

36428
29 LUG. 2021

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N.1.4 0 - - -

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

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata in data 10.08.2020, prot. 33765, e le successive integrazioni, dal sig. Occhipinti Salvatore, nato a Modica il 28.12.1955 e ivi residente in Via Cava Gucciardo Torre Cannata n. 53, con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire per la realizzazione, nella C.le Cava Gucciardo Torre Cannata e in applicazione dell'art. 22 della Legge n. 16/2016 e successiva D.C.C. n. 132/2017, un fabbricato per civile abitazione composto da un solo piano terra con copertura piana sulla quale verrà installato un impianto fotovoltaico; con locale tecnico ubicato in aderenza all'abitazione accessibile dall'esterno. Il tutto nel **lotto di ricaduta** censito in catasto al foglio 124, p.lla 591 (ex p.lla 418), della superficie di mq. 3.323,00 e p.lla 167 (in testa ai coniugi Occhipinti Salvatore e Rendo Giovanna), di mq. 720, e nel **lotto sorgente** censito al foglio 15, p.lle 104, 174 e 175, per una superficie complessiva di mq. 10.855 (volumetricamente utilizzata solo per mq. 10.000) in C.da Cozzo Lupi, entrambi i lotti in Zona E/1 del P.R.G.;

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

Visto il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio vigenti;

Visto l'atto di donazione dell'01.06.1993, n. 7678 di repertorio, rogato Dott. Matteo Calabrese in Modica, a favore del sig. Occhipinti Salvatore,



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Geom. Vincenzo Terranova

relativamente al suolo di cui al foglio 124, p.lla 591 e l'atto di vendita del 10.06.2021, n. 20780 di repertorio, rogato Dott. Guglielmo D'Angelo in Modica, a favore dei coniugi Occhipinti Salvatore e Rendo Giovanna, relativamente al suolo di cui alla p.lla 167 del foglio 124, nella C.le Cava Gucciardo Torre Cannata;

Visto l'atto di asservimento della volumetria e cessione dei diritti edificatori del 13.07.2021, n. 2133 di repertorio, rogato notaio Dott. Guglielmo D'Angelo in Modica, con il quale il sig. Occhipinti Salvatore ha acquisito i diritti edificatori del suolo di cui alle p.lle 104, 174 e 175 del foglio 15, in C.da Cozzo Lupi;

Vista l'autocertificazione sanitaria, resa dal tecnico incaricato in data 27.07.2020, ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010;

Visto il deposito della relazione 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);

Vista il versamento del 10.08.2020 dell'importo di € 401,00 per diritti d'urgenza, allegato all'istanza prot. 33765/2020;

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;

Visto l'art. 22 della L.R. 16/2016 e successiva Delibera del Consiglio Comunale n. 132 del 19.10.2017;

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 il bonifico del 30.07.2021 dell'importo di € 5.387,52 a saldo degli

oneri di concessione di cui all'art. 7 della L.R. n. 16/2016;

Acquisite le dichiarazioni di cui all'art. 36 della L.R. n. 1/2019 rese dai tecnici professionisti in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;

Vista la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 28.07.2021;

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 successiva D.C.C. n. 132/2017, ai sigg. Occhipinti Salvatore e Rendo Giovanna, nati a Modica rispettivamente il 28.12.1955 (C.F.: CCH SVT 55T28 F258C), e il 07.02.1962 (C.F.: RND GNN 62B47 F258J), per la realizzazione di un fabbricato per civile abitazione da sorgere nella C.le Cava Gucciardo Torre Cannata, composto da un solo piano terra con copertura piana e impianto fotovoltaico, e da un locale tecnico in aderenza accessibile dall'esterno. Il tutto 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 124, p.lla 591 (*ex p.lla 418 in testa al sig. Occhipinti Salvatore*), e p.lla 167 (*in testa ai c.gi Occhipinti Salvatore e Rendo Giovanna*), e al foglio 15, p.lle 104, 174 e 175, in testa al suddetto Occhipinti Salvatore, per una superficie complessiva utilizzabile di mq. 14.043,00 con una volumetria autorizzata di mc. 392.51 secondo

- l'indice di mc. 0,03 per mq. previsti nel Piano Regolatore Generale;
- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 28.07.2021;
- c) al mantenimento a parcheggio permanente esterno della superficie di mq. 45,00 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, 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 collaudatore, ai committenti e 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;

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 dal rilascio del presente permesso; 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 trascritte:

- ✓ *che venga mantenuta la destinazione del locale tecnico in progetto precisando che, una diversa destinazione, determinerebbe una totale difformità, con conseguente ordine di demolizione;*
- ✓ *che con l'inizio dei lavori venga trasmesso il N.O. per la realizzazione di un nuovo varco di accesso carraio, richiesto al Comando dei VV.UU. con Vs. nota del 15.07.2021, prot. 33555;*
- ✓ *che siano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni previste nella Delibera del Consiglio Comunale n. 132 del 19.10.2017;*

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).

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 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 – 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, gli intestatari contestualmente al ritiro dell'atto devono 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 124, p.lle 591 e 167, e al foglio 15, p.lle 104, 174 e 175, 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: Inquadramento territoriale e particolare planimetrico; Tav. 1.1: Inquadramento territoriale del lotto sorgente; Tav. 1/1A : Planimetria d'insieme ante e post operam; Tav. 2: Piante, prospetti e sezioni; Tav. 3/a: Relazione tecnica integrativa; Tav. 3/b: Computo dei volumi; Tav. 4: Relazione tecnica illustrativa - Elaborato tecnico delle coperture; Tav. 5:

Visure catastali ed estratti di mappa; Tav. 6: Relazione tecnica ex legge 10/91;
Relazione Geologica di fattibilità.

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

MODICA li 29 LUG. 2021

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero



Il Responsabile del Settore

Geom. Vincenzo Terranova

I sottoscritti dichiarano di avere ritirato oggi 2 AGO. 2021 l'originale del
presente permesso di costruire 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.

I Dichiaranti

Occhipinti Salvatore
Rendo Giovanna

COMUNE DI MODICA

VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia
presenza dai sigg. Occhipinti Salvatore e Rendo Giovanna, nati a Modica
rispettivamente il 28.12.1955 e il 07.02.1962, le cui identità sono state da me
accertate in base ai documenti: P. Casade

MODICA,

2 AGO. 2021

Il Funzionario incaricato dal Sindaco



IMPIEGATO INCARICATO
DAL SINDACO
Rendo Giovanna

Rendo Giovanna