

Imposta di bollo di € 16,00 - id. 01230733065493 del 18.06.2024
Diritti di segreteria per il ritiro assolti virtualmente con versamento di € 330,00 del 03.06.2024

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

3° SETTORE – U.O. N. 5

URBANISTICA – SVILUPPO ECONOMICO – PROTEZIONE CIVILE

www.comunemodica.rg.it

PERMESSO DI COSTRUIRE n. 92 del 06/09/2024 PROT. n. 45315

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata con procedura telematica su piattaforma dedicata in data 24.01.2023, prot. 3477, e le successive integrazioni, dal sig. Cauchi Inglott Martin nato a Sliema (Malta) il 18.05.1967 e residente a Pembroke (Malta), Springfields 98, Triq Pari Indri Vella, n.q. di proprietario, con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire per effettuare, senza aumento della volumetria preesistente, la ristrutturazione edilizia di un complesso di fabbricati siti in C.da Catarrì.

A tal riguardo si fa presente quanto segue:

- che per i fabbricati censiti al foglio 5 p.lla 452/4 e p.lla 452/2-5, di proprietà rispettivamente della sig.ra Agosta Maria e Agosta Giovanna, sono state presentate in data 25.10.2021 le S.C.I.A. prot. 51542 (*per il sub 4*), e prot. 54543 (*per il sub 2 e 5*), entrambi riguardanti il cambio di destinazione d'uso dei fabbricati da rurali ad abitazione;
- che con Atto di Vendita dell'08.04.2022, n. 20909 di repertorio, il sig. Cauchi Inglott Martin, sopra generalizzato, è divenuto proprietario degli stacchi di suolo censiti in Catasto al foglio 5, p.lle 561-563-512-513-564 e 567, per una superficie complessiva di mq. 738; inoltre con lo stesso Atto di Vendita, il richiedente è altresì divenuto proprietario dei fabbricati ivi

confinanti individuati in Catasto al foglio 5, p.lla 452/1-6-7-8-9-10 e 11, con terreno di pertinenza pari a mq. 1.010. Il tutto in Zona E/1 del vigente Piano Regolatore Generale;

- **che** il suddetto complesso edilizio, realizzato in data antecedente all'01.09.1967, allo stato attuale si presenta con una tipologia a corte composta da locali a piano terra con coperture a tetto a falde, e precisamente da una porzione abitativa (*sub 1*), da un magazzino-deposito con ex casa forno (*sub 10*), da una ex stalla (*sub 8*) e da un magazzino (*sub 9*); le unità collabenti di cui al sub 11 (*ex stalla*) e sub 6 (*ex pagliera*), a seguito di evento calamitoso sono stati distrutti, mentre la veranda (*sub 7*), è stata solo parzialmente danneggiata;

- **che** le opere in progetto, oltre che la ristrutturazione edilizia dell'intero complesso di fabbricati con il cambio di destinazione d'uso ad abitazione del corpo sub 10 e la parziale demolizione del magazzino sub 9 con la ricostruzione in uno ai suddetti corpi distrutti (*sub 6 e 11*), prevedono i seguenti interventi:

- ✓ *ristrutturazione edilizia dell'intero complesso con l'inserimento di un cordolo di coronamento conteggiato come volume (vedi tavola 8);*
- ✓ *formazione di un'unità abitativa con locali sottotetto non abitativi accessibili tramite due scale interne;*
- ✓ *realizzazione di una tettoia in struttura precaria amovibile pertinenziale all'abitazione di mq. 26,16;*
- ✓ *ricostruzione nello stesso sito del locale individuato con il sub. 11 da destinare a garage di circa mq. 47,00 (demolito per l'evento calamitoso), avente copertura piana accessibile tramite scala esterna, nella quale verrà*

istallato un impianto fotovoltaico;

✓ ristrutturazione dei locali accessori destinati a magazzini e depositi con coperture a falde nonché la realizzazione di una piscina esterna.

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 l'Autocertificazione sanitaria resa ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010;

Visto il deposito della relazione resa 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);

Vista l'Autorizzazione rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa in data 30.05.2024, progetto n. 137515, prot. 20240044271.

Vista l'Autorizzazione paesaggistica condizionata rilasciata dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa in data 13.03.2023, prot. 20230122740, istanza n. 26941;

Visto il parere favorevole condizionato del 20.07.2023 rilasciato dall'Ufficio depurazione e acquisito agli atti in data 24.07.2023, prot. 335597, sullo scarico dei reflui non in pubblica fognatura;

Visto il versamento per diritti di urgenza del 31.03.2023 dell'importo di € 1.461,40 (*Bollettino n. 309055200009071831*);

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;

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 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 € 10.632,73 di cui di cui € 9.324,73 per gli oneri concessori ed € 1.308,00 per le opere interne ai sensi dell'art. 20, comma 1, della L.R. n. 04/2003;

Vista la dichiarazione resa dalla ditta in data 22.05.2024, 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 in corso, previa comunicazione di quest'ufficio;

Visto i due bonifici del 29.05.2024 ognuno dell'importo di € 5.000 e il successivo del 03.06.2024 di € 632,73, tutti intestati alla Tesoreria Comunale, a saldo dell'importo complessivo dovuto ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale n. 16/2016, a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio del 24.05.2024, prot. n. 27498;

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;

