

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. 52 del 20/06/2025 Prot. n.31113

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata con procedura telematica su piattaforma dedicata in data 01.12.2023, prot. 59753, e successive integrazioni, dal sig. Iemmolo Emanuele nato a Rosolini l'08.11.1962 e residente a Pozzallo in via Leonardo Sciascia n. 11, n.q. di usufruttuario dello stacco di suolo riportato in Catasto al foglio 160, p.lla 528 di mq. 10.825, in C.da Teduschella, Zona E/1 del vigente P.R.G. (*giusto Atto di Vendita dell'08.11.2021, n. 2260 di repertorio*), con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire per la realizzazione di un fabbricato composto da un piano seminterrato per deposito e ripostiglio e da un piano terra ad uso abitativo, collegati da una scala interna, con copertura piana a terrazza accessibile da scala esterna; le opere in progetto prevedono altresì la realizzazione all'esterno di una tettoia in struttura precaria amovibile ad uso parcheggio e copertura con impianto fotovoltaico, nonché di una piscina.

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 che dal sopracitato Atto di Vendita dell'08.11.2021, n. 2260 di

repertorio, si evince che i titolari dello stacco di suolo oggetto del presente atto sono, oltre che il richiedente Iemmolo Emanuele n.q. di usufruttuario per l'intero, anche i sigg. Iemmolo Giorgio e Iemmolo Silvana, nati entrambi a Modica rispettivamente il 05.07.1986 e il 15.12.1988, n.q. di comproprietari;

Vista l'Autocertificazione sanitaria resa in data 03.04.2025, 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 nota del 03.02.2025, prot. 5460, con la quale il tecnico incaricato dichiara che il sistema denominato "linea vita" per la copertura ai sensi del D.A. della Regione Sicilia del 05.09.2012, non è previsto per l'intervento in progetto;

Visto il N.O. rilasciato dal Comando Polizia Locale in data 09.04.2025, prot. 659/PL, per la realizzazione del varco di accesso;

Vista l'Autorizzazione Paesaggistica condizionata resa dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa in data 26.01.2024, istanza n. 31274, prot. 20240006785;

Visto il parere favorevole condizionato allo scarico dei reflui domestici sul suolo, reso dalla Sezione "Depurazione e autorizzazioni allo scarico", in data 29.05.2025, trasmesso con nota del 05.06.2025, prot. 27960;

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;

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

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;

Visto che l'importo complessivo del contributo di costruzione dovuto ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale n. 16/2016, è di € 15.618,27;

Vista la dichiarazione resa dalla ditta in data 01.04.2025, con la quale si impegna ad integrare la somma dovuta a titolo di contributo di costruzione una volta formalizzato l'aggiornamento delle tariffe per l'anno in corso, 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 di € 3.904,57 dell'01.04.2025, intestato alla Tesoreria Comunale, a saldo della prima rata degli oneri concessori (*C.R.O./T.R.N. 1201250910159744*); e ciò a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio del 26.03.2025, prot. n. 14952;

Vista la polizza fideiussoria n. 450261414 dell' 01.04.2025, costituita da "Generali Italia S.p.A.", a garanzia del pagamento del contributo di costruire (*comprensivo degli interessi legali*);

Che la somma residua pari a € 11.946,70 (*al netto della prima rata già pagata*), verrà rateizzata in ulteriori tre rate di seguito sotto elencate:

- 1^a rata: € 3.943,08 da corrispondere entro l' 01.10.2025;
- 2^a rata: € 3.982,45 da corrispondere entro l' 01.04.2026;
- 3^a rata: € 4.021,17 da corrispondere entro l' 01.10.2026.

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.

Visto l'atto unilaterale d'obbligo edilizio a favore del Comune riguardante il suolo oggetto di vincolo del presente provvedimento, rogato dal Notaio Guglielmo D'Angelo in data 10.06.2025, n. 4134 di repertorio e n. 3351 di raccolta, e registrato all'Agenzia delle Entrate in data 11.06.2025, al n. 9630 del Registro Generale e al n. 7176 del Registro Particolare dei RR.II.;

