

61432  
19 DIC. 2022

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

## COMUNE DI MODICA

SETTORE VI

URBANISTICA – SVILUPPO ECONOMICO – PROTEZIONE CIVILE

[www.comune.modica.gov.it](http://www.comune.modica.gov.it)

PERMESSO DI COSTRUIRE N. ....1.6.7...- 3

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

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE

**Vista** la domanda presentata in data 10.08.2021, prot. 38245 (ex S.C.I.A. del 25.02.2020, prot. 10588) e le successive integrazioni, dal sig. Cavenaghi Stefano, nato a Lecco il giorno 01.05.1970, n.q. di Amministratore Unico della Ditta "TT Estate S.r.l.s.", con sede a Floridia (SR), in Viale Vittorio Veneto n. 190 (n.q. di proprietaria giusto atto di vendita del 23.12.2019, n. 7115 di repertorio), con la quale viene chiesto il permesso di costruire per la variante in Corso d'opera relativa al P.d.C. n. 111 del 23.12.2019 (attivato con inizio lavori del 22.01.2020), per eseguire le opere di completamento con ristrutturazione edilizia, comprensiva di un miglioramento sismico e della rideterminazione della volumetria secondo i criteri previsti dalle N.T.A. approvate con il D.D.G. n. 214/2017 e di cui alla Direttiva n. 06/2019. Il tutto nel fabbricato in corso di costruzione definito a seguito del rilascio della C.E. in sanatoria n. 130 del 19.04.2010, e riportato in Catasto al foglio 169, p.lla 214/1-2-3-4-5-6-7, insistente sull' area di pertinenza di mq. 1.030,00 in Via Portofino, Zona D/3 (ex E/5), del Piano Regolatore Generale; le opere edilizie in progetto consistono nei seguenti interventi:

### PIANO CANTINATO:

✓ realizzazione di opere interne per la realizzazione di n. 2 locali cantina e



IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
Geom. Vincenzo Terranova

19 DIC 2020

n. 2 locali ripostiglio, con servizi collegati internamente;

**PIANO TERRA:**

- ✓ lieve modifica del perimetro esterno del fabbricato in pianta;
- ✓ eliminazione del vano scala interno, in parte accorpato alle unità abitative e in parte da utilizzare come corridoio per l'accesso alle 4 unità abitative;
- ✓ realizzazione di un nuovo corpo scala aperto con ascensore esterno al perimetro autorizzato;

**PIANO PRIMO E SECONDO:**

- ✓ lieve modifica del perimetro esterno del fabbricato in pianta;
- ✓ eliminazione del vano scala interno, in parte accorpato alle unità abitative e in parte da utilizzare come corridoio per l'accesso, rispettivamente, alle 4 unità abitative del piano primo e alle due del piano secondo;

**PIANO COPERTURA:**

- ✓ da realizzare in parte a tetto a due falde (in cui sarà installato l'impianto fotovoltaico), e in parte piana.

**Visto** il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

**Visti** il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio vigenti;

**Visti** la C.E. in sanatoria n. 130/2010 e il successivo P.d.C. n. 111/2019;

**Vista** l'autocertificazione sanitaria resa in data 22.02.2020, ai sensi dell'art.

96 della L.R. n. 11/2010;

**Visto** il deposito della relazione 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);

**Vista** l'asseverazione resa dal tecnico progettista ai sensi dell'art. 3 Comma 6 del D.M. n. 58/2017 e ss.mm.ii. sulla classificazione sismica della costruzione

(allegato B);

**Visto** il parere favorevole condizionato rilasciato dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa reso in data 09.07.2020, prot. 5016 e successivo in data 15.03.2021, prot. 2383;

**Vista** l'Attestazione di deposito progetto delle opere strutturali, progetto del 12.03.2020, n. 63479, con prot. 20200012700;

**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;

**Vista** la Determina del Segretario Generale n. 1700 del 26.6.2018;

**Vista** la Determina del Commissario Straordinario n. 2712 del 26.07.2022;

**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 € 5.280,37;

**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 di versamento del 12.12.2022, dell'importo di € 1.320,09 (TRN: 2212092160847931480320084700IT), a saldo della prima rata degli oneri concessori, intestato alla Tesoreria Comunale;

**Vista** la polizza fideiussoria n. 501632810 del 30.11.2022 costituita da Allianz S.p.A., a garanzia del pagamento di € 4.009,64 quale contributo di costruire;

**Che** la somma di € 4.009,64 al netto della prima rata pagata, verrà rateizzata in tre rate comprensive di interessi legali e di seguito sotto elencate:

- 2<sup>a</sup> rata: € 1.328,27 da corrispondere entro il 30.05.2023;
- 3<sup>a</sup> rata: € 1.336,55 da corrispondere entro il 30.11.2023;

- 4<sup>a</sup> rata: € 1.344,82 da corrispondere entro il 30.05.2024;

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.

