

24873  
23 MAG, 2023

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

## COMUNE DI MODICA

SETTORE VI

URBANISTICA – SVILUPPO ECONOMICO – PROTEZIONE CIVILE

[www.comune.modica.gov.it](http://www.comune.modica.gov.it)

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 6.1.....

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

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata in data 19.03.2020, prot. 13998, dalla sig.ra Cappello Mariagrazia nata a Modica il 14.02.1987 e ivi residente in via Sorda Sampieri n. 144/2, n.q. di proprietaria (*giusto Atto di Donazione del 10.06.2021, n. 33728 di repertorio*), 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 la realizzazione di un fabbricato per civile abitazione, costituito da un piano terra con annessa veranda in struttura precaria in legno e locale sottotetto, accessibile da scala interna e da destinare a locale impianti, con terrazzini a livello e copertura con tetto a falde inclinate, nell'area distinta in Catasto al foglio 128, p.lla 299, della superficie di mq. 3.742 (in proprietà), e alla p.lla 300 di mq. 9.688 (per i soli diritti edificatori), per una superficie catastale complessiva di mq. 13.430, in C.da Michelica Crocevie, Zona E/1 del Piano Regolatore Generale;

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 RESPONSABILE DEL SETTORE  
Geom. Vincenzo Terranova

ESOS, DAM E S

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

**Vista** la nota prot. 56277 del 17.11.2021 e la successiva del 18.05.2022, prot. 24680, con la quale la ditta comunica, ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001, che in data 19.05.2022 hanno avuto inizio i lavori assentiti di cui trattasi;

**Vista** l'attestazione di deposito del progetto rilasciata in data 06.05.2022, prot. 20220045053, dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa;

**Visto** il deposito della relazione 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 parere favorevole del 02.07.2020, prot. 27296, reso dalla II Sezione "Autorizzazione scarichi", sulla fattibilità dello scarico dei reflui sul suolo;

**Vista** la dichiarazione del 18.05.2022, prot. 24680, sul riutilizzo dei materiali provenienti dagli scavi di fondazione all'interno del cantiere;

**Visto** che sono trascorsi i termini di cui al 6° comma dell'art. 20 del D.P.R. 380/2001 il permesso di costruire è da ritenersi assentito ai sensi del comma 8 stesso art.;

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

**Vista** la L.R. n. 16 del 19.8.2016 e tutta la normativa vigente in materia;

**Visto** l'art. 22 della L.R. n. 16/2016 e l'art. 17 della L.R. n. 23/2021 (regolamentate con le D.C.C. n. 132/2017 e n. 80/2021);

**Considerato** che la richiesta in oggetto rientra nella casistica di cui all'art. 10 della D.C.C. n. 80/2021;

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

all'individuazione del Responsabile del Procedimento;

**Vista** la Determina del Commissario Straordinario n. 2712 del 26.07.2022 di nomina del sottoscritto alla Direzione di questo Settore;

**Vista** la Delibera del C.C. n. 92 del 10.12.2019;

**Vista** la Direttiva n. 5/2015;

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

**Visti** il versamento in c/c del 15.11.2021 (*VCYL 0049*) di € 2.000,00 a titolo di acconto e il bonifico del 02.05.2023 dell'importo di € 5.475,76 (*C.R.O.: 58928136308*), a saldo degli oneri di concessione intestato alla Tesoreria Comunale, e ciò a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio del 03.04.2023, prot. n. 17069;

**Considerato** che la somma di € 7.475,76 versata ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. n. 381/2001, è stata determinata in maniera provvisoria, in attesa del dovuto aggiornamento delle tariffe del contributo di costruzione per l'anno 2023 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;

**Vista** la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 30.03.2023;

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



## DA' ATTO

del Permesso di Costruire assentito ai sensi del comma 8 dell'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001, e in applicazione dell'art. 22 della L.R. n. 16/2016 e dell'art. 17 della L.R. n. 23/2021, dell'istanza del 10.06.2021, prot. 33728, con inizio lavori a far data dal 19.05.2022, alla sig.ra Cappello Mariagrazia nata a Modica il 14.02.1987 (C.F.: CPP MGR 87B54 F258L), per la realizzazione, in C.da Michelica Crocevie, di un fabbricato per civile abitazione, costituito da un piano terra con annessa veranda in struttura precaria in legno e locale sottotetto, accessibile da scala interna e da destinare a locale impianti, con terrazzini a livello e copertura con tetto a falde inclinate, 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 128, p.lla 299 (*in proprietà*), e alla p.lla 300 (*per i soli diritti edificatori*), in testa alla suddetta Cappello MariaGrazia, per la volumetria autorizzata di mc. 368,74, secondo l'indice di mc. 0,03 per mq. previsti nel P.R.G.;
- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 30.03.2023;
- c) al mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 41,00 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 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, alla committente ed all'impresa esecutrice dei lavori, secondo le rispettive competenze, restando questo Comune del tutto estraneo.

**ART. 3** – 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;

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 **19.05.2022**; se non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesto un nuovo permesso di costruire.

**ART. 4** – 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 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'intestataria, preliminarmente al ritiro dell'atto, formalizza apposito atto unilaterale d'obbligo per vincolare la superficie complessiva delle stesse, da trascrivere, a cura del Comune e a totale spese della titolare, presso la Conservatoria dei Pubblici Registri Immobiliari di Ragusa.

