

26893
1 GIU. 2023

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

SETTORE VI

URBANISTICA – SVILUPPO ECONOMICO – PROTEZIONE CIVILE

www.comune.modica.gov.it

PERMESSO DI COSTRUIRE N.6.5.-.-.- -1

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

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata in data 27.10.2020, prot. 47034, e le successive integrazioni, dal sig. Belluardo Umberto nato a Modica il 27.07.1979 e ivi residente in via Muzio Scevola n. 40, con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire per effettuare, 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), i lavori di ampliamento, per il cambio di destinazione d'uso, di variante e di completamento, nel locale artigianale in corso di costruzione sito in C.da Michelica Crocevia, con vincolo del suolo di cui al foglio 103, p.lle 806 e 86, della superficie complessiva di mq. 4.449,00 e per una volumetria autorizzata di mc. 443,89 al fine di ottenere un fabbricato composto da un piano terra da destinare a civile abitazione e da un piano sottotetto da destinare a sgombero e locale serbatoi, con copertura a tetto.

Al riguardo si fa presente che:

- il locale artigianale in oggetto risulta essere completo in tutte le sue parti, tranne che per la copertura (presente solo per la parte strutturale del tetto), ed è stato realizzato a seguito del rilascio delle CC.EE. n. 180/2003 e n. 50/2008 (in ditta Cavallo Giuseppe), e della C.E. n. 30/2013 e successiva D.I.A. prot. 5449/2015 (rilasciate al richiedente Belluardo Umberto), e risulta



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Geom. Vincenzo Terranova

C.C. 324
E. 310 T.

composto da un piano terra adibito a studio professionale e da un piano sottotetto da destinare a locale serbatoi;

Le opere edilizie da realizzare consistono essenzialmente in:

- ampliamento (*inferiore al 30% del volume esistente*), da effettuare a piano terra nel retrospetto, per inglobare all'interno del fabbricato la scala a chiocciola di collegamento tra il piano terra e il piano sottotetto;
- realizzazione di un sottotetto per locali sgombero e locali tecnici, in variante a quanto previsto nella D.I.A. sopracitata e nel rispetto della D.C.C. n. 92 del 10.12.2019;
- tutti i lavori necessari per effettuare il cambio di destinazione d'uso a civile abitazione e il completamento dell'immobile.

Il tutto nel **lotto di ricaduta** oggi censito in catasto al foglio 103, p.lle 1061, 1062 e 1063 (*ex p.lle 806 e 86, a seguito di variazione catastale del 15.05.2023*), dalla superficie catastale complessiva pari a mq. 4.449,00 e nel **lotto sorgente** censito al foglio 175, p.lla 1697 (*ex p.lla 1062*), della superficie catastale di mq. 12.000,00 in C.da Montesano, 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 e il nuovo Regolamento Edilizio così come approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 40 del 28/12/2022, in virtù dell'art. 2 della L.R. n. 16/2016 e s.m.i. - art. 29 L.R. n. 19/2020;

Visto l'Atto di cessione di diritti edificatori del 05.08.2021, n. 9604 di repertorio, rogato notaio Dott. Filippo Morello in Rosolini, a favore del sig. Belluardo Umberto, sopra generalizzato, relativa alla p.lla 1697, foglio 175;

Vista l'autocertificazione sanitaria resa ai sensi dell'art. 96 della L.R.

n. 11/2010;

Visto il deposito della documentazione prevista ai sensi della Legge 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 parere favorevole sulla fattibilità dello scarico dei reflui sul suolo reso in data 02.05.2023, con prot. 20504 del 04.05.2023;

Vista la dichiarazione resa dal tecnico progettista del 09.11.2022, attestante che le opere di modifica del tetto di copertura e il piccolo ampliamento a piano terra, non necessitano del deposito all'Ufficio del Genio Civile di Ragusa, in quanto non modificano e non arrecano pregiudizio strutturale al fabbricato;

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;

Visto l'art. 22 della L.R. n. 16/2016 e l'art. 17 della L.R. n. 23/2021 (*regolamentate con le D.C.C. n. 132/2017 e n. 80/2021*);

Considerato che la richiesta in oggetto rientra nella casistica di cui all'art. 10 della D.C.C. n. 80/2021;

Vista la Determina del Segretario Generale n. 1700 del 26.6.2018 relativa all'individuazione del Responsabile del Procedimento;

Vista la Determina del Commissario Straordinario n. 2712 del 26.07.2022 di nomina del sottoscritto alla Direzione di questo Settore;

Vista la Delibera del C.C. n. 92 del 10.12.2019;

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 € 10.100,63;