**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 13.12.2022;

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

#### **RILASCIA**

Il Permesso di Costruire al sig. Cavenaghi Stefano, nato a Lecco il giorno 01.05.1970, n.q. di Amministratore Unico della Ditta "TT Estate S.r.l.s.", con sede a Floridia (SR), in Viale Vittorio Veneto n. 190, Partita Iva: 01956160897, per eseguire i lavori di variante in c.o. al Permesso di Costruire n. 111/2019 (*attivato in data 22.01.2020*), al fine di realizzare, in via Portofino, un fabbricato costituito da un piano cantinato destinato a cantina; un piano terra con n. 4 abitazioni con ingresso indipendente; un piano primo con n. 4 abitazioni accessibili da un vano scala; un piano secondo con n. 2 abitazioni con ampie terrazze; copertura a tetto. Il tutto 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 N.C.E.U. al foglio 169, p.lla 214/1-2-3-4-5-6-7, in testa al sig. Cavenaghi Stefano, come sopra qualificato, per la volumetria in progetto di mc. 3.127,48 < a mc. 3.420,89 già autorizzati, previsti nel P.R.G.;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 13.12.2022;

c) al mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 353,25 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, alla Ditta ed all'impresa esecutrice dei lavori, secondo le rispettive competenze, restando questo Comune del tutto estraneo.

**ART. 3** – 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.

Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere abitabile e/o agibile, non può essere superiore a tre anni dall'inizio dei lavori del **22.01.2020**; se non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesto un nuovo permesso di costruire.

**ART. 4 – PRESCRIZIONI SPECIALI** – A tutte le condizioni e prescrizioni dettate dal Responsabile del Procedimento qui integralmente trascritte:

*- che siano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni riportate nella C.E. n. 111/2019 non modificate a seguito del rilascio del presente permesso, nonché quelle riportate nel parere favorevole rilasciato dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa reso in data 09.07.2020, prot. 5016 e successivo in data 15.03.2021, prot. 2383, che qui si intendono integralmente richiamate;*

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, dai 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 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, l'intestatario n.q., contestualmente al ritiro dell'atto deve provvedere ad autorizzare l'Ente a potere formalizzare, presso l'Agenzia del territorio di Ragusa, l'apposizione di specifica annotazione all'immobile interessato con la seguente causale: *"apposizione vincolo di inedificabilità a seguito di asservimento dell' area di cui al foglio 169, p.lla 214/1-2-3-4-5-6-7, al costruendo fabbricato di cui al presente permesso di costruire"*.

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. A01: Relazione tecnica; Tav. A02: Azzonamento; Tav. A03: Documentazione fotografica/rendering; Tav. A04: Tav. P01: Planimetria Generale; Tav. P02: Piante; Tav. P03: Prospetti e sezioni; Tav. P04: Planimetria generale con individuazione dei parcheggi e dell'allaccio alla pubblica fognatura; Tav. P05: Computo dei volumi; Tav. C00: Computo superfici; Relazione tecnica – Stato dei lavori; Tav. LV01: Elaborato tecnico della copertura - Allegato "A-C"; Tav. LV02: Elaborato tecnico coperture -



Allegato B; Tav. D01: Legge n. 13/89, Relazione tecnica, Elaborato sull'Adattabilità - Accessibilità - Visitabilità; Relazione tecnica ex Legge 10/91; Fascicolo schede strutture.

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

MODICA, 19 DIC. 2022

Il Responsabile del Procedimento

*Geom. Giuseppe Cicero*



Il Responsabile del Settore

*Geom. Vincenzo Terranova*

Il sottoscritto n.q. dichiara di avere ritirato oggi 19 DIC. 2022 l'originale del presente permesso con n. 16 allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni in esso contenute e a cui il rilascio stesso è stato subordinato.

Il Dichiarante

A large, stylized handwritten signature in black ink.

COMUNE DI MODICA

VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal sig. Cavenaghi Stefano, nato a Lecco il giorno 01.05.1970, n.q. di Amministratore Unico della Ditta "TT Estate S.r.l.s.", la cui identità è stata da me accertata in base al documento permeo autorizzato

MODICA, 19 DIC. 2022

Il Funzionario incaricato dal Sindaco

L'IMPIEGATA INCARICATA  
DAL SINDACO  
*Lina Vaccaro*

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Lina Vaccaro".

