

58180
26 NOV, 2019

REPUBBLICA ITALIANA REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N.....105

(L.R. 10/08/2016 N. 16)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata in data 07/11/2018 prot. 61377 e successiva nota prot. 47342 del 26/09/2019 dal sig. Di Rosa Carmelo nato a Modica (RG) il 06/03/1967, C.F.: DRS CML 67C06 F258N, ed ivi residente in Via S. Giurgiuzzo n. 3/A, con la quale viene chiesto il permesso di costruire per eseguire, in applicazione della D.C.C. n. 132 del 19/10/2017, l'ampliamento ed il cambio di destinazione d'uso da laboratorio artigianale a civile abitazione del fabbricato distinto in Catasto Fabbricati del Comune di Modica al Foglio 13, p.lla 774, sub. 1, di cui alla concessione edilizia n. 137 del 13/04/1990 prot. n. 324/OR e successiva concessione edilizia n. 483 del 22/09/2005 prot. n. 1156/OR. Il lotto di ricaduta della superficie catastale complessiva di mq. 5.590, su cui insiste il fabbricato, risulta distinto in Catasto Terreni del Comune di Modica al Foglio 13, p.lla 548, sito a Modica in C.da San Giurgiuzzo, mentre il lotto sorgente, della superficie catastale complessiva di mq. 14.080, risulta distinto in Catasto Terreni del Comune di Modica al Foglio 13 p.lle 309 e 207, sito a Modica in C.da S. Giurgiuzzo, zona E/1 del P.R.G.;

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

Visto il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizi vigenti;



Vista la concessione edilizia n. 137 del 13/04/1990 prot. 324/OR e la successiva concessione edilizia n. 483 del 22/09/2005 prot. n. 1156/OR, in ditta Savarino - Caschetto;

Vista l'autorizzazione prot. n. 20488 del 15/11/1990 e la successiva autorizzazione prot. 24822 del 05/04/1994 rilasciate dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa;

Visto l'atto di permuta del 27/03/2017, rogato Not. Dr. Filippo Morello in Rosolini con il quale il sig. Di Rosa Carmelo accetta tutti i diritti edificatori consistenti nell'utilizzo della volumetria scaturente dall'aria distinta in Catasto Terreni del Comune di Modica al Foglio 13, p.lle 309 e 207, della superficie catastale complessiva di mq. 14.080, sita a Modica in C.da San Giurgiuzzo;

Vista l'autocertificazione sanitaria resa ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010 resa in data 22/08/2019;

Visto il N.O. dell'Ispettorato Rip.le delle Foreste di Ragusa prot. 115085 del 18/10/2019;

Visto il parere del 29/10/2019 reso dalla II Sezione - Autorizzazione scarico e collegamento rete del Comune di Modica sulla fattibilità dello scarico dei reflui sul suolo;

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

Vista la relazione tecnica illustrativa e l'elaborato tecnico relativo alla copertura resi ai sensi del D.A. della Regione Sicilia del 05/09/2012 (Linea Vitae);

Visto la L.R. n. 16 del 19/08/2016;

Visto l'art. 22 della L.R. 16/2016 e successiva Delibera del Consiglio Comunale n. 132 del 19/10/2017;

Vista la L. 02/02/1974, n. 64 e relative norme tecniche;

Vista la L.R. n. 71/78 come modificata dalla L.R. n. 16 del 10/08/2016;

Vista la legge 28/02/1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni, nonché la Legge Regionale 10/08/1985 n. 37;

Visto il comma 3, dell'articolo 51, della Legge 08/06/1990, n. 142 come modificato dall'articolo 6, comma 2, della Legge 15/05/1997, n. 127;

Vista la Legge Regionale 07/09/1998, n. 23;

Vista la Determina del Segretario Generale n. 1700 del 26/06/2018;

Vista la Determina del Sindaco n. 3393 del 31/12/2018;

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

Visto il versamento dell'importo di € 1.000,00 effettuato in data 04/11/2019 intestato alla Tesoreria Comunale quale sanzione amministrativa;

Vista la polizza fidejussoria n. 170578292 del 06/11/2019 costituita da Unipol SAI a garanzia del pagamento dell'intero contributo di costruire;