Visto il parere istruttorio e la conseguente proposta favorevole resa in data 27.06.2024 dal Responsabile del procedimento della sezione n. 2, giusta Determina Dirigenziale n. 1546 del 03.07.2024;

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

RILASCIA

Il Permesso di Costruire al sig. Cauchi Inglott Martin nato a Sliema (Malta) il 18.05.1967 e residente a Pembroke (Malta), Springfields 98, Triq Pari Indri Vella (C.F.: CCH MTN 67E18 Z121L), per effettuare la ristrutturazione edilizia di un complesso di fabbricati siti in C.da Catarrì. Il tutto come sopra descritto, 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 dei fabbricati censiti in Catasto al foglio 5, p.lla 452, sub 1-6-7-8-9-10 e 11, con terreno di pertinenza pari a mq. 1010, e del suolo censito al foglio 5, p.lle 561-563-512-513-564 e 567 per una superficie complessiva di mq. 738. Il tutto in testa al suddetto Cauchi Inglott Martin, per una volumetria complessiva in progetto pari mc. 1.801,71 < della volumetria preesistente di mc. 1.888,33;
- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 27.06.2024;
- c) al mantenimento a parcheggio permanente esterno della superficie di mq. 190,00 la quale, a norma dell'art. 9 ultimo comma della L.R. n. 37/85, costituisce pertinenza delle costruzioni 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 e 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, alla Ditta committente ed all'impresa esecutrice dei lavori, secondo le rispettive competenze, restando questo Comune del tutto estraneo.

ART. 3 – L'inizio dei lavori strutturali, previa 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 tre anni dalla data del rilascio del presente provvedimento, 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 19.08.2005, 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 e prescrizioni dettate dal Responsabile del Procedimento qui integralmente trascritte:

- ✓ che la tettoia da realizzare sia interamente costruita in struttura precaria amovibile con struttura autonoma ed in conformità all'art. 20 della L. 4/2003 che stabilisce che la *”chiusura deve essere realizzata in modo tale da essere suscettibile di facile rimozione“*; inoltre la stessa rimane definita come pertinenza permanente del fabbricato abitativo, precisando che qualunque trasformazione di destinazione diversa, determinerebbe una totale difformità con conseguente ordine di demolizione;
- ✓ che siano rispettate tutte le condizioni riportate nel parere favorevole dell'Ufficio depurazione prot. 335597 del 24.07.2023;
- ✓ che siano rispettate le condizioni riportate nell'Autorizzazione Paesaggistica del 13.03.2023, istanza n. 26941, protocollo 20230122740;

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 ai fabbricati de quo delle aree sopra indicate, l'intestatario, preliminarmente al ritiro dell'atto, formalizza apposito atto unilaterale d'obbligo per vincolare la superficie complessiva della stesse, da trascrivere, a cura 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.

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

- Tav.1_Relazione Tecnica_2.pdf.p7m |
3D2A39AE271AEA9F3C2866BAF1744F8C1530B40B96B616A834A209
61BD292C0F |
- Tav.2_Stralci Ubicativi.pdf.p7m |
F2237A3E9E931753B285ADE23882189D339512D14451601F40DF1E36
632D7FBD |
- Tav.3_Piante, prospetti e sezioni prima dell'evento calamitoso del
17_11_2021_1.pdf.p7m |
47853663C8728A6C140A979B7E03D596A13DEC8B3B500DC90B0AD
B8451FF8734 |
- Tav.4_Stato di Fatto_1.pdf.p7m |
22BA091B5A79042FD5F71A4F3E0A220819E15AB2EEE7B16FE37971
CBBE783AB2 |
- Tav.5_Progetto .pdf.p7m |
D66D748E3AFA9D9AA56E535D106A5556A8BAD8105F231697819C0
E13EBBAA243 |
- Tav.6_Computo Planivolumetrico_2.pdf.p7m |
4B1D94A5CD33E06ABDCAD73238412A1D4C54F70C549CA19F7681
A26A75A548AC |
- Tav.7_Calcolo superficie residenziale e non residenziale.pdf.p7m |
C973612A959A979D14F573FB564C952FAB9CA83127865C052C3A794
DCC9A12C8 |
- Tav.8_Schema esemplificativo particolare costruttivo cordolo in
acciaio.pdf.p7m |
DE80B30409449D05FE5CEF565FB573B8E1BC106D02AECC563B0CC
5EAFB674C56 |
- Tav.10_Documentazione Fotografica.pdf.p7m |
37A33ECA3EADC854DEB8423BFA02BE0C738996456B97CE5A7FDC
0DB6CA168783 |
- Tav.11_Particolari costruttivi tettoia facilmente smontabile.pdf.p7m |
CDE15BE4A889E72BC8B89A43225E4A3B0134A158721480E4D75BD
67BADE6FF54 |
- Linee_Vita_Matin.pdf.p7m |
FC93D1741C01B3635A1986CADB72FA8F52E0CF58E17356044589074
23BDE5BCA |
- Relazione Energetica_Martin.pdf.p7m |
0075F601036041CF97420A0967465DADB73D6A967B39EFAC64EC79
6AF9BB4CD0 |
- Relazione geologica di fattibilità_Cauchi IngloTT Martin-signed.pdf |
84870074550FC466496CFC9CB0B9973F107CFAE475967BDC918069F
B1960C860 |

Modica, 06/09/2024

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero

Il Dirigente

Ing. Francesco Paolino