



COMUNE DI MONTEROSSO ALMO

Libero Consorzio Comunale di Ragusa
AREA ASSETTO DEL TERRITORIO
Ufficio Edilizia Privata



Vicolo Silva n. 1 - C.A.P. 97010

protocollo@pec.comune.monterosso-almo.rg.it

P.I. – 00177300886 Tel. 0932/970261

PRATICA EDILIZIA n. 3056/2022

PdC n. 4 del 22 aprile 2022

Marca da bollo assolta virtualmente ai sensi del D.M. 17.6.2014
in data 28/05/2025 con id. 01230323944145 importo € 16,00

OGGETTO: PROVVEDIMENTO DI VARIAZIONE DELLA TITOLARITÀ del Permesso di Costruire n. 4/2022 del 22 aprile 2022 relativo ai lavori di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art.3, c.1, lett.d) del DPR 380/2001, ed efficientamento energetico di un edificio ad uso abitativo ubicato in c.da Feudo Modica n. 6 **Fg. 7, p.lla 104, sub. 1.**

IL RESPONSABILE DELL'AREA

VISTO il **Permesso di Costruire n. 4/2022** del 22 febbraio 2022 già rilasciato alla **Sig.ra Savasta Giovanna** (C.F.: SVS GNN 74L62 H163K) nata a Ragusa il 22/07/1974 in qualità comproprietaria del fabbricato sito in c.da Feudo Modica n. 6 **Fg. 7, p.lla 104, sub. 1**, relativo ai lavori di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art.3, c.1, lett.d) del DPR 380/2001, rinnovamento del paramento murario esterno, rifacimento copertura a tetto e modifiche interne, miglioramento sismico ed efficientamento energetico di un fabbricato rurale ad uso abitativo ubicato in c.da Feudo Modica n. 6 **Fg. 7, p.lla 104, sub. 1**, realizzato in epoca antecedente al 1959, con sup. coperta di mq 181,50 e sup. scoperta di mq 80,56 adibita a "baglio" di pertinenza, volume di mc 599,176, con sup. utile mq 139,01 e sup. non residenziale di mq 108,00, che interessa anche il terreno riportato al Catasto Terreni al **Fg. 7, p.lla 105.**

TENUTO CONTO CHE il PdC 4/2022 era stato rilasciato ed intestato anche ai sottoelencati proprietari, ognuno per i propri diritti:

- **Fatuzzo Salvatore**, nato a Ragusa il 28 ottobre 1971, c.f. FTZSVT71R28H163N
- **Fatuzzo Giovanni**, nato a Chiaramonte Gulfi il 30 marzo 1945, c.f. FTZGNN45C30C612K
- **Guccione Rita**, nata a Chiaramonte Gulfi il 22 luglio 1951, c.f. GCCRTI51L62C612J

TENUTO CONTO CHE in data 26.09.2024 con prot. n. 8530 il sig. Fatuzzo Salvatore ha depositato il frazionamento mappale del terreno sito nel comune di Monterosso Almo in c.da Feudo Modica e censito al catasto terreni al foglio 7, p.lla 105, e approvato presso l'Agenzia del Territorio di Ragusa con prot. RG 0063123 del 24.09.2024, generando le p.lle 135 e 136.

TENUTO CONTO CHE il fabbricato rurale oggetto del PdC n. 4/2022 censito al catasto fabbricati al foglio 7, p.lla 104-sub.1, ricade per intero nel lotto di terreno censito al catasto terreni al foglio 7, p.lla 135 (ex. 105) e che tutti gli interventi previsti ricadono esclusivamente sulla p.lla 135 e non anche sulla p.lla 136.

VISTO l'atto di compravendita a favore del sig. **Libreri David Vincent**, nato a San Giljan (Malta) il 6 ottobre 1978, residente in Rabat, fraz. Bahrija, Veduta Tal Marga II, codice fiscale LBRDDV78R06Z121P, rogato dal Dott. Stefano Di Dato, Notaio in Ragusa, iscritto nel Ruolo del Collegio notarile di Ragusa e Modica con Rep. n. 1527, Raccolta n. 1045, registrato a Ragusa il 11/12/2024 con n. 4247 serie 1T.

VISTA la richiesta di voltura del PdC n. 4/2022 presentata dal sig. **Libreri David Vincent** in data 06.02.2025 prot. 1091.

TENUTO CONTO CHE il PdC n. 4/2022 del 22 aprile 2022 è stato intestato alla Sig.ra Savasta Giovanna ed agli aventi diritto come sopra generalizzati e che necessita di intestare lo stesso al sig. **Libreri David Vincent** attuale proprietario dell'immobile sito nel territorio di Monterosso Almo in c.da Feudo Modica n. 6 e censito al catasto fabbricati al foglio 7, p.lla 104-sub.1, e del terreno censito al catasto terreni al foglio 7, p.lla 135.

