2003, la realizzazione di un pergolato e di due tettoie chiuse in struttura precaria amovibile. Il tutto censito in Catasto Terreni al foglio 144, p.lle 325 e 815, della superficie complessiva di mq. 16.915,00, Zona E/1 del Piano Regolatore Generale;

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



IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
Geom. Vincenzo Terranova

A handwritten signature in black ink, appearing to read "V. Terranova".

5 MAG 2022

- Visto** il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio vigenti;
- Vista** l'autocertificazione sanitaria resa dal tecnico incaricato in data 03.08.2020, ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010;
- Visto** il parere del Responsabile dell'Ufficio Igiene Pubblica di Distretto dell'Azienda U.S.L. n. 7 reso in data 10.03.2021, prot. n. 479/Asp-Siav;
- Visto** il parere favorevole del 16.10.2020, acquisito agli atti con prot. 45349 del 20.10.2020, reso dalla 2ª Sezione sulla fattibilità dello scarico dei reflui sul suolo;
- Visto** il N.O. della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa del 27.10.2020, prot. 8170;
- Visto** il N.O. del 03.05.2021, prot. 894/PL, reso dalla Sezione VII – Viabilità, della Polizia Municipale, per la realizzazione di un varco di accesso;
- Visto** il deposito della relazione resa ai sensi della L. 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** la dichiarazione dell'01.07.2020, resa dal sig. Cassibba Giorgio, con la quale comunica che le terre e le rocce da scavo provenienti dallo sbancamento, verranno riutilizzati all'interno della proprietà;
- Vista** la richiesta di procedura d'urgenza di cui alla nota del 17.11.2020, prot. 51014, con allegato il relativo versamento di € 356,41;
- 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;
- 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 del contributo di costruzione dovuti ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale n. 16/2016 e dell'art. 20 della L.R n. 4/2003 è di € 10.722,89;

**Visto** 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;

**Viste** la polizza fidejussoria n. 410199151 del 04.10.2021 e la successiva appendice n. 420195570 del 17.05.2022 a modifica e integrazione della precedente, costituite da Generali Italia S.p.A., a garanzia del pagamento di € 8.042,96 quale contributo di costruire;

**Visto** il bonifico del 14.10.2021 dell'importo di € 2.680,72 e il successivo del 04.05.2022 di € 2.680,85 a saldo delle prime due rate sugli oneri concessori, ai sensi dell'art. 7 della legge n. 16/2016 e dell'art. 20 della L.R n. 4/2003;

**Che** la somma di € 8.042,96 al netto delle rate pagate, verrà rateizzata in due rate comprensive di interessi legali e di seguito sotto elencate:

- 3ª rata: € 2.680,99 da corrispondere entro il 04.10.2022;
- 4ª rata: € 2.681,12 da corrispondere entro il 04.04.2023.

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

**Vista** la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 14.09.2021;

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

### **RILASCIA**

Il permesso di costruire al sig. Cassibba Giorgio nato a Modica il 18.04.1950  
e ivi residente nella C.le Cava Gucciardo Pirato n. 20, C.F.: CSS GRG 50D18  
F258Z, per la realizzazione, in C.da Famagiorgia, di un fabbricato a  
servizio del fondo, destinato in parte a civile abitazione ed in parte ad  
annesso agricolo, così costituito: a) la parte adibita ad abitazione è composta  
da un piano terra e da un piano sottotetto adibito a sgombero, accessibile da  
una scala interna, con terrazza annessa; b) la parte adibita ad annesso agricolo  
è composta da un piano terra destinato a deposito dei mezzi agricoli, derrate  
alimentari, concimi, etc., e da un piano sottotetto adibito a deposito sementi  
accessibile da una scala interna; copertura in parte a terrazza e in parte a falde,  
con soprastante impianto fotovoltaico integrato; realizzazione di un pergolato  
e di due tettoie chiuse in struttura precaria amovibile. 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 144, p.lle 325 e 815, in testa al  
suddetto sig. Cassiba Giorgio, per la volumetria autorizzata di mc. 356,41  
secondo l'indice di mc. 0,03 per mq. previsti nel Piano Regolatore Generale;
- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto  
esaminato dal Responsabile del procedimento in data 14.09.2021;
- c) al mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 62,50 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 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 n. 64/74, 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 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), impresa esecutrice 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 e prescrizioni dettate dal Responsabile del Procedimento qui integralmente trascritte:

- *che la falda del tetto venga modificata come da correzione in rosso riportata nella tavola 5;*
- *che venga mantenuta la destinazione d'annesso rurale in progetto precisando che, una diversa destinazione, determinerebbe una totale difformità, con conseguente ordine di demolizione;*
- *a tutte le condizioni e prescrizioni, che qui si intendono integralmente trascritte, contenute nel parere favorevole della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa del 27.10.2020 prot. 8170; nel parere favorevole del 16.10.2020 reso dalla 2ª Sezione con prot. 45349 del 20.10.2020 e nel N.O. del 03.05.2021, prot. 894/PL, reso dalla Sezione VII – Viabilità, della Polizia Municipale.*

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 144, p.lle 325 e 815, 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. 1: Relazione tecnica; Tav. 2: Azzonamento; Tav. 3: Planimetria Generale con profili del terreno – Stato di Fatto; Tav. 3A: Planimetria generale del terreno – Stato di Fatto con varco; Tav. 4: Planimetria generale con profili del terreno – Stato di Progetto; Tav. 5: Pianta – Prospetti e Sezione; Tav. 6: Elaborato tecnico copertura – All. B – Relazione tecnica; Tav. 7: Elaborato tecnico copertura – All. A – Elaborato grafico; Relazione tecnica ex legge 10/91; Relazione idrogeologica.

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

**MODICA,** 26 MAG, 2022

**Il Responsabile del Procedimento**

*Geom. Giuseppe Cicero*



**Il Responsabile del Settore**

*Geom. Vincenzo Terranova*

Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi - 6 GIU, 2022 l'originale del presente permesso con n. 18 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**

*[Handwritten signature]*

**COMUNE DI MODICA**

**VI SETTORE-URBANISTICA**

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal sig. Cassibba Giorgio nato a Modica il 18.04.1950, la cui identità è stata da me accertata in base al documento P. Conte

**MODICA, - 6 GIU, 2022**

**Il Funzionario incaricato dal Sindaco**



*[Handwritten signature]*  
IMPIEGATA INCARICATA  
DAL SINDACO  
*Rita Migliore*

5 E MAG. 2022