

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

3° SETTORE – U.O. N.7

URBANISTICA – SVILUPPO ECONOMICO – PROTEZIONE CIVILE

www.comunemodica.rg.it

PERMESSO DI COSTRUIRE n. 65 del 30/05/2024 PROT. n. 28503

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata con procedura telematica su piattaforma dedicata in data 19.10.2023, prot. 1355 e le successive integrazioni, dal sig. Fava Maurilio nato a Modica il 05.09.1985 e residente a Ispica in via Monte Lauro n. 21, n.q. di legale rappresentante della “Fava Engineering s.r.l.” con sede a Milano, in via Settala n. 8 (P. Iva: 10005250963), con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire 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*), per i lavori di ampliamento del fabbricato abitativo esistente in C.da Cella, costituito da un piano terra con due pergolati pertinenziali e copertura con tetto a falde, edificato a seguito del rilascio della C.E. n. 48 del 18.05.1982, prot. 299/OR (*in ditta Amore Salvatore e Cristina Giulia*), con vicolo del suolo riportato in Catasto al foglio 157, p.lla 117, per una superficie catastale di mq. 10.000, in Zona E/1 del vigente P.R.G.

A tal riguardo si fa presente che:

- con Atto di Vendita del 13.12.2022, n. 11859 di repertorio, la ditta “Fava Engineering s.r.l.”, come sopra generalizzata, è divenuta proprietaria del fabbricato abitativo sopracitato, censito in Catasto al foglio 157, p.lla 156, con terreno di pertinenza di mq. 300, oggetto del presente provvedimento, e del

suolo censito al foglio 157, p.lla 117, di mq. 9.700;

- con successivo Atto di Vendita del 06.07.2023, n. 12812 di repertorio, la “Fava Engineering s.r.l.”, ha acquistato uno stacco di suolo censito al foglio 157, p.lla 148, di mq. 5.815, da definire come “*lotto sorgente*”;

Le opere in progetto prevedono i seguenti interventi:

- *ampliamento del fabbricato per circa mc. 53,82 da realizzare con lo spostamento, in alcune parti, dei muri perimetrali e tamponando sulle pensiline esistenti, con lieve modifica della pianta dell’edificio;*
- *rimozione di tutti gli infissi e le porte;*
- *rimozione di parte della tramezzatura interna e nuova sistemazione degli spazi esterni;*
- *rifacimento di tutti gli impianti tecnologici;*
- *realizzazione di una piscina con locale tecnico interrato;*
- *realizzazione di un locale tecnico per l’alloggiamento degli impianti tecnologici;*
- *installazione di un impianto fotovoltaico sul tetto di copertura.*

Il tutto nel **lotto di ricaduta** censito in catasto al foglio 157, p.lla 117, di mq. 9.700 e p.lla 156 con pertinenza di mq. 300 (*su cui insiste il fabbricato*) e **nel lotto sorgente** censito in catasto al foglio 157, p.lla 148, della superficie di mq. 5.815 in C.da Cella di Sopra; entrambi i lotti in Zona E/1 del P.R.G. vigente.

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;

Vista la C.E. n. 48 del 18.05.1982, prot. 299/OR;

Vista l'Autorizzazione di Agibilità n. 342/82 dell'11.12.1990;

Visto l'Atto di concentrazione di cubatura mediante atto d'obbligo dell'01.08.2023, n. 12985 di repertorio, con cui la ditta vincola i diritti edificatori del lotto sorgente a favore dell'intervento oggetto del presente atto;

Vista l'Autocertificazione Igienico Sanitaria resa in data 10.10.2023, ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010;

Visto il deposito della documentazione 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 parere favorevole reso dall' Ufficio Ecologia in data 10.01.2024, con prot. 1598, relativo allo scarico dei reflui;

Vista l'Autorizzazione paesaggistica resa in data 11.10.2023, prot. 20230182951, istanza 39707, dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa;

Visto il versamento per diritti di urgenza del 12.10.2023 dell'importo di € 350,00 (*Numero Bollettino*: 328555200011358455), intestato alla Tesoreria Comunale;

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

Vista la L.R. n. 16 del 10.8.2016 e tutta la normativa vigente in materia;

Visto l'art. 22 della L.R. 16/2016 e successive modifiche di cui all'art. 17 della L.R. n. 23/2021;

Vista la Determina del Commissario Straordinario n. 1466 del 23.05.2023 e relativo contratto dell'01.06.2023, in ordine alla nomina a Dirigente del 3°

Settore dell'Ente;

Vista la Determina n. 2243 del 05.09.2023 relativa all'attribuzione dell'incarico di E.Q. quale Responsabile dell'U.O. n. 7 del 3° Settore – Urbanistica;

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

Visto il bonifico intestato alla Tesoreria Comunale del 22.03.2024 dell'importo di € 5.391,73 (C.R.O./T.R.N. 1201240820114539), a saldo degli oneri concessori ex art. 7 della L.R. n. 16/2016, e ciò a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio del 15.03.2024, prot. n. 14378;

Vista la dichiarazione resa dalla ditta con la quale si impegna ad integrare la somma dovuta a titolo di contributo di costruzione una volta formalizzato l'aggiornamento delle tariffe per l'anno corso, previa comunicazione di quest'ufficio;

Acquisite le dichiarazioni 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 dai tecnici professionisti in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;

Vista la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 12.04.2024;

