

Imposta di bollo di €. 16,00 - id. 01210661486484 del 16/11/2022 e diritti di segreteria per il ritiro assolti virtualmente con versamento n. 00025249 di €. 330,00

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

## COMUNE DI MODICA

SETTORE VI

URBANISTICA – SVILUPPO ECONOMICO – PROTEZIONE CIVILE

[www.comune.modica.gov.it](http://www.comune.modica.gov.it)

**PERMESSO DI COSTRUIRE n.163 DEL 24/11/2022 PROT. n. 57628**

*IL RESPONSABILE DEL SETTORE*

Vista la domanda presentata in data 11.07.2021, prot. 34239 e successive integrazioni, dal sig. Occhipinti Giovanni nato a Scicli il 18.01.1973 e residente a Modica in C.le Rocciola Torre Cannata Malvagia n. 25/B, n.q. di proprietario (*giusti gli atti di donazione del 14.02.2007, n. 76381 di repertorio, e del 15.11.2022, n. 34877 di repertorio*), con la quale viene chiesto, in applicazione dell'art. 22 della L.R. n. 16/2016 e delle modifiche di cui all'art. 17 della L.R. n. 23/2021 (*regolamentate con le D.C.C. n. 132/2017 e n. 80/2021*), il Permesso di costruire per effettuare, nell'immobile esistente destinato ad attività artigianale il cambio di destinazione d'uso a civile abitazione, nonché la fusione, il frazionamento e il completamento dei lavori nel fabbricato esistente sito nella C.le Rocciola Torre Cannata Malvagia n. 25/B (*realizzato con C.E. n. 182/1997 e successivo P.d.C. in sanatoria n. 83/2022*), attualmente costituito da un piano interrato destinato a parcheggio e da un piano terra destinato in parte a locale artigianale e il resto, con il piano primo, a civile abitazione; copertura in parte a terrazza e in parte a tetto.

Il tutto nel **lotto di ricaduta** censito in catasto nella C.le Torre Cannata Malvagia, al foglio 125, p.lla 379 (*ente urbano*) della superficie catastale di mq. 905,00 su cui insiste il fabbricato oggetto di intervento di cui al foglio

Firmato digitalmente da  
**VINCENZO TERRANOVA**

C = IT  
Data e ora della firma: 24/11/2022 10:44:43

125, p.lla 379/6-7-1 e p.lla 283 di mq. 2.337,00, per una superficie complessiva di mq. 3.242,00, utilizzando la volumetria del **lotto sorgente** censito al foglio 11, p.lla 1.164 di mq. 4.586,00 e p.lla 1.187 di mq. 3.500,00 per una superficie complessiva di mq. 8.086,00 in C.da Calanchi; entrambi i lotti in Zona E/1 del Piano Regolatore Generale;

**Visto** il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

**Visti** il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio vigenti;

**Vista** la C.E. n. 182 del 26.05.1997, prot. 481/OR e il successivo Permesso di costruire in sanatoria n. 83 del 26.05.2022, prot. 26247/OR;

**Visto** l'Atto di cessione di volumetria del 05.08.2022, n. 34708 di repertorio, a favore del suddetto Occhipinti Giovanni, relativo alla p.lla 1.164 e p.lla 1.187 del foglio 11, in C.da Calanchi;

**Vista** l'autocertificazione sanitaria resa 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.;

**Visto** che il fabbricato ricade in una zona servita da pubblica fognatura;

**Visto** il D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.;

**Vista** la L.R. n. 16 del 19.8.2016 e tutta la normativa vigente in materia;

**Visti** gli art. 22 della L.R. n. 16/2016 modificato dall'art. 17 della L.R. n. 23/2021 e le relative Delibere del Consiglio Comunale n. 132 del 19.10.2017 e n. 80 del 04.11.2021, che regolamentano la cessione della volumetria;

**Vista** la Determina del Segretario Generale n. 1700 del 26.6.2018;

**Vista** la Determina del Commissario Straordinario n. 2712 del 26.07.2022;

**Vista** ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

Firmato digitalmente da  
**VINCENZO TERRANOVA**

C = IT  
Data e ora della firma: 24/11/2022 10:45:08

**Visto** il versamento per diritti di urgenza del 13.09.2022 dell'importo di € 232.00 (*UPV 5511, TER 00038476*), e il successivo del 06.11.2022 di € 10.00 ad integrazione (*UPV 5511, TER 00011200*);

**Visto** che l'importo dovuto quale contributo di costruire ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 16/2016, per il rilascio del Permesso di costruire, è di € 9.089,27;

**Visto** il bonifico del 17.11.2022 dell'importo di € 3.615,60 (*C.R.O. 59428726904*), intestato alla Tesoreria comunale a titolo di prima rata sugli oneri concessori e di parziale acconto sulla seconda rata;

**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;

**Vista** la polizza fideiussoria n. 42019537 del 17.11.2022, costituita da Generali Assicurazioni, a garanzia del pagamento di € 9.663,00 quale contributo di costruire;

**Che** la somma residua di € 5.558,51, al netto di quanto già pagato a saldo della prima rata e di acconto sulla seconda, verrà rateizzata in tre rate comprensive di interessi legali e di seguito sotto elencate:

