

2017/27  
18 SET. 2017

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

**COMUNE DI MODICA**

PROVINCIA DI RAGUSA  
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 421  
(L.R. 10/8/2016 N. 16)

*LA POSIZIONE ORGANIZZATIVA RESPONSABILE DEL SETTORE*

Vista la domanda presentata in data 27/01/2017 prot. 4737 e successive integrazioni dal sig. Minardo Giuseppe nato a Modica il 17/11/1954 C.F.:MNR GPP 54S17 F2580 e residente a Ragusa in Via S. Licitra n. 30 con la quale viene chiesto il permesso di costruire per la realizzazione di un fabbricato per civile abitazione con annesse verande coperte per la residenza del conduttore del fondo agricolo, nell'area riportata in C.T. al foglio 158 p.lla 46 della superficie effettiva catastale di mq. 88.978,00, al netto della superficie ricadente all'interno della Cava Cella pari a mq. 10.442,00 sito in c.da Cella zona E1 del P.R.G.;

*La Posizione Organizzativa  
Arch. Salvatore Monaco*



Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati;  
Visto il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio vigenti divenuto efficace ai sensi degli artt nn.4 e 19 della L.R. 71/78;  
Vista la nota dell'avvocatura comunale dell'11/11/2013 prot. 56411;  
Vista la disposizione di svincolo prot. 27390 dell'01/06/2017;  
Visto il deposito della relazione resa ai sensi della L. n. 10/91 e ss.mm.ii. con allegato attestato di qualificazione energetica  
Vista l'autocertificazione sanitaria resa in data 27/04/2017 dal tecnico progettista ing. Giovanni Stracquadanio, ai sensi dell'art. 96 della L.R. n.

11/2010;

Visto il parere a condizione rilasciato dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa in data 09/05/2017 prot. n. 1442:

Visto l'atto di donazione rep. n. 81297 del 6/7/2017 a favore del sig. Minardo Carlo nato a Ragusa il 03/06/1981;

Visto il parere dell'Ufficio Ecologia del 30/08/2017 prot. n. 41640 sulla fattibilità dello scarico dei reflui sul suolo;

Vista la dichiarazione resa dal titolare con la quale dichiara di essere imprenditore agricolo a titolo principale, di ricavare almeno i 2/3 del proprio reddito dall'attività agricola e dedicare i 2/3 del proprio tempo lavorativo all'attività agricola;

Visto il deposito della relazione tecnica ed elaborato grafico della copertura resa ai sensi del D.A.della Regione Sicilia del 5/9/2017;

Vista la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 08/09/2017;

Visto la L.R. n. 16 del 19.8.2016;

Vista la L. 2.2.74 n. 64 e relative norme tecniche;

Vista la L.R. n. 71/78 come modificata dalla L.R. n. 16 del 10.8.2016;

Vista la legge 28.2.1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni, nonché la Legge Regionale 10.8.85 n. 37;

Visto il comma 3 dell'articolo 51 della Legge 08.06.90 n. 142 come modificato dall'articolo 6 comma 2 della Legge 15.05.97 n. 127;

Vista la Legge Regionale 07.09.1998 n. 23;

Vista la Determina del Sindaco n. 3306 del 22.12.2015;

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

Trattandosi di caso previsto dall'art. 9 lettera A) comma 1 della L.R. 28/1/1977 n. 10, il presente permesso viene rilasciato a titolo gratuito;  
Con salvezza di ogni ulteriore Nulla Osta od autorizzazione di competenza di altri Enti;

### **RILASCIA**

Il permesso di costruire al sig. Minardo Carlo nato a Ragusa il 03/06/1981 C.F.: MNR CRL 81H03 H163U per la realizzazione, in c.da Cella, secondo i disegni planimetrici e tavole allegate che debbono intendersi tutti parte integrante del presente atto, di un fabbricato per la residenza del conduttore del fondo agricolo, costituito da un piano seminterrato da destinare a cantina e locale tecnico accessibile da scala interna e da un piano terra da destinare a civile abitazione con annesse verande coperte; copertura a tetto con sovrastante impianto fotovoltaico e termico integrato.

**ART. 1** Il presente permesso è subordinato alle seguenti prescrizioni e condizioni:

- a) vincolo del suolo di cui al foglio 158 p.lla 46 in testa al sig. Minardo Carlo nato a Ragusa il 3/6/1981 per la volumetria autorizzata di mc. 459,98 secondo l'indice di mc. 0,03 per mq. previsti nel P.R.G.;
- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 08/09/2017;
- c) al mantenimento a parcheggio permanente 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, 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:

- estremi del permesso di costruire e l'oggetto dei lavori; cognome e nome del beneficiario, del progettista e del direttore dei lavori; la ditta esecutrice;

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, previo autorizzazione scritta dall'Ufficio del Genio Civile ai sensi della legge 2.2.74 n.64, dovrà avvenire entro un anno dalla data del rilascio del presente permesso pena la decadenza dello stesso.

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 ai sensi dell'art.3, comma 8, punto b Ter del D.Leg.vo 14/08/96 n. 494, nel testo vigente, 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 e prescrizioni dettate dal Responsabile di istruttoria qui integralmente trascritte: che venga mantenuta la superficie minima vincolata di mq 88978.00 facente parte della particella 46 asservita alla realizzazione del fabbricato abitativo come fondo agricolo;

a tutte le condizioni e prescrizioni dettate dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa con nota prot. 1442 del 9/05/2017, nonché a tutte quelle riportate nel parere rilasciato dall'Ufficio Ecologico prot. 41640 del 30/08/2017 che qui si intendono integralmente trascritte.

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. 1 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 Piano Regolatore Generale e nel Regolamento Edilizio Vigenti.

Vista la L.R. n. 16 del 10/08/2016 che in particolare all'art.1 abroga l'art. 36 comma 4 della L.R. 71/78, il presente permesso con i suoi obblighi per il titolare sarà trascritto nei Pubblici Registri Immobiliari di Ragusa, ai sensi dell'art. 2643 commi 1 e 2 bis) del Codice Civile a cura e spese del beneficiario.

La mancata trascrizione entro giorni 30 (trenta) dal ritiro dello stesso costituisce violazione dell'art. 2643 commi 1 e 2 bis) del Codice Civile con la conseguente attivazione delle sanzioni previste dalla Legge.

Allegati: Tav.1: Inquadramento Cartografico e Planimetria del lotto; Tav. 1.1: Carta delle Cave e Stralcio Catastale- Computo dei Volumi; Tav.2: Relazione Tecnica; Tav.: 3: Piante- Prospetti e Sezioni; Tav.4: Elaborato Tecnico delle coperture; Tav. 4/bis: Particolare accesso carrabile; Relazione tecnica illustrativa; Relazione Tecnica di asseverazione; Relazione Geologica  
Il presente permesso si compone di n. 5 pagine e n. 16 righe alla 6<sup>a</sup>

**MODICA,**



**La Posizione Organizzativa**

*Arch. Salvatore Monaco*

Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi 19 SET. 2017

l'originale del presente permesso con n° 14

allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni in essa contenute e cui il rilascio stesso è stato subordinato.

Il Dichiarante  
*Minardo Carlo*

**COMUNE DI MODICA**

**VI SETTORE-URBANISTICA**

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal Sig. Minardo Carlo nato a Ragusa il 3/6/1981, la cui identità da me accertata in base al documento *Minardo Carlo*

**MODICA** 19 SETTEMBRE

**Il Funzionario incaricato dal Sindaco**

*[Firma illeggibile]*  
Il Funzionario incaricato dal Sindaco