

62916  
23 DIC. 2021

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

## COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA  
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N.....2 0 3 - - -

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

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE

**Vista** la domanda presentata in data 27.08.2019, prot. 41468, dal sig. Cappello Giorgio, nato a Modica il 24.03.1969, n.q. di Amministratore Unico della "Ing. Cappello Costruzioni Generali S.r.l.", con sede a Modica in Via Nazionale n. 210/A, P. Iva: 01403750886, con la quale viene chiesto il Permesso di costruire per effettuare, nei lotti n. 2 e 3 ricadenti all'interno del Piano di Lottizzazione Convenzionata in zona C/5 del P.R.G., sancito con atto del 25.09.1995, di cui alla C.E. n. 63/1996 e successiva C.E. in variante n. 147/1998, la richiesta in esame prevede la variazione di tipologia da villetta bifamiliare denominato di tipo "D" a fabbricato trifamiliare a schiera, costituito da un piano terra con tre unità abitative con rispettivi locali sottotetto con locali sgombero e copertura a tetto. Il tutto in C.da Ciarciole e di cui in Catasto Terreni al foglio 170, p.lla 1922, di mq. 338,00 (lotto 3), e p.lla 1923 di mq. 337,00 (lotto 2), per una volumetria complessiva autorizzata di mc. 395,34;

**Vista** la nota del 04.01.2021, prot. 116, con la quale la ditta comunica il Permesso di costruire assentito ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. 380/2001, attivato con inizio dei lavori a far data dall'11.01.2021;

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



IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
Geom. Vincenzo Terranova

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

**Visti** gli atti di compravendita rogati notaio Dott. Massimo Marota in Modica, del 19.12.2013, n. 27894 di repertorio e dell'11.02.2016, n. 29298 di repertorio, a favore della ditta richiedente e relativi, rispettivamente, alle aree di cui al foglio 170, p.lla 1922 (*lotto n. 3*), e p.lla 1923 (*lotto n. 2*);

**Visto** l'atto di convenzione del 25.09.1995, n. 424 di registro, ed il verbale di collaudo, accertamento di regolare esecuzione e presa in consegna delle opere di urbanizzazione primaria, del 13.11.2012;

**Vista** la C.E. n. 63 del 20.03.1996 e successiva C.E. in variante n. 147 del 03.07.1998;

**Vista** l'istanza presentata in data 30.08.2021, prot. 40453, con la quale il sig. Cappello Giorgio, come sopra qualificato, chiede il rilascio del Permesso di costruire di variante in corso d'opera apportando le seguenti variazioni:

- *modifica del tetto di copertura in applicazione della D.C.C. n. 92/2019;*
- *coibentazione delle pareti esterne (c.d. cappotto termico);*
- *installazione di pannelli solari e fotovoltaici in aderenza al tetto di copertura;*
- *leggera variazione della distribuzione interna dei locali sottotetto;*
- *installazione di persiane in alluminio;*
- *realizzazione di due finestre a tetto nelle lavanderie del sottotetto;*

**Vista** l'autocertificazione sanitaria resa in data 30.08.2021, ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010;

**Vista** l'attestazione di avvenuto deposito del progetto all'Ufficio del Genio Civile di Ragusa del 19.11.2020, prot. 20200053851 e in variante dell'08.06.2021, prot. 20210084984, progetto 71413;



**Visto** il parere favorevole condizionato reso dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa del 15.07.2020, prot. 5260 e il successivo in variante del 10.08.2021, prot. 7961;

**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** che il fabbricato ricade in una zona servita da pubblica fognatura;

**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 dello stesso art.;

**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. 3395 del 31.12.2020;

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

**Visto** che l'importo complessivo del contributo di costruzione dovuto ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale n. 16/2016 è di € 4.350,30;

**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;

**Vista** la polizza fidejussoria n. 2021/50/2629991 del 10.12.2021 costituita da Reale Mutua Assicurazioni, a garanzia del pagamento di € 3.263,03 quale contributo di costruire;

**Visto** il bonifico del 17.12.2021 dell'importo di € 1.087,57 a saldo della prima rata sugli oneri concessori, ai sensi dell'art. 7 della legge n. 16/2016;

**Che** la somma di € 3.263,03 al netto della rata pagata, verrà rateizzata in tre

rate comprensive di interessi legali e di seguito sotto elencate:

- 2<sup>a</sup> rata: € 1.087,62 da corrispondere entro il 10.06.2022;
- 3<sup>a</sup> rata: € 1.087,68 da corrispondere entro il 10.12.2022;
- 4<sup>a</sup> rata: € 1.087,73 da corrispondere entro il 10.06.2023.

