

28915

11 GIU. 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.47.....

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata in data 05.07.2021, prot. 31491, e le successive integrazioni, dal sig. Cappello Rizzarello Giovanni nato a Ragusa il 29.08.1983 e residente a Modica nella C.le Saitta Cucco Pozzo S. Teresa n. 4/bis, n.q. di proprietario (*giusto Atto di di Compravendita del 24.11.2020, n. 33252 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 Saitta Cucco Pozzo S. Teresa, di un fabbricato per civile abitazione a piano terra con annessa tettoia in struttura precaria amovibile e di una pergola in struttura precaria per l'installazione di un impianto fotovoltaico e solare termico, nonché di un locale sottotetto accessibile da scala interna da destinare a sgombero con annesso terrazzino a livello e di un annesso rurale destinato a magazzino con accesso indipendente; copertura a tetto. Il tutto nel **lotto di ricaduta** censito in Catasto al foglio 5, p.lle 289, 290, 292 e 407, della superficie catastale complessiva di mq. 10.788,00 e **nel lotto sorgente** censito al foglio 205, p.lle 51 e 85, della superficie catastale complessiva di mq. 9.950,00 in C.da Saitta (*per i soli diritti edificatori*); entrambi i lotti in Zona E/1 del P.R.G.;

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati;



IL DIRIGENTE
Ing. Francesco Profino

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F. Profino', written over the printed name of the Director.

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 Compravendita di volumetria edificatoria del 19.04.2021, n. 33578 di repertorio, rogato notaio Dott. Massimo Marota in Modica, a favore del sig. Cappello Rizzarello Giovanni;

Vista l'autocertificazione sanitaria resa in data 10.04.2024, ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010;

Visto l'Autorizzazione Paesaggistica resa dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa, in data 21.05.2024, prot. n. 20240043070, istanza n. 45127;

Visto il parere favorevole sullo smaltimento dei reflui del 23.09.2024, prot. 48518;

Visto il N.O. per la costruzione del varco di accesso rilasciato il 04.03.2025, con prot. 396/PL, dalla Polizia Municipale – Sezione II “Viabilità - Safety - Sicurezza Stradale”;

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 del contributo di costruzione dovuto ai sensi

dell'art. 7 della Legge Regionale n. 16/2016, è di € 15.745,26 di cui € 12.622,76 per gli oneri concessori ed € 3.123,00 per le tettoie ex art. 20, comma 1, della L.R. n. 04/2003;

Considerato che la somma di € 15.745,26 è stata determinata in maniera provvisoria, in attesa del dovuto aggiornamento delle tariffe degli oneri concessori 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;

Viste 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;

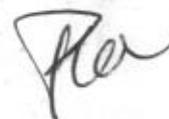
Visto il bonifico del 28.01.2025 dell'importo di 3.936,44 intestato alla Tesoreria Comunale (TRN 1201250280161853), a saldo della prima rata degli oneri concessori; e ciò a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio del 23.01.2025, prot. n. 3770;

Vista la polizza fideiussoria n. 2025/50/2710518 del 30.01.2025, costituita dalla "Reale Mutua di Assicurazioni", a garanzia del pagamento del contributo di costruire (*comprensivo degli interessi legali*);

Che la somma residua pari a € 12.044,21 (*al netto della prima rata già pagata*), verrà rateizzata in ulteriori tre rate di seguito sotto elencate:

- 1ª rata: € 3.975,27 da corrispondere entro il 30.07.2025;
- 2ª rata: € 4.014,95 da corrispondere entro il 30.01.2026;
- 3ª rata: € 4.053,99 da corrispondere entro il 30.07.2026.

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 l'Atto unilaterale d'obbligo edilizio a favore del Comune riguardante il suolo oggetto di vincolo del presente provvedimento, rogato dal Notaio Massimo Marota in data 21.05.2025, n. 36988 di repertorio e n. 12912 di raccolta, e registrato all'Agenzia delle Entrate in data 23.05.2025, al n. 8293 del Registro Generale e al n. 6190 del Registro Particolare;

Visto il parere istruttorio e la conseguente proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 22.01.2025 e in data 18.03.2025;

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. Cappello Rizzarello Giovanni nato a Ragusa il 29.08.1983 (*C.F.: CPP GNN 83M29 H163P*), per le opere di costruzione, come sopra meglio descritte, di un fabbricato per civile abitazione con annesso magazzino, sito in C.da Saitta Cucco Pozzo S. Teresa, 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 “**lotto di ricaduta**” censito in Catasto al foglio 5, p.lle 289, 290, 292 e 407 di mq. 10.788 e vincolo del “**lotto sorgente**”, censito in Catasto al foglio 205, p.lle 51 e 85, di mq. 9.950, per una superficie complessiva oggetto di vincolo di mq. 20.738,00, in testa al suddetto Cappello Rizzarello Giovanni, e per una volumetria in progetto pari a mc. 621,51 < a mc. 622,14 ammissibili secondo l'indice di mc. 0,03 per mq.;
- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data in data 22.01.2025 e in data 18.03.2025;
- c) al mantenimento a parcheggio esterno della superficie 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 eventuale 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, 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 siano rispettate tutte le prescrizioni previste nelle Delibera del Consiglio Comunale n. 132/2017 e successiva n. 80/2021;*
- ✓ *che prima dell'inizio dei lavori venga prodotta la documentazione prevista dalla legge 10/91 e ss.mm.ii.;*
- ✓ *che vengano rispettate tutte le condizioni dettate dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa nell'Autorizzazione paesaggistica resa in data 21.05.2024, prot. n. 20240043070, istanza n. 45127;*
- ✓ *che venga mantenuta la destinazione dell'annesso rurale in progetto, precisando che, una diversa destinazione, determinerebbe una totale difformità;*
- ✓ *che la tettoia e la pergola in progetto siano interamente costruite in struttura precaria amovibile autonoma, e che rimangano definite*

come pertinenze permanente del fabbricato abitativo, precisando che qualunque trasformazione di destinazione diversa, determinerebbe una totale difformità;

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 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. A.01: Inquadramento territoriale; Tav. A.02: Relazione tecnica; Tav. A.03: Planimetria; Tav. A.04: Elaborati grafici; Tav. A.05: Conteggi Planovolumetrici; Tav. Particolari costruttivi (*dettagli struttura precaria*); Relazione Geologica; Elaborato tecnico della copertura.

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

Modica, 11 GIU, 2025

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Giuseppe Cicero



Il Dirigente
Ing. Francesco Polino

Il sottoscritto dichiara di avere ritirato oggi 23 GIU, 2025 l'originale del presente permesso con n. 1 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

Giuseppe Cicero
Polino

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

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia
presenza dal sig. Cappello Rizzarello Giovanni nato a Ragusa il 29.08.1983,
la cui identità è stata da me accertata in base al documento: P. Carta

Modica, 23 GIU, 2025

Il Funzionario incaricato dal Sindaco

IMPIEGATA INCARICATA
DAL SINDACO
Rita Migliore

