

3982  
24 GEN. 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. 1121 .....

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata in data 21.07.2021, prot. 34851, e successive integrazioni, dal sig. Macauda Mattia nato a Modica il 27.12.2001 e ivi residente in via Circonvallazione Ortisiana n. 190, n.q. di proprietario (giusto Atto di vendita e cessione di diritti edificatori del 28.07.2022, n. 11267 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 costruzione di un fabbricato abitativo bifamiliare con vincolo del suolo, individuato come "lotto di ricaduta", riportato in Catasto al foglio 125, p.lla 391, di mq. 6.587 e p.lla 476, di mq. 4.101 per una superficie catastale di mq. 10.688,00 in C.da Michelica Malvagia, Zona E/3 del P.R.G., nonché del suolo, individuato come "lotto sorgente", censito al foglio 148, p.lla 570, di mq. 5.635 in C.da Urnia Bizziale, Zona E/1 del vigente P.R.G. L'intervento in progetto prevede la costruzione di un fabbricato all'interno del lotto di ricaduta, composto da due unità abitative a piano terra di forma speculare collegate tra loro da due locali tecnici, con piano sottotetto in cui saranno allocati un locale sgombero e un locale serbatoi idrici, accessibili da scala interna; in aderenza al fabbricato saranno altresì realizzate delle pergole in struttura precaria di pertinenza delle due abitazioni. Il tutto con copertura a



IL DIRIGENTE  
Ing. Francesco Paolino

tetto a una falda e in applicazione della D.C.C. n. 92/2019;

**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;

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

**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** che la zona è servita da rete comunale idrica e fognaria;

**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** che l'importo complessivo degli oneri concessori dovuto ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale n. 16/2016 è di € 13.287,56;

**Considerato** che la somma dovuta per gli oneri concessori ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 16/2016, è stata determinata in maniera provvisoria, in attesa del dovuto aggiornamento delle tariffe per l'anno in corso e che la ditta dovrà

provvedere all'integrazione della stessa una volta formalizzato l'aggiornamento in questione, previa comunicazione di quest'ufficio;

**Visto** il bonifico di € 3.322,39 del 04.09.2024, intestato alla Tesoreria Comunale, a saldo della prima rata degli oneri concessori (C.R.O. n. 59146644511); e ciò a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio del 30.07.2024, prot. n. 39956;

**Vista** la polizza fideiussoria n. 440194641 dell'08.08.2024, costituita da "Generali Italia S.p.A.", a garanzia del pagamento del contributo di costruire (comprensivo degli interessi legali);

**Che** la somma residua pari ad € 10.214,81 (al netto della prima rata già pagata), verrà rateizzata in ulteriori tre rate di seguito sotto elencate:

- 1ª rata da € 3.363,53 da corrispondere entro il 07.02.2025;
- 2ª rata da € 3.404,71 da corrispondere entro il 07.08.2025;
- 2ª rata da € 3.446,57 da corrispondere entro il 07.02.2026.

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** il parere istruttorio e la conseguente proposta favorevole resa in data 24.12.2024, 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. Macauda Mattia nato a Modica il 27.12.2001 (*C.F.: MCD MTT 01T27 F258L*), per la costruzione di un fabbricato abitativo bifamiliare in C.da Michelica Malvagia, 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 125, p.lle 391 e 476, per una superficie catastale di mq. 10.688 (*lotto di ricaduta*), nonché del suolo censito al foglio 148, p.lla 570, di mq. 5.635 (*lotto sorgente*), in testa al suddetto Macauda Mattia, per una superficie complessiva di mq. 16.323,00 (*già trascritta in data 24.08.2022, al n. 13653 del Registro Generale e al n. 10178 del Registro Particolare dei RR.II. di Ragusa*), per una volumetria in progetto di mc. 488,96 < di quella ammissibile di mc. 489,69;
- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 24.12.2024;
- c) al mantenimento a parcheggio esterno della superficie complessiva di mq. 70,00, 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.

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:

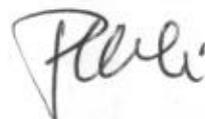
- *gli estremi del Permesso di costruire, l'oggetto dei lavori, il nome del progettista e del Direttore dei lavori nonché la ditta esecutrice dei lavori;*

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, previa acquisizione dell'autorizzazione dell'Ufficio del Genio Civile ai sensi della legge n. 64 del 02.02.74, 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 siano rispettate tutte le prescrizioni previste nella Delibera del Consiglio Comunale n. 132/2017 e successiva n. 80/2021;*
- *che le pergole da realizzare siano interamente costruite in struttura precaria amovibile, rimanendo inoltre definite come pertinenza permanente del fabbricato abitativo, con la precisazione che qualunque trasformazione di utilizzo diversa, determinerebbe una totale difformità con conseguente ordine di demolizione;*

**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 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.

**Allegati:** Relazione tecnica; Tav. 1b: Stralcio P.R.G. lotto sorgente; Tav. 1c: Particolare lotto; Tav. 1: Azionamento; Tav. 2: Piante; Tav. 3: Pianta Copertura; Tav. 4: Prospetti; Tav. 5: Sezioni; Tav. 6: Calcolo piano volumetrico; Tav. 7: Superfici utili residenziali e Superfici non residenziali – Calcolo R.A.I.; Tav. 8: Schema allaccio fognario; Tav. 9: Impianto

anticaduta (*linea vita*); Rel. Geologica; Relazione tecnica ex Legge n. 10/91.  
Il presente permesso si compone di n. 7 pagine compresa la presente, oltre  
agli allegati sopra elencati.

Modica, 24 GEN. 2025

**Il Responsabile del Procedimento**  
Geom. Giuseppe Cicero



**Il Dirigente**  
Ing. Francesco Pappalardo

Il sottoscritto dichiara di avere ritirato oggi 28 GEN. 2025 originale del  
presente Permesso con n. 26 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.

**Il Dichiarante**  
Mattia Maccauda

**COMUNE DI MODICA**  
3° SETTORE - U.O. N. 5

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia  
presenza dalla sig. Maccauda Mattia nato a Modica il 27.12.2001, la cui  
identità è stata da me accertata in base al documento: P. Caudo

Modica, 28 GEN. 2025

Il Funzionario incaricato dal Sindaco

IMPIEGATA INCARICATA  
DAL SINDACO  
Rita Migliore

