

16/197

2016

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA

VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N.....

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

LA POSIZIONE ORGANIZZATIVA RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata in data 27.2.2017 prot. 10561 e successive integrazioni dal sig. Floridia Giorgio nato a Modica il 2.4.1960 C.F.:FLR GRG 60D02 F258J e residente a Modica in C.da Finocchiara con la quale viene chiesto di regolarizzare, ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001, i lavori eseguiti in difformità alla conc. ed. n. 54/1999 e successiva 649/2005 consistenti in:

- traslazione del fabbricato abitativo e dell'annesso rurale all'interno del lotto;
- modifica della configurazione in pianta del piano interrato;
- spostamento della rampa di accesso al piano interrato;
- modifica di alcune aperture esterne al piano interrato.

nonchè di potere eseguire i seguenti interventi:

- l'ampliamento a piano terra del fabbricato abitativo esistente in applicazione dell'art. 3 della L.R. n. 6/2010 utilizzando fonti rinnovabili di energia e tecniche costruttive della bio-edilizia;
- il recupero abitativo ai sensi dell'art. 18 della L.R. 4/2003 integrato e modificato dall'art. 5 comma 1 lettera d) della L.R. 16/2016 di una porzione del piano interrato;
- la realizzazione di due tettoie in struttura precaria amovibile

definita ai sensi dell'art. 20 della L.R. 4/2003;

-installazione di un impianto fotovoltaico sulla copertura.

Immobile censito al foglio 71 p.lla 154/1-2 in uno allo spazio di pertinenza al foglio 71 p.lla 154 (ex 92) di mq. 1382 e terreno al foglio 71 p.lla 91 e 153 di mq. 12184 sito in C.da Finocchiarà 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 la concessione ed. n. 54/99 e successiva n. 649/2005;

Vista l'attestazione di pagamento IMU e TASI relativa agli anni 2012/2016 rilasciata in data 15.6.2017;

Vista l'attestazione di pagamento TARSU/TARI relativa agli anni 2011/2016 rilasciata in data 10.7.2017;

Visto il parere sulla fattibilità dello scarico dei reflui sul suolo reso in data 6.10.2017;

Vista l'autocertificazione sanitaria resa ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010 in data 20.7.2017 dal tecnico progettista;

Vista la perizia giurata resa in data 24.10.2017 con la quale viene calcolato l'incremento di valore come previsto dall'art. 18 della L.R. 4/2003 integrato e modificato dall'art. 5 comma 1 lett. d) della L.R. 16/2016;

Visto il parere di compatibilità paesaggistica per i lavori eseguiti in difformità alla C.E. n. 649/2005 e condizionato per l'ampliamento reso in data 09.11.2017 con prot. 3096 dalla Soprintendenza ai BB.AA.CC. di Ragusa;

Visto il provvedimento n. 12955 del 10.3.2017 trasmesso con prot. 0100576 10.05.2017 con il quale il Genio Civile di Ragusa comunica che per gli interventi realizzati abusivamente non sussistono competenze dell'ufficio ai

sensi della L. 64/74;

Vista l'autorizzazione prot. 235269 del 29.11.2017 rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa per le opere strutturali da realizzare;

Vista la proposta favorevole dell'ufficio reso in data 6.3.2018;

Visto il deposito della relazione resa ai sensi della L. n. 10/91 e ss.mm.ii. con allegato attestato di qualificazione energetica;

Visto l'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001;

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;

Visto l'art. 18 della L.R. n. 4/2003;

Vista la L.R. n. 6 del 23.3.2010 (piano casa) e successivo Decreto della Regione Sicilia del 7.7.2010;

Vista la Determina del Sindaco n. 3306 del 22.12.2015;

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

Visto il versamento di €827,51 effettuato in data 5.3.2018 ai sensi art. 20 della L.R. n. 4/2003 per la tettoia aperta in struttura precaria amovibile da realizzare in aderenza all'annesso;

Visto il bonifico del 24.10.2017 dell'importo di € 2.646,43 intestato alla Tesoreria Comunale comprendente la sanzione amministrativa prevista

dall'art. 36 del D.P.R. 380/2001, il versamento ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 4/2003 e il versamento pari al 10% dell'incremento del valore catastale;

Vista la polizza fidejussoria n. 2018/50/2457968 del 24.1.2018 costituita da Reale Mutua a garanzia del pagamento di € 4.313,13 quale contributo di costruzione che verrà corrisposto in quattro rate semestrali alle seguenti scadenze: 1° rata il 24.7.2018; 2° rata il 24.1.2019; 3° rata il 24.7.2019; 4° ed ultima rata il 24.1.2020 .

Vista la polizza fidejussoria n. 2018/50/2457971 del 24.1.2018 costituita da Reale Mutua a garanzia del pagamento di € 2.438,86 quale contributo da effettuare alla Regione pari al 20% dell'incremento del valore catastale come previsto dall'art. 18 della L.R. 4/2003 integrato e modificato dall'art. 5 comma 1 lett. d) della L.R. 16/2016 che verrà corrisposto entro mesi sei dalla data del rilascio del presente qualora venisse effettuata una interpretazione della norma che consente la validità dell'art. 18 della L.R. 4/2003.

Il mancato pagamento o ritardato versamento dei contributi 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.