- 2<sup>a</sup> rata: € 943,05 (*a saldo*) da corrispondere entro il 17.05.2023;
- 3<sup>a</sup> rata: € 2.300,65 da corrispondere entro il 17.11.2023;
- 4<sup>a</sup> rata: € 2.314,81 da corrispondere entro il 17.05.2024;

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;

**Vista** la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 22.11.2022;

**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 delle modifiche di cui all'art. 17 della L.R. n. 23/2021 (*regolamentate con le D.C.C. n. 132/2017 e n. 80/2021*), al sig. Occhipinti Giovanni nato a Scicli il 18.01.1973, C.F.: CCH GNN 73A18 1535L, per effettuare il cambio di destinazione d'uso di un'unità immobiliare da locale artigianale a civile abitazione, nonché la fusione e il completamento dei lavori nel fabbricato esistente al fine di ottenere un immobile costituito da un piano interrato da destinare a parcheggio e deposito e da due unità abitative poste una al piano terra e una al piano primo, con copertura in parte a terrazza e in parte a tetto. 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 11, p.lle 1164 e 1187 e al foglio 125, p.lla 379 (*tutte in testa al sig. Occhipinti Giovanni*), e p.lla 283, stesso foglio (*di proprietà di altra ditta già vincolata con la C.E. originaria*), per la volumetria complessiva di mc. 850,97 (*di cui mc. 241,03 relativi all'ex locale*

Firmato digitalmente da  
**VINCENZO TERRANOVA**

C = IT  
Data e ora della firma: 24/11/2022 10:45:55

*artigianale*);

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 22.11.2022;

c) al mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 105,92 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, al committente ed all'impresa esecutrice dei lavori, secondo le rispettive competenze, restando questo Comune del tutto estraneo.

**ART. 3** – L'inizio dei lavori deve essere comunicato a questo Ente ed il termine di ultimazione degli stessi, entro il quale l'opera deve essere abitabile e/o agibile, non può essere superiore a tre anni dal rilascio del presente atto autorizzativo; 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 19/08/05 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 esecuttrice, è sospesa l'efficacia del presente atto.

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

- *a tutte le condizioni e prescrizioni riportate nel P.d.C. in sanatoria n. 83/2022, non modificati dal presente permesso;*
- *siano rispettate tutte le prescrizioni previste nelle Delibera del Consiglio Comunale n. 132/2017 e successiva n. 80/2021;*

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

Firmato digitalmente da  
**VINCENZO TERRANOVA**

C = IT  
Data e ora della firma: 24/11/2022 10:46:42

norme contenute nel Piano Regolatore Generale 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 l'intestatario contestualmente al ritiro dell'atto deve 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 125, p.lle 379 e 283, e al foglio 11, p.lle 1164 e 1187, al 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.

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

- Tav.1-Inquadramento e planimetria.pdf |  
036DA1C432C7E84B2FD8C868C03991156EDD768208D7AEF0EE677  
6D56E008D26 |
- Tav.1.2-planimetria d'insieme.pdf |  
C3E49C368C2DB770DF16BC32243AEFD70E37F3EABCD13DBBD5  
D8B6C7E030908F |
- Tav.2-Relazione Tecnica.pdf |  
258C18FE5145081889753E9F2FEEEE8D77FBD72E385F885F15352D9  
BCD64552FC |
- Tav.3-computo dei volumi.pdf |  
AD41C0CD417749C8E4B9626240B055DC508AC05E77EA738B1662F  
FA6B3895D8E |
- Tav.4-architettonico STATO DI FATTO.pdf |  
F8FA7EE7DFF2E3701ED1810B2CE47DF75690D831249AC16CA0762  
9F1545EEA5A |
- Tav.5-architettonico sostitutivo.pdf |  
01C751443663D7DE3D590C3FD2C707CD81F922F886FB361F2D725  
E8C26A7529E |

Firmato digitalmente da

**VINCENZO TERRANOVA**

C = IT  
Data e ora della firma: 24/11/2022 10:47:13

- TAV.6-CONFRONTO FATTO E PROGETTO.pdf |  
FEC16EFAF66A9E3FB7CE1D21A82C12051C0962AFB476C04554C6  
F63927970F96 |
- Tav.7-relazione L.10.91 e aqe.pdf |  
6FC42AE3DC7A16730031A25E8D2A7378BA8A36353A0B2AA4091C  
DE69E1369F27 |
- RELAZIONE GEOLOGICA.pdf |  
5AFABEE7BA2F46B2F1DF681CA7EE7C7202AA65696AE1A049A1A  
1D9206BBDA295 |

MODICA, 24/11/2022

**Il Responsabile del Procedimento**  
*Geom. Giuseppe Cicero*

CICERO GIUSEPPE  
20221124156015  
geom. Cicero Giuseppe  
EN-CICERO GIUSEPPE  
C-IT  
23.11.2022  
25.4.1962(GIUSEPPE)

**Il Responsabile del Settore**  
*Geom. Vincenzo Terranova*

Firmato digitalmente da  
**VINCENZO TERRANOVA**

C - IT  
Data e ora della firma: 24/11/2022 10:47:42