

54013  
- 8 NOV. 2022

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

## COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA  
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 157 - - -

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

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE

**Vista** la domanda presentata in data 02.03.2021, prot. 9787 e le successive integrazioni, dai sigg. Belluardo Giorgio e Belluardo Salvatore, nati entrambi a Modica rispettivamente il 31.07.1952 e il 16.08.1958, n.q. di proprietari e unici soci della "F.lli Belluardo di Belluardo Salvatore e Giorgio S.n.c.", con sede in Modica in via Pirato Cava Maria n. 2, 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 il completamento e il cambio di destinazione d'uso, da locale artigianale a civile abitazione, di un fabbricato in corso di costruzione in C.da S. Filippo (*autorizzato con C.E. n. 49/2005*). Il tutto nel **lotto di ricaduta** attualmente censito in catasto al foglio 141, p.lla 976/1 (*ex 354b*), su cui insiste il fabbricato e la pertinenza della superficie catastale di mq. 1.000,00, e p.lla 975 (*ex 354a*), di mq. 2.020,00, e nel **lotto sorgente** censito al foglio 131, p.lla 439 (*ex 432a*), della superficie catastale mq. 7.000,00 in C.da Minciucci; entrambi i lotti in 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;

**Vista** la C.E. n. 49 del 04.02.2005 prot. 70/OR;



IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
Geom. Vincenzo Terranova

SSOS VOA B

**Visto** il Titolo di proprietà del 18.06.2017, n. 77117 di repertorio;

**Visto** l'Atto di cessione dei diritti edificatori del 15.12.2021, n. 34186 di repertorio, a favore dei sigg. Belluardo Giorgio e Belluardo Salvatore, come sopra qualificati, relativo alla p.lla 439 del foglio 131, in C.da Minciucci;

**Viste** le dichiarazioni rese dal tecnico incaricato che le opere strutturali risultano essere realizzate in conformità all'autorizzazione del Genio Civile di Ragusa prot. 9089/2007, e che le modalità dell'approvvigionamento idrico e il sistema di smaltimento dei reflui domestici tramite fossa Imhoff non saranno modificate, in quanto non variano le caratteristiche quali quantitative dei reflui e gli abitanti equivalenti;

**Visto** il deposito della relazione resa ai sensi della L. n. 10/91 e ss.mm.ii.;

**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 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** 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 € 5.403,62;



**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;

**Visti** i bonifici di versamento del 15.09.2021, del 28.04.2022 e del 21.09.2021, tutti dell'importo di € 1.350,91 e intestati alla Tesoreria Comunale, a saldo della prime tre rate degli oneri concessori;

**Vista** la polizza fideiussoria n. 2021/50/2622793 del 09.09.2021, costituita da Reale Mutua Assicurazioni a garanzia del contributo di costruire dell'importo di € 4.060,00, al netto della prima rata;

**Che** la somma residua di € 1.350,91 a saldo del contributo di costruzione, è da corrispondere entro il 09.03.2023. Il mancato o ritardato versamento comporterà l'applicazione delle sanzioni previste all'art.1 della L.R. 16/2016.

**Acquisite** le dichiarazioni di cui all'art. 36 della L.R. n. 1/2019 e ss.mm.ii. rese dai tecnici professionisti in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;

**Vista** la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 25.10.2022;

**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*), ai sigg. Belluardo Giorgio e Belluardo Salvatore, nati entrambi a Modica rispettivamente il 31.07.1952 e il 16.08.1958, n.q. di unici soci della "F.lli Belluardo di Belluardo Salvatore e Giorgio S.n.c.", con sede in Modica in via Pirato Cava Maria n. 2, P. IVA:

00813550886, per eseguire le opere indicate nella relazione tecnica con completamento e al cambio di destinazione d'uso, da locale artigianale a civile abitazione, di un fabbricato in corso di costruzione costituito da un piano interrato da adibire a magazzino, da un piano terra per civile abitazione e da un piano sottotetto da adibire a locali serbatoi, sgombero e ripostiglio, con annesso terrazzino a livello e con copertura a tetto a due falde sito in C.da S. Filippo, 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 141, p.lla 976/1 (*ex 354b*), su cui insiste il fabbricato e la pertinenza della superficie catastale di mq. 1.000,00, e p.lla 975 (*ex 354a*) in C.da S. Filippo, e al foglio 131, p.lla 439 (*ex 432a*), in C.da Minciucci, per la volumetria autorizzata di mc. 237,79 secondo l'indice di 0.03 mc/mq previsti dal vigente P.R.G.;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 25.10.2022;

c) al mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 37,50 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:

- *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, alla Ditta 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. 49/2005, non espressamente variate con il presente permesso;*

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.

**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



segunte causale: "apposizione vincolo di inedificabilità a seguito di asservimento delle aree di cui al foglio 141, p.lla 976/1 e p.lla 975 e al foglio 131, p.lla 439, al costruendo 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. 1: Stato di Fatto Attuale; Tav. 2: Stato di Progetto; Tav. 3: Computo Planivolumetrico; Tav. 4: Relazione; Tav. 5: Particolare varco d'accesso - Planimetria del lotto; Tav. 6: Elaborati lotto sorgente; Tav. 7: Elaborati lotto di ricaduta; Tav. 1: Relazione generale e di calcolo (linee vita); Tav. 2: Elaborato grafico (linee vita); Relazione tecnica ex Legge 10/91.

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

MODICA,

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero



Il Responsabile del Settore

Geom. Vincenzo Terranova

I sottoscritti dichiarano di avere ritirato oggi 11 NOV, 2022 l'originale del presente permesso con n. 7 allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni in esso contenute e a cui il rilascio stesso è stato subordinato.

I Dichiaranti

Belmonte Lupo  
Belmonte Lupo

**COMUNE DI MODICA**  
**VI SETTORE-URBANISTICA**

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dai sigg. Belluardo Giorgio e Belluardo Salvatore, nati entrambi a Modica rispettivamente il 31.07.1952 e il 16.08.1958, n.q. di unici soci della "F.lli Belluardo di Belluardo Salvatore e Giorgio S.n.c.", le cui identità sono state da me accertate in base ai documenti \_\_\_\_\_

*P. Cant*

MODICA, 11 NOV. 2022

**Il Funzionario incaricato dal Sindaco**



IMPIEGATA INCARICATA  
DAL SINDACO  
*Rita Migliore*