Con salvezza di ogni ulteriore Nulla Osta od autorizzazione di competenza di altri Enti;

ATTESTA

la conformità delle opere abusive alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente;

RILASCIA

il permesso di costruire per le opere infra descritte ai sensi e per gli effetti

dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 al sig. Floridia Giorgio nato a Modica il 2.4.1960 C.F.: FLR GRG 60D02 F258J nonché a poter realizzare l'ampliamento ai sensi dell'art. 3 della L.R. 6/2010 ed il recupero abitativo del piano interrato al fine di ottenere una nuova unità abitativa della superficie di mq. 73,48 nel fabbricato sito in C.da Finocchiara costituito da un piano interrato destinato in parte a deposito ed in parte ad abitazione, da un piano terra ad abitazione con copertura a tetto su cui installare l'impianto fotovoltaico, tettoia in struttura precaria amovibile posizionata in aderenza all'ingresso del fabbricato e una tettoia chiusa lateralmente interamente in struttura precaria amovibile posizionata in aderenza all'annesso rurale esistente;

AUTORIZZA

altresì, al sig. Floridia Giorgio a scaricare sul suolo per sub-irrigazione i reflui di natura domestica afferenti il fabbricato destinato ad abitazione sito in C.da Finocchiara, tramite un impianto composto da fossa imhoff per la chiarificazione dei reflui ed un canale disperdente per l'ossidazione del chiarificato a mezzo sub-irrigazione. Il tutto secondo i disegni planimetrie e 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 71 p.lla 91-153-154 su cui insiste il fabbricato censito al foglio 71 p.lla 154/1-2 in testa al sig. Floridia Giorgio nato a Modica il 2.4.1960 per la volumetria esistente di mc. 404,58 secondo l'indice di mq. 0.03 per mc/mq incrementata di mc. 66,85 (piano casa) per una volumetria complessiva mc. 471,53 per la casa di abitazione;



b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dall'ufficio in data 6.3.2018;

c) al mantenimento a parcheggio esterno permanente della superficie di mq. 52,50 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 con l'oggetto dei lavori da realizzare con indicato il cognome e nome del beneficiario, del progettista, del direttore dei lavori e della 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 – 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 dal rilascio della presente 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: Restano ferme tutte le condizioni e prescrizioni contenute nelle CC.EE. già rilasciate non espressamente variate con il presente atto;

-venga verificato al momento della richiesta dell'agibilità l'accatastamento del fabbricato dopo il recupero del piano seminterrato per controllare la corrispondenza con quanto dichiarato dal Direttore dei Lavori nella perizia giurata per il calcolo dell'incremento di valore;

-rispettare le condizioni e prescrizioni riportate nel parere di compatibilità paesaggistica per i lavori eseguiti in difformità alla C.E. n. 649/2005 e condizionato per l'ampliamento reso della Soprintendenza in data 9.11.2017 con prot. n. 3096;

-rispettare tutte le condizioni riportate nel parere favorevole condizionato reso in data 6.10.2017 dalla 2° sezione Autorizzazione scarico e collegamento rete;

-realizzare le opere nel rispetto di quanto disposto dall'art. 3 della L.R. n. 6 del 23.3.2010;

-realizzare le tettoie in struttura precaria amovibile con struttura autonoma ed

in conformità all'art. 20 della L. 4/2003, inoltre la stessa rimane definita come pertinenza permanente del fabbricato abitativo, precisando che qualunque trasformazione di destinazione diversa, determinerebbe una totale difformità con conseguente inefficacia del permesso di costruire.

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 Piano Regolatore Generale e nel Regolamento Edilizio Vigenti.

Vista la L.R. n. 16 del 10/08/2016 che in particolare all'art. 30 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 2 bis) del Codice Civile a cura e spese del beneficiario.

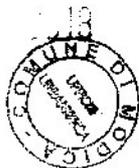
La mancata trascrizione entro giorni 30 (trenta) dal ritiro dello stesso

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 particolari del lotto; Tav. 2: Relazione tecnica e computo dei volumi; Tav. 3: Piante, prospetti e sezioni - Abitazione - Stato di fatto; Tav. 4: Piante, prospetti e sezioni - Abitazione - Progetto; Tav. 5: Piante, prospetti e sezioni - Annesso stato di fatto e di progetto; Tav. 5/A: Quaderno fotografico dello stato di fatto; Tav. 6: Relazione tecnica ed elaborato tecnico delle coperture; Tav. 6/A: Relazione tecnica ai sensi della L.10/91 per il recupero abitativo a piano seminterrato; Tav. 6/B: Relazione tecnica ai sensi della L.10/91 ampliamento a piano terra; Tav. allegate all'autorizzazione allo scarico.

Il presente permesso si compone di n. 8 pagine e n. 11 righe alla 9°

MODICA,



La Posizione Organizzativa

Arch. Salvatore Monaco

Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi 27 MAR 2018 l'originale del presente permesso con n° 18 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

COMUNE DI MODICA
VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal Sig. Floridia Giorgio nato a Modica il 2.4.1960 la cui identità da me accertata in base al documento _____

_____ *Floridia Giorgio*

MODICA

27 MAR 2018

Il Funzionario incaricato dal Sindaco

L'IMPEGGATA INCARICATA
DAL SINDACO
Rita Migliore

Rita Migliore