Vista la dichiarazione resa dalla ditta in data 12.05.2023 con la quale si impegna ad integrare la somma dovuta a titolo di contributo di costruzione (*costo di costruzione e oneri di urbanizzazione*), una volta formalizzato l'aggiornamento delle tariffe per l'anno 2023, previa comunicazione di quest'ufficio;

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 dell'11.05.2023 dell'importo di € 2.525,16 (*C.R.O/T.R.N. 1201231300710308*), da cui risulta che è stata pagata la prima rata, e ciò a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio del 03.05.2023, prot. n. 20246;

Vista la polizza fideiussoria n. 00204791000152 del 10.05.2023, costituita dalla "Cattolica Assicurazioni", a garanzia del pagamento di € 7.954,95 quale contributo di costruire;

Che la somma di € 7.954,95 al netto della rata pagata, verrà rateizzata in tre rate comprensive di interessi legali e di seguito sotto elencate:

- 2ª rata: € 2.588,46 da corrispondere entro il 10.11.2023;
- 3ª rata: € 2.651,42 da corrispondere entro il 10.05.2024;
- 4ª rata: € 2.715,07 da corrispondere entro il 10.11.2024;

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 come



modificato e integrato dall' art. 31 della L.R. n. 23/2021, rese dal tecnico professionista in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;

Vista la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 21.04.2023;

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. Belluardo Umberto nato a Modica il 27.07.1979 e ivi residente in via Muzio Scevola n. 40 (*C.F.: BLL MRT 79L27 F258H*), per potere eseguire i lavori di ampliamento, per il cambio di destinazione d'uso, da locale artigianale a civile abitazione, di variante e di completamento, come sopra meglio descritti, nel fabbricato in corso di costruzione sito in C.da Michelica Crocevia, 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 103, p.lle 1061, 1062 e 1063 (*già effettuato a seguito del rilascio delle CC. EE. n. 180/2003 e n. 50/2008 in premessa citate*), e al foglio 175, p.lla 1697, in testa al suddetto Belluardo Umberto, per la volumetria complessiva di mc. 457,83 di cui mc. 443,89 già autorizzata.



b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 21.04.2023;

c) al mantenimento a parcheggio permanente esterno della superficie di mq. 75,00 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 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, e 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; 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 19.08.2005, n.192 e successivo 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.

ART. 4 – PRESCRIZIONI SPECIALI – Alle condizioni dettate dal Responsabile del Procedimento qui integralmente riportate:

- *siano rispettate tutte le prescrizioni previste nella Delibera del Consiglio Comunale n. 132/2017 e successiva n. 80/2021;*
- *siano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni riportate nella C.E. n. 30 del 04.02.2013, prot. 130, e nella successiva D.I.A. del 25.02.2015, prot. n. 5449, non modificate dal 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).

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 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, preliminarmente al ritiro dell'atto, formalizza apposito atto unilaterale d'obbligo per vincolare la superficie complessiva delle stesse, da trascrivere, a cura del Comune e a totale spese del titolare, presso la Conservatoria dei Pubblici Registri Immobiliari di Ragusa.

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. 0: Stralci; Tav. 1: Relazione tecnica integrativa; Tav. 2: Progetto Architettonico – Stato autorizzato C.E. n. 30/2013; Tav. 3: Architettonico – Stato autorizzato con D.I.A. n. 5449/2015; Tav. 4/Bis: Architettonico – Stato Attuale; Tav. 5: Architettonico – Stato di progetto; Tav. 5/Bis: Stralci area sorgente; Tav. 6: Planimetria di insieme; Tav. 6/Bis: Computo Planivolumetrico; Tav. 7: Progetto – Disegni Linea Vita – Dichiarazione e Relazione Linea Vita; Tav. 9: Planimetria generale località; Relazione tecnica ex Legge n. 10/91.

Il presente permesso si compone di n. 8 pagine compresa la presente, oltre agli allegati sopra elencati.

MODICA, - 7 GIU, 2023

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero

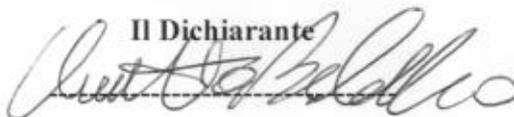


Il Responsabile del Settore

Geom. Vincenzo Terranova

Il sottoscritto dichiara di avere ritirato oggi - 1 GIU, 2023 originale del presente permesso con n. 22 allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni in esso contenute e a cui il rilascio stesso è stato subordinato, impegnandosi, altresì, all'integrazione della somma dovuta a titolo di contributo di costruzione (*costo di costruzione e oneri di urbanizzazione*), una volta formalizzato l'aggiornamento delle tariffe per l'anno 2023, previa comunicazione di quest'ufficio.