Visto le delibere di G.M. n. 306 del 27/11/2017 e relativa rettifica n. 315 del 30/11/2017, n. 210 del 19/07/2018, n. 294 del 08/11/2018 e n. 3 del 18/01/2019;

Visto il bonifico del 04/11/2019 dell'importo di € 2.800,98, da cui risulta che è stata pagata la prima rata;

Che la somma di € 8.469,86, al netto della rata pagata, verrà rateizzata in tre rate comprensive di interessi legali e di seguito sotto elencate:

- 2° rata: € 2.812,03 da corrispondere entro il 06/05/2020 ;
- 3° rata: € 2.823,33 da corrispondere entro il 06/11/2020;



- 4° rata: € 2.834,50 da corrispondere entro il 06/05/2021;

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, della Legge 16/12/2001 n. 448, recepito all'art.1 della L.R. 16/2016;

Vista la dichiarazione resa in data 30/10/2019 dai venditori dell'area sorgente;

Acquisita la dichiarazione di cui all'art. 36 della L.R. n. 1/2019 resa dall'Ing.

tecnico progettista e Direttore dei lavori in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;

Vista la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 29/10/2019;

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 ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. n. 380/2001 ai sigg. Di Rosa Carmelo nato a Modica il 06/03/1967 C.F.: DRS CML 67C06 F258N e Blandino Silvana nata a Modica il 05/03/1972 C.F.: BLN SVN 72C45 F258R, a potere regolarizzare ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. n. 380/2001, la variazione dell'area di sedime del fabbricato distinto in Catasto Fabbricati del Comune di Modica al Foglio 13, p.lla 774, sub. 1, sito a Modica in C.da S. Giurgiuzzo Mauto.

RILASCIA

il permesso di costruire ai sigg. Di Rosa Carmelo e Blandino Silvana sopra generalizzati, per eseguire, in applicazione della D.C.C. n. 132 del 19/10/2017, l'ampliamento ed il cambio di destinazione d'uso da laboratorio artigianale a civile abitazione del fabbricato distinto in Catasto Fabbricati del Comune di Modica al Foglio 13, p.lla 774, sub. 1, di cui alla concessione edilizia n. 137 del 13/04/1990 prot. n. 324/OR e successiva concessione edilizia n. 483 del 22/09/2005 prot. n. 1156/OR, costituito da un piano interrato destinato a parcheggio e ripostiglio, da un piano terra primo ad abitazione con terrazza livello e con copertura a tetto su cui verrà installato un impianto fotovoltaico e termico. Il lotto di ricaduta della superficie catastale complessiva di mq. 5.590, su cui insiste il fabbricato, risulta distinto in Catasto Terreni del Comune di Modica al Foglio 13, p.lla 548, sito a Modica in C.da San Giurgiuzzo mentre il lotto sorgente della superficie catastale complessiva di mq. 14.080, risulta distinto in Catasto Terreni del Comune di Modica al Foglio 13 p.lle 309 e 207, sito a Modica in C.da S. Giurgiuzzo, zona E/1 del P.R.G.;



AUTORIZZA

Altresì, ai sigg. Di Rosa Carmelo e Blandino Silvana sopra generalizzati a realizzare un impianto composto da fossa ihmoff per la chiarificazione dei reflui ed un canale disperdente per l'ossidazione del chiarificato a mezzo sub-irrigazione per lo scarico sul suolo per sub-irrigazione i reflui di natura domestica afferenti il fabbricato destinato ad abitazione sito a Modica in C.da S. Giurgiuzzo. 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 dell'area distinta in Catasto Terreni del Comune di Modica al Foglio 13, p.lle 548, su cui insiste il fabbricato distinto in Catasto Fabbricati del Comune di Modica al Foglio 13, p.lla 774, sub. 1, della superficie catastale di mq. 5.590, sito a Modica in C.da San Giurgiuzzo, in proprietà, e dell'area distinta in Catasto Terreni del Comune di Modica al Foglio 13, p.lle 309 e 207, della superficie catastale di mq. 14.080, per il solo diritto di volumetria, il tutto per la superficie catastale complessiva di mq. 19.570, in testa ai sigg. Di Rosa Carmelo e Blandino Silvana nati a Modica rispettivamente il 06/03/1967 ed il 05/03/1972 per la volumetria autorizzata di mc. 531,90 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 29/10/2019;
- c) al mantenimento a parcheggio interno permanente della superficie di mq. 115,80 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 di ampliamento 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 – 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 ai sensi dell'art. 3, comma 8, punto bTer del D.Lgs. 14/08/1996, n. 494, nel testo vigente, comunicare prima dell'inizio dei lavori il nominativo della e/o delle imprese esecutrici e documentazioni sulla regolarità contributiva (D.U.R.C.). 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 –