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.

**Acquisita** la dichiarazione di cui all'art. 36 della L.R. n. 1/2019 rese dall'ing. Cappello Giorgio, tecnico professionista e direttore dei lavori, in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;

**Vista** la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 18.12.2021;

**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. 380/2001 dell'istanza del 27.08.2019, prot. 41468, attivato con inizio lavori a far data dall'11.01.2021 al sig. Cappello Giorgio, nato a Modica il 24.03.1969, n.q. di Amministratore Unico della "Ing. Cappello Costruzioni Generali S.r.l.", con sede a Modica in Via Nazionale n. 210/A, P. Iva: 01403750886, per la realizzazione, nei lotti n. 2 e 3 ricadenti all'interno del Piano di Lottizzazione Convenzionata in zona C5 del P.R.G. in C.da Ciarciole, di un fabbricato trifamiliare a schiera di tipo "D", censito in Catasto Terreni al foglio 170, p.lla 1922, di mq. 338,00 (lotto 3), e alla p.lla



1923 di mq. 337,00 (*lotto 2*), per una volumetria complessiva di mc. 395,19. Il tutto secondo i disegni, le planimetrie e le tavole allegate che debbono intendersi tutti parte integrante del presente atto.

#### DA' ATTO

Del permesso di costruire assentito per decorrenza dei termini, ai sensi del comma 8 dell'art. 20 del D.P.R. 380/2001, dell'istanza del 30.08.2021, prot. 40453, in variante in corso d'opera al P.d.C. assentito prot. 41468/2019, sopra indicato, al sig. Cappello Giorgio, come sopra generalizzato, per la realizzazione in C.da Ciarciole di una villetta trifamiliare (corpi A-B-C), apportando le modifiche come sopra meglio descritte, 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 170, p.lla 1922 e 1923, in testa alla Ditta "Ing. Cappello Costruzioni Generali S.r.l.", per la volumetria complessiva di mc. 395,19 (*corpo A e B per mc. 135,92 ciascuno, corpo C per mc. 123,36*), previsti nel P.R.G.;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 18.12.2021;

c) al mantenimento a parcheggio permanente della superficie totale di mq. 61,28 (*pertinenza parcheggio corpo A e B per mq. 21,76 ciascuno, corpo C per mq. 17,76*), 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 n.q. 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 19/08/05 n.192 e successivi 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 dall'**11.01.2021** 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 riportate:

❖ *che vengano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni riportate nel Piano di Lottizzazione convenzionata in Zona C sancito con atto del 25.09.1995, registrato a Modica il 04.10.1995, n. 424, per il quale è stata rilasciata la C.E. n. 63 del 20.03.1996 e successiva C.E. in variante n. 147 del*

03.07.1998, che non vengono modificate con il rilascio del presente atto autorizzativo;

- ❖ che vengano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni dettate dal parere favorevole condizionato reso dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa del 15.07.2020, prot. 5260 e dal successivo in variante del 10.08.2021, prot. 7961, che qui si intendono integralmente trascritte.

L'esecuzione dei 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 n.q., 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 il proprietario n.q., 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 170, p.lle 1922 e 1923, 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 illustrativa; Tav. 2: Stato di Progetto – Inquadramento Territoriale; Tav. 3: Stato di Progetto – Piante, Prospetti e Sezioni; Tav. 4: Elaborato Grafico – Linee Vita; Tav. 5: Relazione tecnica - Linee Vita.

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

MODICA, '23 DIC. 2021

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero



Il Responsabile del Settore

Geom. Vincenzo Terranova

Il sottoscritto n.q. dichiara di aver ritirato oggi 27 DIC. 2021 originale del presente permesso con n. 10 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 n.q.

ING. CAPPELLO  
Costruzioni Generali s.r.l.  
L'Amministratore Unico

**COMUNE DI MODICA**  
**VI SETTORE-URBANISTICA**

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal sig. Cappello Giorgio, nato a Modica il 24.03.1969 n.q. di Amministratore Unico della "Ing. Cappello Costruzioni Generali S.r.l.", la cui identità è stata da me accertata in base al documento P. Cert

**MODICA**      27 DIC. 2021

**Il Funzionario incaricato dal Sindaco**



IMPIEGATA INCARICATA  
DAL SINDACO  
Rita Migliore

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Rita Migliore".