Il Dichiarante



COMUNE DI MODICA

VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal sig. Belluardo Umberto nato a Modica il 27.07.1979, la cui identità è stata da me accertata in base al documento P. Corrado

MODICA, - 1 GIU, 2023

Il Funzionario incaricato dal Sindaco



IMPIEGATA INCARICATA
DAL SINDACO
Rita Migliore



ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

A FAVORE DEL COMUNE DI MODICA

Con la presente scrittura privata, da valersi ad ogni effetto di legge e da rimanere conservata fra gli atti del Segretario Comunale, che ne autenticherà la firma, il sottoscritto Belluardo Umberto nato a Modica il 27.07.1979 e ivi residente in via Muzio Scevola n. 40 (C.F.: *BLL MRT 79L27 F258H*):

PREMESSO

- Che con Atto di compravendita del 12.03.2018, n. 69414 di repertorio, rogato notaio Dott. Evangelista Ottaviano in Modica, il sig. Belluardo Umberto, come sopra generalizzato, è divenuto proprietario di un locale artigianale in corso di costruzione sito in C.da Michelica Crocevia, riportato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale del Territorio, al foglio 103, p.lle 806 e 86, della superficie catastale complessiva di mq. 4.449, e con successivo Atto del 05.08.2021, n. 9604 di repertorio, rogato notaio Dott. Filippo Morello in Rosolini, ha acquisito i diritti edificatori relativi alla p.lla 1697, foglio 175;

- Che il sig. Belluardo Umberto, sopra generalizzato, ha presentato e ottenuto l'accoglimento della richiesta di Permesso di Costruire presentata in data 27.10.2020, prot. 47034, giusto parere favorevole espresso dal SETTORE VI-URBANISTICA in data 21.04.2023, per i lavori di ampliamento, di cambio di destinazione d'uso, di variante e di completamento, nel loca-

le artigianale de quo, al fine di ottenere un fabbricato composto da un piano terra da destinare a civile abitazione e da un piano sottotetto da destinare a sgombero e locale serbatoi, con copertura a tetto. Il tutto nel lotto di ricaduta oggi censito in catasto al foglio 103, p.lle 1061, 1062 e 1063 (ex p.lle 806 e 86) dalla superficie catastale complessiva pari a mq. 4.449 e nel lotto sorgente censito al foglio 175, p.lla 1697 (ex p.lla 1062), della superficie catastale di mq. 12.000 in C.da Montesano, entrambi i lotti in Zona E/1 del P.R.G.;

- Che il Comune ha dichiarato il progetto approvato a condizione che, prima del rilascio del Permesso di Costruire, venga prodotto atto di vincolo del terreno asservito al fabbricato di cui al foglio 103, p.lle 1061, 1062 e 1063, e al foglio 175, p.lla 1697 (ex p.lla 1062), per una superficie catastale complessiva di mq. 16.449 e vincolo alla destinazione d'uso residenziale dello stesso;

TUTTO CIO' PREMESSO

da formare parte integrante e sostanziale del presente atto, il sig. Belluardo Umberto, come sopra generalizzato, dichiara e si obbliga a vincolare, come in effetti vincola, la superficie complessiva di terreno di mq. 16.449 (metri quadrati sedicimilaquattrocentoquarantanove), in C.da Michelica Crocchia (mq. 4.449) e in C.da Montesano (mq. 12.000), facente parte delle particelle censite all'Agenzia delle Entrate -

Ufficio Provinciale del Territorio, al foglio 103, p.lle 1061, 1062 e 1063, e al foglio 175, p.lla 1697 (ex p.lla 1062), al costruendo fabbricato e vincolo alla destinazione d'uso residenziale stessi.

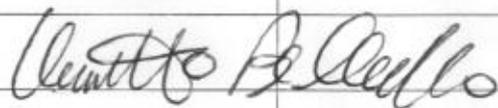
Il sig. Belluardo Umberto dichiara che la superficie da asservire non risulta già asservita ad altre costruzioni e si obbliga a trascrivere il presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ragusa a proprie spese.

Il comparente autorizza il Conservatore dei Registri Immobiliari di Ragusa a trascrivere il presente vincolo a favore del Comune di Modica, con sede in Piazza Principe di Napoli, Codice Fiscale 00175500883, e contro di esso proprietario.

Le spese del presente atto, relative e consequenziali, sono a totale carico del sottoscritto richiedente.

Modica,

Firma



COMUNE DI MODICA
SEGRETERIA GENERALE

Visto per l'autenticità della firma del
Sig. BELLUARDO UMBERTO C.È. CA82068LC n. 27.01.2022
in corso di validità

Modica, li 1 GIU 2023



IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Giampiero Bella