Che vengano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni dettate dal parere reso dalla II Sezione - Autorizzazione scarico e collegamento rete del Comune di Modica in data 29/10/2019, di seguito indicate:

- *I reflui immessi nella fossa imhoff dovranno essere di esclusiva natura domestica;*



- Adeguare lo scarico alle norme tecniche generali ed a quelle integrative e di attuazione, anche più restrittive, che saranno eventualmente emanate dalle competenti Autorità;
- L'autorizzazione allo scarico è rinnovata tacitamente di 4 anni in 4 anni, qualora non varia la natura quali-quantitativa dei reflui prodotti, la localizzazione dello scarico, la titolarità dello stesso, le modalità ed i presidi previsti negli elaborati tecnici allegati alla richiesta di autorizzazione originaria;
- Mantenere a verde l'area attorno alla condotta disperdente;
- Estrarre periodicamente, con cadenza minima annuale e comunque ogni qualvolta se ne ravvisi la necessità, i fanghi e le morchie accumulati nella fossa imhoff e nel pozzetto degrassatore mediante aspirazione con pompa mobile e successivo trasferimento presso impianti idonei tramite auto espurgo regolarmente autorizzato;
- La Ditta a Permesso di Costruire acquisito, entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento (ai sensi dell'art. 24, comma 2, del D.P.R. 06/06/2001, n. 380, come sostituito dall'art. 3 del D.Lgs. 25/11/2016, n. 222), in uno con la S.C.A. (Segnalazione Certificata di Agibilità), comunicherà l'avvio dello scarico, trasmettendo una perizia giurata, resa da un tecnico abilitato, sulla corrispondenza fra quanto proposto con gli elaborati tecnici allegati alla succitata richiesta e quanto realizzato.

Che vengano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni dettate dal nel N.O. rilasciato dall'Ispettorato Rip.le delle Foreste prot. n. 115085 del 18/10/2019 che qui si intendono riportate anche se non integralmente trascritte.

Restano ferme tutte le condizioni e prescrizioni contenute nelle CC.EE. già rilasciate non espressamente variate con il presente atto.

Ed inoltre:

- *Che il lotto sorgente oggetto del vincolo venga regolarmente coltivato da parte dei richiedenti in modo da non agevolare un processo di desertificazione dell'area agricola.*

L'esecuzione 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)

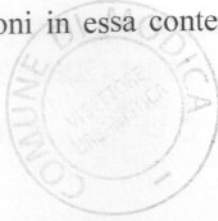
Eventuali serbatoi di acqua al servizio del fabbricato devono essere allocati all'interno della struttura o comunque debbono essere posizionati in modo tale da non arrecare pregiudizio al contesto architettonico ambientale;

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



I sottoscritti dichiarano di aver ritirato oggi 29 NOV, 2019 l'originale del presente permesso con n° 16 allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni in essa contenute e cui il rilascio stesso è stato subordinato.



I Dichiaranti

*Di Rosa Carmelo
Blandino Silvana*

COMUNE DI MODICA

VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dai Sigg. Di Rosa Carmelo e Blandino Silvana n. a Modica rispettivamente il 06/03/1967 ed il 05/03/1972 la cui identità da me accertata in base al documento p. esauriente

MODICA 29 NOV, 2019

Il Funzionario incaricato dal Sindaco

IMPIEGATA INCARICATA
DAL SINDACO
Rita Migliore

Rita Migliore

