



Città di Modica

SETTORE VI

Urbanistica – Sviluppo Economico – Protezione Civile

www.comune.modica.gov.it



PERMESSO DI COSTRUIRE DEL 18/10/2022 N. 146 - PROT. N. 51059

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

VISTA la domanda per il rilascio del Permesso di Costruire n. 688 con prot. 20394 del 26/04/2022 e successive integrazioni;

VISTA la nota del 29/08/2022 prot. 41414 con la quale la ditta richiedeva il rilascio del permesso con la procedura d'urgenza con allegando il versamento dovuto;

DITTA: FILGEST S.R.L. LEGALE RAPPRENTANTE: ABBATE CLAUDIO.

OGGETTO: Permesso di costruire per progetto di riqualificazione e ristrutturazione di un immobile a destinazione turistico ricettiva

UBICAZIONE: Lungomare Regilione – Marina di Modica

- Visto il progetto presentato, a firma del tecnico Arch. Angelo Sortino;
- Visto il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio vigenti, le normative in materia urbanistico - edilizia, vigenti nella regione Siciliana, e quelle regolamentari vigenti in questo comune;
- Visto l'esito della valutazione effettuata dagli uffici;
- Viste le caratteristiche del progetto e la documentazione allegata, di seguito elencate:

A. CARATTERISTICHE DEL PROGETTO:

1) DATI URBANISTICI/AMBIENTALI

ZONA DI PRG: l'unità edilizia esistente è destinata ad "ALBERGO" (tav. b2.3.2 del prg) e ricade in zona Agricola E/1 sottoposta al vincolo di cui all'art. 15 della L.R. 78/76. (150 ml. dalla battaglia del mare)

Livello di tutela del piano paesaggistico: TUTELA 2

L'area e l'edificio, distano circa 20 ml. da un lembo della ZONA SIC ITA080008 – denominato PUNTA RELIGIONE.

Una parte delle opere è ubicata a meno di 30 metri dalla linea di confine demaniale.

2) DATI CATASTALI

Foglio 170, particella 2581, di mq. 4.808 e

Foglio 170 particelle 185 = mq. 1040, 190 = mq.1120, 2494= mq.600, 2538 = mq.102, 2540 = mq.1005, 2542= mq.162, 2544= mq.145, 2546= mq.40 per complessivi mq. 4.214.

3) PREVISIONI DI PROGETTO

Il progetto prevede:

- un intervento di ristrutturazione del fabbricato esistente con la risistemazione degli spazi esterni facenti parte dell'unità edilizia, comprendente la realizzazione di un "laghetto balneabile" e di strutture precarie e pergolati pertinenziali del complesso alberghiero,
- un intervento di sistemazione degli spazi esterni della stessa ditta che divengono funzionali alla riqualificazione del complesso, con realizzazione di una cabina Enel per la distribuzione elettrica e di uno spazio di parcheggio alberato.

4) CONDIZIONI URBANISTICHE/GIURIDICHE ATTUALI

Licenza edilizia n. 8915 del 14/08/1968 e successive varianti,
Autorizzazione Unica n. 93/SUAP del 30/09/2005, e n. 70/SUAP del 6/11/2007.
Aree asservite (attuale denominazione catastale): foglio 170 p.lle 2581 di mq. 4.808
Volume urbanistico = mc. 7.061,00 (autorizzarne SUAP n. 93/2005)

5) AREE GIA' ASSERVITE AL FABBRICATO ESISTENTE

Foglio 170 p.la 2581 di mq. 4.808,00 (ESISTENTE – ORIGINARIO),

6) NUOVE AREE DA SISTEMARE E UTILIZZARE

Foglio 170 particelle:185 = mq. 1040, 190= mq.1120, 2494= mq.600, 2538= mq.102, 2540= mq.1005, 2542= mq.162, 2544= mq.145, 2546= mq.40, per un totale mq. 4.214, con interventi di sistemazione come aree funzionali alla riqualificazione del complesso.

7) VOLUME DELL'EDIFICIO

VOLUME ORIGINARIO = VOLUME DI PROGETTO = mc. 7.061,00

8) SUPERFICI UTILI (Sned Sa)

SUPERFICIE UTILE ABITABILE, Sn, mq.1.995,40

SUPERFICI UTILE ACCESSORI, Sa, mq. 2.183,81

ST=Sn+0,60*Sa, = mq.**3.305,69**

9) CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Per oneri di urbanizzazione **Euro 39.898,49** = (7.061 mc.*5,65 €/mc)

Per oneri commisurati al costo di costruzione, **Euro 27.359,92**

In totale Euro **67.258,42**

10) SOMME DA CORRISPONDERE PER LE STRUTTURE PRECARIE (L.R. 4/2003)

Per tutte le tettoie = 502,75*50 = **Euro 25.137,50**

Per la parte vetrata = 260,96*25 = **Euro 6.524,00**

Per un totale di Euro **31.661,50**

B. VALUTAZIONE D'INCIDENZA AMBIENTALE

Vista la Relazione d'Incidenza Ambientale - Screening, relativa al sito SIC ITA080008, PUNTA RELIGIONE, che e' stata esaminata con valutazione favorevole e con parere esplicito del 27/09/2022, reso ai sensi dell'art. 1 della L.R. 13/2015 e del Decreto Assessoriale n. 36 del 24/02/2022.

