

26468  
28 MAG, 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. ...**39**.....

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata in data 22.07.2021, prot. 35160 e le successive integrazioni, dal sig. Cicero Vincenzo nato a Modica il 13.10.1982 e residente a Scicli in C.da Trippatore, n.q. di proprietario (*giusto atto di compravendita del 25.06.2020, prot. 83958 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, in C.da Pirato, di una costruzione bifamiliare costituita da due corpi di fabbrica speculari (*corpi A e B*) ad uso residenziale, composta da un solo piano terra con copertura piana, su cui verrà installato l'impianto fotovoltaico e l'impianto solare termico; si prevede inoltre la realizzazione di due tettoie precarie chiuse e autonome attinenti ciascuna ad ognuno dei due corpi di fabbrica, e di due locali tecnici a servizio delle due unità abitative. Il tutto nel **lotto di ricaduta** censito in catasto al foglio 118, p.lle 465 e 742 della superficie catastale complessiva di mq. 5.232,00 e **nel lotto sorgente** censito in catasto al foglio 204, p.lle 118-119-358-365-425-427-430-433-438-644 e 647, della superficie catastale complessiva di mq. 13.319,00 (*utilizzando una superficie massima di mq. 10.000 come previsto dalle D.C.C. n. 132/2017 e n. 80/2021*), in C.da Cucco Mallia; entrambi i lotti in Zona E/I del P.R.G. vigente.



IL DIRIGENTE  
sig. Francesco Paolino

**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;

**Visto** l'Atto di vendita di diritti edificatori del 20.05.2024, n. 87121 di repertorio, rogato notaio Dott. Evangelista Ottaviano, in Modica, a favore del sig. Cicero Vincenzo, relativo alle p.lle 118-119-358-365-425-427-430-433-438-644 e 647, in C.da Cucco Mallia (*lotto sorgente*);

**Vista** l'Autocertificazione Igienico Sanitaria resa in data 22.07.2021, ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010;

**Visto** il deposito della documentazione 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);

**Visto** il N.O. con prescrizioni rilasciato dal Comando Corpo Forestale di Ragusa il 22.06.2022, prot. 58529;

**Visto** il N.O. rilasciato dal Comando Polizia Locale in data 08.03.2024, prot. 12740, per la realizzazione del varco di accesso;

**Visto** il parere favorevole reso dall' Ufficio Ecologia in data 18.07.2024, con prot. 37956, relativo allo scarico dei reflui;

**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 Direttiva n. 07 del 07.11.2019, prot. 55173;

**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 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** il bonifico intestato alla Tesoreria Comunale del 30.05.2024 dell'importo di € 16.052,63 (C.R.O. 58169048600), a saldo degli oneri concessori ex art. 7 della L.R. n. 16/2016, e ciò a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio del 26.04.2024, prot. n. 21693;

**Considerato** che tale somma è stata determinata in maniera provvisoria in attesa del dovuto aggiornamento delle tariffe del contributo di costruzione 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;



**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** l'atto unilaterale d'obbligo edilizio a favore del Comune riguardante il suolo oggetto di vincolo del presente provvedimento, rogato dal Notaio Ottaviano Evangelista in data 20.05.2025, n. 87811 di repertorio e n. 25817 di raccolta, e registrato all'Agenzia delle Entrate in data 21.05.2025, al n. 8127 del Registro Generale e al n. 6055 del Registro Particolare;

Visto il parere istruttorio e la conseguente proposta favorevole resa in data 23.04.2024 e in data 05.05.2025 dal Responsabile del procedimento, nominato con Determina del Dirigente n. 1546 del 23.04.2024;

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. Cicero Vincenzo nato a Modica il 13.10.1982 e residente a Scicli in C.da Trippatore (*C.F.: CCR VCN 82R13 F258V*), per la realizzazione, in C.da Pirato, di una costruzione bifamiliare costituita da due corpi di fabbrica speculari (*corpi A e B*) ad uso residenziale, composta da un solo piano terra con copertura piana, e delle altre opere sopra elencate, 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 118, p.lle 465 e 742 della superficie catastale complessiva di mq. 5.232,00 e al foglio 204, p.lle 118-119-358-365-425-427-430-433-438-644 e 647, della superficie catastale complessiva di mq. 13.319,00 (*utilizzando una superficie massima di mq. 10.000 come previsto dalle D.C.C. n. 132/2017 e n. 80/2021*), per una volumetria complessiva in progetto pari a mc. 455,76 < a mc. 456,96 ammissibili;
- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto