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:** Relazione tecnica; Tav. 1: Stralci Planimetrici – Particolare Lotto – Profili – Computo Planivolumetrico; Tav. 2: Piante, Prospetti e Sezioni; Relazione Geologica; Imp. 1: Relazione tecnica ex Legge n. 10/91; Imp. 2: Relazione di calcolo; All. A: Elaborato tecnico copertura - Planimetrie; All. B: Elaborato tecnico copertura – Relazione tecnica illustrativa.

Il presente permesso si compone di n. 6 pagine compresa la presente, oltre agli allegati sopra elencati.

MODICA, 23 MAG, 2023

Il Responsabile del Procedimento

*Geom. Giuseppe Cicero*



Il Responsabile del Settore

*Geom. Vincenzo Terranova*

La sottoscritta dichiara di avere ritirato oggi 23 MAG, 2023 l'originale del presente permesso con n. 11 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 contributo di costruzione (*costo di costruzione e oneri di urbanizzazione*), una volta formalizzato l'aggiornamento delle tariffe per

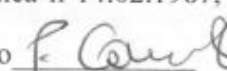
l'anno 2023, previa comunicazione di quest'ufficio.

Il Dichiarante



COMUNE DI MODICA

VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dalla sig.ra Cappello Mariagrazia nata a Modica il 14.02.1987, la cui identità è stata da me accertata in base al documento 

MODICA,

23 MAG. 2023

Il Funzionario incaricato dal Sindaco

IMPIEGATA INCARICATA  
DAL SINDACO  
Rita Migliore



**ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO**

**A FAVORE DEL COMUNE DI MODICA**

Con la presente scrittura privata, da valersi ad ogni effetto di legge e da rimanere conservata fra gli atti del Segretario Comunale, che ne autenticherà la firma, la sottoscritta sig.ra Cappello Mariagrazia nata a Modica il 14.02.1987 e ivi residente in via Sorda Sampieri n. 144/2 (C.F.: CPP MGR 87B54 F258L):

**PREMESSO**

- Che con Atto di Donazione del 10.06.2021, n. 33728 di repertorio, rogato notaio Dott. Massimo Marota in Modica, registrato all'Agenzia delle Entrate in data 06.07.2021, al n. 1966, Serie 1°T, la sig.ra Cappello Mariagrazia, come sopra generalizzata, è divenuta proprietaria di uno stacco di terreno agricolo riportato al N.C.E.U. al foglio 128, p.lla 299, della superficie di mq. 3.742, e dei diritti edificatori relativi alla p.lla 300 del medesimo foglio 128, di mq. 9.688, in C.da Michelica Crocevie, Zona E/1 del Piano Regolatore Generale;

- Che la sig.ra Cappello Mariagrazia, sopra generalizzata, ha presentato e ottenuto l'accoglimento della richiesta di Permesso di Costruire presentata in data 19.03.2020, prot. 13998, giusto parere favorevole espresso dal SETTORE VI-URBANISTICA in data 30.03.2023, per la realizzazione di un fabbricato per civile abitazione;



- Che il Comune ha dichiarato ha dichiarato il progetto approvato a condizione che, prima del rilascio del Permesso di Costruire, venga prodotto atto di vincolo del terreno asservito al fabbricato di cui al foglio 128, p.lle 299 e 300, per una superficie complessiva di mq. 13.430, e vincolo alla destinazione d'uso per civile abitazione del fabbricato;

**TUTTO CIO' PREMESSO**

da formare parte integrante e sostanziale del presente atto, la sig.ra Cappello Mariagrazia, come sopra generalizzata, dichiara e si obbliga a vincolare, come in effetti vincola, la superficie complessiva di terreno di mq. 13.430 (metri quadrati tredicimilaquattrocentotrenta), e precisamente la superficie sita in C.da Michelica Crocevie, facente parte delle particelle censite nel N.C.E.U. al foglio 128, p.lle 299 e 300, al costruendo fabbricato e vincolo alla destinazione d'uso per civile abitazione dello stesso.

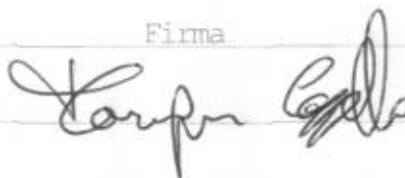
La sig.ra Cappello Mariagrazia dichiara che la superficie da asservire non risulta già asservita ad altre costruzioni e si obbliga a trascrivere il presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ragusa a proprie spese.

La comparente autorizza il Conservatore dei Registri Immobiliari di Ragusa a trascrivere il presente vincolo a favore del Comune di Modica, con sede in Piazza Principe di Napoli, Codice Fiscale 00175500883, e contro di essa proprietaria.

Le spese del presente atto, relative e consequenziali, sono a  
totale carico della sottoscritta richiedente.

Modica,

Firma



COMUNE DI MODICA  
SEGRETARIA GENERALE

Visto per l'autenticità della firma del

SIG. CAPPELLO MARIAGRAZIA C.I. n. AU4586436 rid. il 26.09.2013  
IN CORSO DI VALIDITA'

Modica, li 23 MAG 2023



IL SEGRETARIO GENERALE  
Dr Giampiero Bella