PRESO ATTO CHE in data 11.05.2022 è stato comunicato l'inizio dei lavori relativi all'immobile sito in c.da Feudo Modica n. 6 in Monterosso Almo, identificato al N.C.E.U. al foglio 7, p.lla 104-sub. 1, di cui al PdC n. 4/2022 in oggetto.

PRESO ATTO CHE in data 28.02.2025 prot. 1898 è pervenuta la comunicazione di sostituzione del Direttore dei Lavori relativi al PdC n. 4 del 22 aprile 2022, con la quale il precedente D.L., l'arch. Chiara Tumino e l'ing. Angelo Ventura, rinunciano all'incarico e che a partire dal 25.02.2025 lo stesso viene affidato all'arch. Giorgio Occhipinti, nato a Ragusa il 24.02.1969, C.F. CCHGRG69B24H163V, P.IVA 01186700884, iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Ragusa al n. 426.

VISTA la domanda di proroga di inizio lavori, ai sensi dell'art. 6 legge Regionale n.16 del 10/08/2016 e s.m.i. di recepimento con modifiche dell'art. 15 del DPR 380/2001, pervenuta con prot. 3043 del 01.04.2025 con la quale il sig. Libreri David Vincent chiede la proroga di anni due (2) del termine di ultimazione dei lavori e che la stessa richiesta è accoglibile tenuto conto che i termini di fine lavori non sono già decorsi al momento della richiesta e che pertanto il nuovo termine di ultimazione dei lavori è prorogato al 11.05.2027.

VISTA la documentazione a corredo dell'istanza.

VISTI:

- il D.Lgs 267/2000 recante il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali con particolare riferimento agli artt. 13 e 107, comma 3;

-l'art. 18 del Regolamento Edilizio ed il PRG approvato con D.A. n.449/03 del 16/04/2003.

RICHIAMATA la Determinazione Sindacale n. 1/2024.

RITENUTO di poter procedere alla variazione di intestazione del Permesso di Costruire n. 4/2022 del 22 aprile 2022, già intestato alla sig.ra Savasta Giovanna come sopra generalizzata, in favore del sig. **Libreri David Vincent** come sopra generalizzato.

Per i motivi sopra esposti

DISPONE

La variazione della titolarità del **Permesso di Costruire n. 4/2022 del 22 aprile 2022**, relativo ai lavori di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art.3, c.1, lett.d) del DPR 380/2001, per il rinnovamento del paramento murario esterno, rifacimento copertura a tetto e modifiche interne, miglioramento sismico ed efficientamento energetico di un fabbricato rurale ad uso abitativo ubicato in c.da Feudo Modica n. 6, censito al N.C.E.U. al **Fg. 7, p.lla 104, sub. 1**, realizzato in epoca antecedente al 1959, con sup. coperta di mq 181,50 e sup. scoperta di mq 80,56 adibita a "baglio" di pertinenza, volume di mc 599,176, con sup. utile mq 139,01 e sup. non residenziale di mq 108,00, che interessa anche il terreno riportato al Catasto Terreni al **Fg. 7, p.lla 135**, significando che il predetto provvedimento edilizio deve intendersi intestato, in virtù del presente atto

- al sig. **Libreri David Vincent**, nato a San Giljan (Malta) il 6 ottobre 1978, residente in Rabat, fraz. Bahrija, Veduta Tal Marga II, codice fiscale LBRDDV78R06Z121P

Il presente provvedimento è da intendersi operante con tutti i termini, obblighi, vincoli, condizioni e prescrizioni fissati nel citato P.d.C .n. 4/2022 del 22.04.2022, che in copia conforme si allega al presente atto.

A seguito della domanda di proroga di ultimazione dei lavori, ai sensi dell'art. 6 legge Regionale n.16 del 10/08/2016 e s.m.i. di recepimento con modifiche dell'art. 15 del DRP 380/2001, pervenuta con prot. 3043 del 01.04.2025, accoglibile tenuto conto che i termini di fine lavori non sono decorsi al momento della richiesta, il nuovo termine di inizio lavori è prorogato al 11.05.2027.

Il presente atto è rilasciato con le seguenti prescrizioni:

- 1) la destinazione d'uso dell'unità immobiliare in esame, ad uso residenziale, non potrà essere modificata senza il rilascio di ulteriore permesso a costruire o titolo equivalente;
- 2) l'approvvigionamento idrico dovrà avvenire tramite autobotte autorizzata al trasporto di acqua potabile;
- 3) prima del deposito della SCA (Segnalazione Certificata di Agibilità) corredata dalla documentazione prevista dall'art.24 del Testo Unico Edilizia, occorre:
 - presentare istanza di autorizzazione allo scarico del refluo derivante dal trattamento di acque reflue di tipo Domestiche o assimilabili;
 - presentare dichiarazione di conformità e corretta installazione dei dispositivi anti caduta permanenti (art. 4 lett. f) D.A. 1754 del 5 settembre 2012.

Avverso al presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al TAR competente entro il termine di 60 giorni dalla --

Dalla Residenza Municipale, lì 29 maggio 2025

Il Resp. dell'Area
f.to Arch. Sofia Berritta