esaminato dal Responsabile del procedimento in data 23.04.2024 e in data 05.05.2025;

c) al mantenimento a parcheggio, previsto all'interno del piano interrato, della superficie complessiva di mq. 75,00, 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, previo acquisizione dell'autorizzazione dell'Ufficio del Genio Civile ai sensi della legge n. 64 del 02.02.74, deve essere comunicato a questo Ente ed il termine di ultimazione degli stessi, entro il quale l'opera deve essere agibile, non può essere superiore a **3 (tre) anni** dal rilascio del presente provvedimento; se non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesto un nuovo permesso di costruire.

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.

**ART. 4 – PRESCRIZIONI SPECIALI** – A tutte le condizioni dettate dal Responsabile del Procedimento qui integralmente trascritte:

- *che l'apertura nel soggiorno – pranzo, di collegamento alla struttura precaria, venga ridimensionata, come da correzione in rosso riportata nella tavola 3;*
- *che venga ridimensionata l'altezza nei vani tecnici a servizio delle singole unità abitativa con un'altezza massima interna di metri 2.40, così come previsto dall'art. 3, comma 2, lettera e), della L.R. n. 23/2021;*
- *che vengano rispettate tutte le prescrizioni previste nella Delibera del Consiglio Comunale n. 132 del 19/10/2017 e successiva n. 80 del 04/11/2021;*
- *che vengano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni riportate:*
  - *nel N.O. della Polizia Municipale, Sezione Viabilità, prot. 12740 dell'08.03.2024;*
  - *nel N.O. rilasciato dal Comando Corpo Forestale di Ragusa il 22.06.2022, prot. 58529;*
  - *nel parere favorevole reso dall'Ufficio Ecologia in data 18.07.2024*

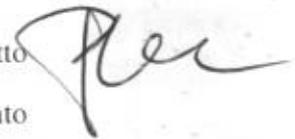
*con prot. 37956.*

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).

**ART. 5** – Il ritiro del presente atto comporta per i richiedenti, 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 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 illustrativa; Relazione asseverata; Tavola grafica; Tavola grafica (*integrazione*); Relazione tecnica illustrativa (*linea vita*); Relazione specifica Legge n. 13/89; Tav. Legge 13/89 - Pianta; Documentazione fotografica Area sorgente; Documentazione fotografica Area di ricaduta; Tav. 1: Immagine aeree – individuazione aerea - IGM – Stralcio aerofotogrammetria – Stralcio P.R.G. – Stralcio catastale – Tavola beni paesaggistici – Vincolo idrogeologico; Tav. 2: Corografia – Planimetria generale; Tav. 2a. Corografia del lotto con indicazione dei lotti confinanti e relative distanze; Tav. 3: Corografia – Pianta piano terra; Tav. 4: Corografia – Pianta copertura; Tav. 5: Corografia – Prospetti; Tav. 6: Corografia – Sezioni;



Tav. 6/A: Sezione – Dettaglio struttura precaria; Tav. 7: Verifica parametri urbanistici; Tav. Varco di accesso; Tav. SC: Ubicazione del sistema di smaltimento – Calcolo utenza – Schema separazione liquami – Schema smaltimento liquami; Tav. EC: Legenda – Pianta copertura; Relazione geologica di fattibilità; Relazione tecnica ex legge 10/91.

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

Modica, 28 MAG, 2025

Il Responsabile del Procedimento  
Geom. Giuseppe Cicero



Il Dirigente  
Ing. Francesco Paolino

28 MAG, 2025

Il sottoscritto dichiara di avere ritirato oggi 28 l'originale del presente permesso con 25 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

COMUNE DI MODICA  
3° SETTORE – U.O. N.5

Cicero Vincenzo

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal sig. Cicero Vincenzo nato a Modica il 13.10.1982, la cui identità è stata da me accertata in base al documento P. Cande

Modica, 28 MAG, 2025



Il Funzionario incaricato dal Sindaco

IMPIEGATA INCARICATA  
DAL SINDACO  
Rita Migliore