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 05.06.2025, dal Responsabile del procedimento, nominato con Determina del Dirigente 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 al sig. Iemmolo Emanuele nato a Rosolini l'08.11.1962 (*C.F.: MML MNL 62S08 H574F*), e ai figli Iemmolo Giorgio e Iemmolo Silvana, nati entrambi a Modica rispettivamente il 05.07.1986 (*C.F.: MML GRG 86L05 F258A*), e il 15.12.1988 (*C.F.: MML SVN 88T55 F258M*) - ognuno per i propri diritti - per la realizzazione, in C.da Teduschella, di un fabbricato residenziale, nonché di una tettoia in struttura precaria amovibile posta all'esterno e di una piscina pertinenziale. Il tutto 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 160, p.lla 528, in testa ai suddetti Iemmolo Emanuele, Iemmolo Giorgio e Iemmolo Silvana, per una superficie catastale di mq. 10.825 e una volumetria in progetto di mc. 315,98 < a quella massima consentita di mc. 324,75;
- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 05.06.2025;
- c) al mantenimento a parcheggio esterno all'interno della tettoia in struttura precaria, della superficie complessiva di mq. 55,36, 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, ai committenti 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 rilasciata

dall'Ufficio del Genio Civile, 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 la tettoia da realizzare sia interamente costruita in struttura precaria amovibile e autonoma, ed in conformità all'art. 20 della L. 4/2003, che stabilisce che la *"chiusura deve essere realizzata in modo tale da essere suscettibile di facile rimozione"*; inoltre la stessa rimane definita come pertinenza permanente del fabbricato abitativo, precisando che qualunque trasformazione di destinazione diversa, determinerebbe una

totale difformità con conseguente ordine di demolizione;

- ✓ che vengano rispettate tutte le condizioni riportate nel Nulla Osta reso dalla Polizia Locale in data 09.04.2025 con prot. 659/PL, per l'apertura del varco di accesso;
- ✓ che siano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni riportate nel parere favorevole condizionato reso in data 29.05.2025 dalla Sezione "Depurazione e autorizzazioni allo scarico", prot. 27960 del 05.06.2025;

La realizzazione 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).

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 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.

Sono allegati al presente provvedimento per farne parte integrante i seguenti elaborati/documenti:

- Tav. 0 - Relazione tecnica integrativa.pdf.p7m | 9471B68A63ADCBAFBE61CF3A03776E2A35549D9629071999AFA5D644D348F732 |

- Tav. 1 - Stralci cartografici.pdf.p7m |
7B5F727655802E47DEF6BCCDDCA8C45476E0D3B7C90321289B0
DBAA26C55C52 |
- Tav. 2 - Planimetria generale - integrativa.pdf.p7m |
C2697256BECB440680F46853391465316F13C8C6010127E8DD37CA
5EAC1C209D |
- Tav. 2 - Bis - Planimetria generale e profili terreno_signed.pdf |
031FF8A5756FF5E801330BB7F220E35BC2AB8219A7ABC2615ABD
802C88A47401 |
- Tav. 3 - Progetto architettonico piante - integrativa.pdf.p7m |
C69E0891A9E7EF119F2879F0A47135A0BA169EC74F5AEBE525A05
50F37FA838B |
- Tav. 4 - Progetto architettonico prospetti e sezione - integrativa.pdf.p7m |
F4B36A9D90099601A37F1A3A567BEF2EAC631E9616220711DAEC1
5A410E8D4BB |
- Tav. 5 computo planivolumetrico integrativa.pdf.p7m |
BA924A819F92B5E3AB4D570D53ED1CBA50BFCF554E8CBA0C4D
5B5EC826A9A95A |
- Relazione ai sensi del c. 1 art. 8 D.lgs 192 del (ex Legge
10)_signed_signed.pdf |
6E7410DEACFC4000BE1C6E07F6FA53A9281BFE731745E24E309BB
C3F7513DFAA |
- Relazione geologica di fattibilità.pdf |
F3DE567753D0950F165008E5DD62E9F0149C6D7BC01EFDADBE76
0CD50D4471C9 |
- Tav. 6 - Disegni tettoia aperta, piscina e sezione B-B_signed.pdf |
2293A203FB7C63D335176DFE11B42F6A7BAC7BD0880BFF1F37B69
8B4F464D0D1 |
- TAV. A10-11 - Esecutivi tettoia in acciaio removibile_signed.pdf |
DC84DF2E812494C3C1B1D9B6C06F01ABEC8DA18B5EB2FA197B9
43FB8E2D14F53 |

Modica, 20/06/2025

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Giuseppe Cicero

Il Dirigente
Ing. Francesco Paolino