C. PARERI/AUTORIZZAZIONI

Visti i seguenti pareri/autorizzazioni:

- AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA Istanza n. 13811 protocollo 20220035560, del 04/05/2022, rilasciata dalla Soprintendenza di Ragusa, con condizione sul colore delle facciate.
- AUTORIZZAZIONE DI CUI ALL'ART. 55 DEL CODICE DELLA NAVIGAZIONE, n. 156 del 23/09/2022, rilasciata dall'ufficio "Gestione Amministrativa del Demanio Marittimo" della Regione Siciliana

D. PAGAMENTI

Viste le seguenti attestazioni di pagamento:

- Ricevuta di pagamento BANCA BBC – PACHINO, Filiale di MODICA, del 28/09/2022, n. 00009314881 a saldo di quanto dovuto per contributo di costruzione e per la realizzazione delle strutture precarie ai sensi della L.R. 4/2003, art. 20. (€ 67.258,42+31.661,50) = **EURO 98.919,92**
- Ricevuta di pagamento BANCA BBC – PACHINO, Filiale di MODICA, del 12/10/2022, N. 00009360054, a saldo dei diritti istruttoria relativi alla valutazione d'incidenza ambientale = **EURO: 8.750,50** (come previsto dalla Delibera di giunta n. 245/2015);

E. ALTRA DOCUMENTAZIONE

Preso atto inoltre della seguente documentazione:

Progetto degli impianti elettrico e termico

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

RILASCI IL PERMESSO DI COSTRUIRE

ALLA DITTA FILGEST S.R.L. - CODICE FISCALE E PARTITA IVA: 00753810886,

per eseguire gli interventi richiesti, secondo gli elaborati allegati e i pareri acquisiti, che debbono intendersi tutti parte integrante del presente atto, nell'unità edilizia indicata in catasto come segue:

foglio 170 p.lla 2581, di mq. 4.808,00, e Foglio 170 particelle:185 = mq. 1040, 190= mq.1120, 2494= mq.600, 2538= mq.102, 2540= mq.1005, 2542= mq.162, 2544= mq.145, 2546= mq.40, per complessivi mq. 4.214,00,

particelle che sono interamente vincolate per la realizzazione delle opere oggetto del presente atto, alle seguenti condizioni:

CONDIZIONI SPECIFICHE

- Alle condizioni delle Soprintendenza,
- Prima dell'inizio dei lavori delle parti strutturali occorre acquisire l'autorizzazione del Genio Civile sia per gli interventi strutturali sull'edificio sia per la realizzazione delle strutture precarie.

PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE

- 1) L'efficacia del presente provvedimento è subordinata alle seguenti prescrizioni e condizioni:
 - a) L'unità edilizia (edificio e aree asservite) è vincolata alla destinazione d'uso assentita come specificato nel progetto allegato, parte integrante del presente permesso,
 - b) Le particelle interessate non possono essere asservite ad altre unità edilizie, in quanto le stesse sono vincolate all'unità edilizia in oggetto, per la destinazione prevista come specificato nel progetto,
 - c) Sono fatti salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi.
- 2) 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 rispetto alla esecuzione delle opere.
- 3) L'utilizzazione del permesso comporta per i richiedenti l'accettazione di tutte le condizioni e prescrizioni sopra riportate nonché l'osservanza delle norme contenute nel Piano Regolatore Generale, nel Regolamento Edilizio ed in tutte le norme vigenti nelle materie che riguardano l'intervento.