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 dell'art. 17 della L.R. n. 23/2021 (*regolamentate con le D.C.C. n. 132/2017*)

e n. 80/2021), al sig. Fava Maurilio nato a Modica il 05.09.1985, n.q. di legale rappresentante della “Fava Engineering s.r.l.” con sede a Milano, in via Settala n. 8 (P. Iva: 10005250963), per effettuare i lavori di ampliamento e delle altre opere sopra elencate, nel fabbricato abitativo esistente sito in C.da Cella, costituito da un piano terra con due pergolati pertinenziali e copertura con tetto a falde, 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 censito in catasto al foglio 157, p.lla 156 (*su cui insiste il fabbricato*), e p.lla 117, per una superficie complessiva di mq. 10.000 (*già vincolata con il rilascio della C.E. n. 48/1982 e trascritta nei RR.II. di Ragusa in data 05.06.1982, al n. 7737*), e al foglio 156, p.lla 148 (*lotto sorgente*), di mq. 5.815, in testa al suddetto Fava Maurilio n.q., per una volumetria in progetto pari a mc. 353,50 (*di cui mc. 299,68 già autorizzata e mc. 53,82 dovuti all’ampliamento*);

b) alla destinazione d’uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 12.04.2024;

c) al mantenimento a parcheggio, previsto all’interno del piano interrato, della superficie complessiva di mq. 150,00, 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.

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, ai committenti ed all'impresa esecutrice dei lavori, secondo le rispettive competenze, restando questo Comune del tutto estraneo.

ART. 3 – L'inizio dei lavori, previo acquisizione dell'autorizzazione dell'Ufficio del Genio Civile ai sensi della legge n. 64 del 02.02.74, deve essere comunicato a questo Ente ed il termine di ultimazione degli stessi, entro il quale l'opera deve essere agibile, non può essere superiore a **3 (tre) anni** dal rilascio del presente provvedimento; 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 – A tutte le condizioni dettate dal Responsabile del Procedimento qui integralmente trascritte:

- *siano rispettate tutte le prescrizioni previste nella Delibera del Consiglio Comunale n. 132/2017 e successiva n. 80/2021;*
- *a tutte le condizioni e prescrizioni riportate nella C.E. n. 48 del 18.05.1982, non modificati dal presente permesso;*
- *le pergole esistenti siano mantenute interamente costruite in struttura precaria amovibile e autonoma; inoltre le stesse rimangono definite come pertinenza permanente del fabbricato abitativo, precisando che qualunque trasformazione di destinazione diversa, determinerebbe una totale difformità con conseguente ordine di demolizione;*
- *siano rispettate tutte le condizioni riportate nel parere favorevole reso dall'Ufficio Ecologia, allegato alla nota prot. 1598/2024;*
- *siano rispettate tutte le condizioni riportate nell'Autorizzazione paesaggistica resa in data 11.10.2023, prot. 20230182951, istanza 39707, dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa.*

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 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, la ditta, preliminarmente al ritiro dell'atto, formalizza apposito atto unilaterale d'obbligo per vincolare la superficie del solo lotto sorgente, da trascrivere, a cura e a totale spese del titolari n.q. 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.

Sono allegati al presente provvedimento per farne parte integrante i seguenti elaborati:

- TAV. RELAZIONE TECNICA-signed.pdf | C8B8102BAC2D35624ACA3D8341453D9A36FE6401E3970C07A6DDFEECE1BA2E45 |
- TAV-1 - INQUADRAMENTO-signed.pdf | E6C51988418D1BEB679D8192EFAB465350BE917514E1D8DF931E29AB74ADD406 |
- TAV-2 - STATO DI FATTO-signed.pdf | 6490B7AC93707CE73C62CE336FFB80593AE4FFAB0A6D6E416EAA24B210C4E74A |
- TAV-3 - STATO DI PROGETTO REVISIONATA SECONDA-signed.pdf | 29CE579BFE03D00C6CED7C20CAE942252A278879BF1E6F1FAE12585B8483B89E |
- TAV-4 - PISCINA - LOCALE TECN-signed.pdf | 4E20F5EA6E29E29B9BB3521B5494F44576960FD469F2B7C818A8CE1722D009DE |
- TAV. RELAZIONE FOTOGRAFICA-signed.pdf | 8BF48688B89F6CE2933FC46B009D4945B1D76C347358B91EE818EC7C3EA80E84 |
- L10 C.DA CELLA-signed.pdf | 3B746701FF3C5B6D593E06963C692B4033C12E750E824D75C1D874662A82C3C0 |
- Relazione geologica di fattibilità.pdf | 555198D636CE103184D53C76D6980CF407040B8ED3DABAC5A1366727381DF8A7 |
- 01. RELAZIONE LINEA VITA-signed.pdf | 24FC32064F3961A1898F5A8B169464D5344396A8B48E34CCD433BA8997FB1758 |
- 02. VERIFICA SISTEMI-signed.pdf | 4C151503EBB259934580418C32A97B6B8BB75083CA0A63FA4B83E41925129D91 |
- 03. VERIFICHE ANCORAGGI-signed.pdf | D8B323A211C1C8EB8A97F5D53BC50B4D68E95F06109F72AEA5D042CE489B6040 |

Modica, 04/06/2024

Il Resp. del Procedimento
Geom. Giuseppe Cicero

Il Resp. dell'U.O.
Geom. Vincenzo Terranova

Il Dirigente
Ing. Francesco Paolino