

48344

03 OTT. 2022

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA

VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA N. **138**

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

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata in data 26.10.2020, prot. 46699 e le successive integrazioni, dal sig. Belluardo Giorgio, nato a Modica il 03.07.1975 e ivi residente in Via Nazionale Modica-Ispica n. 64/B, con la quale viene chiesto il Permesso di costruire per effettuare, in C.da Michelica, senza variazioni della volumetria e in applicazione dell'art. 22 della L.R. n. 16/2016 e dell'art. 17 della L.R. n. 23/2021, regolamentate con le D.C.C. n. 132/2017 e n. 80/2021, opere edilizie per il completamento e il cambio di destinazione d'uso a civile abitazione di un fabbricato artigianale (*autorizzato con C.E. n. 452 del 02.09.2005*), nonché la sistemazione dell'area esterna e la lieve trasformazione del piano interrato in seminterrato.

Il tutto nel **lotto di ricaduta** attualmente censito in catasto al foglio 127, p.lle 844 (*fabbricato e pertinenza*), 845, 846 e 848, della superficie catastale di mq. 2.930,00 (*con superficie reale di mq. 3.000,00*), e nel **lotto sorgente** censito al foglio 175, p.lla 1712 (*per i soli diritti edificatori*), per una superficie di mq. 7.200,00 in C.da Montesano; entrambi i lotti in Zona E/I del Piano Regolatore Generale;

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

Visti il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio vigenti;



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Geom. Vincenzo Terranova

5505 110 E 0

Vista la C.E. n. 452 del 02.09.2005, attivata in data 10.07.2006, giusta comunicazione del 26.06.2006, prot. 35524;

Visto l'Atto di cessione dei diritti edificatori del 05.08.2021, n. 9603 di repertorio, a favore del suddetto Belluardo Giorgio e relativo alla p.lla 1712 del foglio 175, in C.da Montesano;

Vista l'autocertificazione sanitaria resa in data 12.02.2022, ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010;

Visto il certificato di conformità del 22.04.2009, n. 9131, rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa ai sensi dell'art. 28 della Legge n. 64/74;

Visto il parere favorevole reso dal VII Settore - 4ª Sezione "*Depurazioni e autorizzazioni allo scarico*" del 10.09.2022, acquisito agli atti in data 16.09.2022, prot. 44669, 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 5.9.2012 (linea vita);

Visto il N.O. del 19.09.2022, prot. 1977/PL, reso dalla Sezione VII - Viabilità, della Polizia Municipale, per la realizzazione di un varco di accesso;

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

Vista la L.R. n. 16 del 19.08.2016 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 la Direttiva n. 7/2019;

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

Visto che l'importo complessivo del contributo di costruzione dovuto ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale n. 16/2016 è di € 9.802,99;

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;

Visto il bonifico di versamento del 22.08.2022, dell'importo di € 2.450,75 intestato alla Tesoreria Comunale, a saldo della prima rata degli oneri concessori;

Vista la polizza fideiussoria n. 00204791000141 del 25.08.2022 costituita da Cattolica Assicurazioni, a garanzia del pagamento di € 7.444,15 quale contributo di costruire;

Che la somma di € 7.444,15 al netto della prima rata pagata, verrà rateizzata in tre rate comprensive di interessi legali e di seguito sotto elencate:

- 2ª rata: € 2.466,11 da corrispondere entro il 25.02.2023;
- 3ª rata: € 2.481,30 da corrispondere entro il 25.08.2023;
- 4ª rata: € 2.496,74 da corrispondere entro il 25.02.2024;

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.

Acquisita la dichiarazione di cui all'art. 36 della L.R. n. 1/2019 e ss.mm.ii.

resa dal tecnico professionista in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;

Vista la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 27.07.2022;

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

RILASCIA

Il Permesso di Costruire in sanatoria, in applicazione dell'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, al sig. Belluardo Giorgio nato a Modica il 03.07.1975 e ivi residente in Via Nazionale Modica-Ispica n. 64/B, C.F.: BLL GRG 75L03 F258Y, per eseguire, in C.da Michelica, i lavori edilizi, come sopra descritti, finalizzati al cambio di destinazione d'uso di un fabbricato artigianale a civile abitazione, costituito da un piano seminterrato da adibire a locale deposito e da un piano terra abitativo con copertura 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 127, p.lle 844, 845, 846 e 848 (*area già vincolata con C.E. n. 452/2005*) e al foglio 175, p.lla 1712 (*per i soli diritti edificatori*), in testa al suddetto Belluardo Giorgio, per la volumetria autorizzata di mc. 299,24;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto

esaminato dal Responsabile del procedimento in data 27.07.2022;

c) al mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 50,00 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.

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 – Il completamento dei lavori dovrà avvenire entro un anno dalla data del rilascio del presente permesso pena la decadenza dello stesso; fatti salvi i casi espressi previsti dalle normative vigenti;

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:

- *vengano rispettate le condizioni e prescrizioni riportate nella C.E. n. 452/2005, non espressamente variate con il presente permesso;*
- *Siano rispettate tutte le prescrizioni previste nelle Delibera del Consiglio Comunale n. 132/2017 e successiva n. 80/2021;*
- *a tutte le condizioni riportate nel N.O. reso il 19.09.2022, prot. 1977/P.L. dalla Polizia Municipale, VII Sezione – Viabilità;*
- *a tutte le condizioni riportate nel parere favorevole reso dal VII Settore - 4ª Sezione "Depurazioni e autorizzazioni allo scarico" del 10.09.2022 con prot. 44659 del 16/09/2022.*

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 il richiedente, 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 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 175, p.lla 1712, 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.

Allegati: Tav. 1V: Relazione tecnica varco di accesso; Tav. 2V: Elaborato grafico varco di accesso; Tav. 0: Stralci; Tav. 1: Relazione tecnica; Tav. 2: Planimetria Generale – Stato attuale del lotto; Tav. 3: Piante, Prospetti e sezione – Stato attuale; Tav. 4: Progetto architettonico – Stato di progetto; Tav. 5: Computo piani volumetrico; Tav. 6: Stralci area sorgente; Tav. 7:

Planimetria generale - Stato di progetto e profili A-A e B-B; Tav. 8/A:
Dichiarazione conformità - Relazione linea vita; Tav. 8/B: Progetto linea vita;
Relazione tecnica ex Legge n. 10/91.

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

MODICA, 10 3 OTT, 2022

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero



Il Responsabile del Settore

Geom. Vincenzo Terranova

Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi 07 OTT, 2022 l'originale del presente
permesso con n. 2 allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e
prescrizioni in esso contenute e a cui il rilascio stesso è stato subordinato.

Il Dichiarante

Belluardo Giorgio

COMUNE DI MODICA

VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia
presenza dal sig. Belluardo Giorgio nato a Modica il 03.07.1975, la cui
identità è stata da me accertata in base al documento passaporto

MODICA, 07 OTT, 2022

Il Funzionario incaricato dal Sindaco



L'IMPIEGATA INCARICATA
DAL SINDACO
Lina Vaccaro

Lina Vaccaro