ELABORATI ALLEGATI

Sono parte integrante del presente titolo edilizio i seguenti elaborati:

- 1) TAV_01_RELAZIONE TECNICA_.pdf | 3FFD0B75691054023268D85ED5D96DCD5F631769FF3C433BDBBC2B54B993BC00 |
- 2) TAV_02_.pdf | B98377ED639E50E41E484C3A0E746D3ECE2E2521838ACCC088AB97A61575F0C3 |
- 3) TAV_03.pdf | 141A1F7AB85811CB84060B658094D4E4851E58A4E1EA089E47F46526635760BD |
- 4) TAV_04.pdf | 5ECBDAA7874E6BC41E654378B5A2AD1F04FDAB3EC34A2A40318C165321D701D2 |
- 5) TAV_05.pdf | E3F5EEF8545F5C9C62170AF9DDACF93FB1D8A70A45E141E299F63B61B91259D2 |
- 6) TAV_06.pdf | 341C2BAD00111075A07BC23B5FD6D4E29B4F4FDCFFDA5B44A80DEEB7E914CDF4 |
- 7) TAV_07.pdf | 97BA9609831FBFF3D623FAFF92B73AD0889AA0C8EC18109634422548990BFCC9 |
- 8) TAV_08.pdf | D5D44EF40973C0469669A7B17C72001209EF12F4D6E4402644532269F5279B18 |
- 9) TAV_09.pdf | 9FF4265F60DE1C5692D0FF3F8FC95556D04FB1189FA2EAA9894D9597BCD6ABE0 |
- 10) TAV_10.pdf | 64C721C3A4287F87DE77BBFC642D95AB193B8EDCB5CDC7621C52F639F65F29B1 |
- 11) TAV_11.pdf | AA8613EE749565530DF2AE5D7B8052140E5D2D475F80DDB97BF588795D950692 |
- 12) TAV_12_AGGIORNATA.pdf | EA69E99F3DE15150AFDFB0AB638355562C6E93107142125FFF974F4D322AE5D4 |
- 13) TAV_13.pdf | A9B02C0BB7CD007E3DC82DC972DC4E1C7F27302AEBA493EA9A5BAFC8279B6840 |
- 14) TAV_14.pdf | 652217407D81157753A9DDEF14D71716227586096B236122645E0460103058B4 |

- 15) TAV_15.pdf | 40ACBA2C669EDB671655145092BD705CB7B5CE004F867F55089E0F2A51B88FE3 |
- 16) TAV_16.pdf | AD1BEF0F6BD54F65DD5FAF87F139647F4C1493937190B94F70E3504ED4442318 |
- 17) TAV_17.pdf | 31338DB1E686286B8A839F4D496A2BFBDCBD7E8DDB6D7F61F013AFA96C39E562 |
- 18) TAV_18.pdf | 5DABED66EC325CAA04E6945EF5AD4CB02EA7458455FFB7B3A81EC8FF99A3E715 |
- 19) TAV_19_A.pdf | B2B361F7B951D6369114FE043980B93793C1B6467DF6BF53E701412A3A996AB3 |
- 20) TAV_19_B.pdf | 3883DCCD25A21C2ED96819CC74759AD754E50AE88967EE3DE75DBA9FE741D8EA |
- 21) TAV_20.pdf | 76C0C487204660D0C9030D5A3B14D775233D673869707271C7CB0177DD167453 |
- 22) TAV_21.pdf | D5EB0101AD9AB6E76E10BA7BEF56E36E7FF52A83180BA3DA51D6597F35CFC7FC |
- 23) TAV_22.pdf | AA99337F14C5E205E79B582AE64AB3F09120561AF5AC9634CC737F8374AD8DC3 |
- 24) TAV_23.pdf | 51AA861D3BA6B7AB0EFD46E2CC50E0D4F97FA06AC22E81DE69950E3DB92B1814 |
- 25) TAV_24_REV_02.pdf | 43229D6000405E9D492C0FDE0923E94E5CF1556525806F997DE8B8CB07E9ADC9 |
- 26) TAV_25.pdf | A5030D91968D1723ECF5E3596BDA2C9089F143BFD29062CB2F6F2A772A09F03B |
- 27) TAV_26.pdf | C2C32595B43F77E9BB127018E4D35D03EA58C88AF5A0904482A795C5C33BF79A |
- 28) TAV_27_Relazione_paesaggistica.pdf | A6EF00897B3C62201350AFFC891F4A84E047A1C322F799C8132AA75ED0E391BE
- 29) TAV_28_compressed.pdf | A6773544F3CE9E00C5F46EBB759DFA8ED51472C0759BA666B9530E2F6CB78F8C |
- 30) TAV_29_PIANTUMAZIONI E SISTEMAZIONE ESTERNA.pdf |
55D0BD1605B75CCBB4795A6300F7ABF842FB8FFE593EE559D8480F7E3081572A |
- 31) TAV_30_PAVIMENTAZIONI.pdf | E0D5138EFCF7DB6E5AA1C4E30596DE92D4FD99CE33937AD6EBEE0C77D83667E5 |
- 32) TAVOLA_31_ok.pdf | 3B65BA3DC79B9B718128B53AC2201F18ACCB33613A237B66575C428F0B840E3 |

Modica Li 17/10/2022

Il Responsabile del Settore
Geom. Vincenzo Terranova