

Imposta di bollo di €. 16,00 - id. 01201839570575 del 15/05/2023 - diritti di segreteria per il ritiro assolti virtualmente con bonifico TRN 1201231390110441 del 19/05/2023 di € 330,00

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

## COMUNE DI MODICA

3° SETTORE

SERVIZI URBANISTICI ED ATTIVITA' EDILIZIA

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

**PERMESSO DI COSTRUIRE n. 74 del 16/06/2023 PROT. n. 29144**

*IL DIRIGENTE DEL SETTORE*

**Vista** la domanda presentata con procedura telematica su piattaforma dedicata in data 04.11.2022, prot. 53712, e le successive integrazioni, dal sig. Selvaggio Federico nato a Modica il 20.05.1984 e ivi residente in via Rocciola Scrofani n. 11/B, n.q. di proprietario (*giusto Atto di Permuta del 30.12.2016, n. 30104 di repertorio*), con la quale viene chiesto il Permesso di costruire, in variante sostanziale alla C.E. n. 59 del 05.03.2009, prot. 277/OR, per la costruzione, in via Rocciola Scrofani n. 9, di un fabbricato per civile abitazione costituito da un'unità abitativa a piano terra con copertura a tetto, nonché la realizzazione di tre tettoie in struttura precaria, di cui una adiacente al fabbricato per l'installazione di un impianto fotovoltaico, un'altra da destinare a parcheggio e impianto fotovoltaico e l'ultima come passerella di accesso al fabbricato. Il tutto riportato all'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale del Territorio, al foglio 100, p.lla 1314, 90 e 1809, per una superficie catastale complessiva di mq. 1.066, di cui una porzione di mq. 863 ricadente in Zona B/1, mentre la porzione rimanente ricade in parte in Zona E/3 e in parte è destinata all'allargamento della viabilità esistente;

**Al riguardo si fa presente che:**

- che a seguito del rilascio della C.E. n. 404/91 e n. 59/2009, erano stati autorizzati i lavori di ristrutturazione edilizia tramite la demolizione di un fabbricato esistente e la realizzazione di un fabbricato bifamiliare, costituito da un piano interrato, un piano terra e un piano primo con copertura a tetto, censito al foglio 100, p.lla 1314, con spazio di pertinenza di cui alla p.lla 90 del medesimo foglio 100, della superficie di mq. 810, e una volumetria autorizzata di mc. 838,10;

- allo stato attuale risultano eseguiti soltanto i lavori dello scavo di sbancamento e la realizzazione di una porzione degli elementi strutturali di fondazione e di alcuni pilastri del piano interrato che saranno demoliti, mentre lo scavo sarà riempito e saranno posizionate delle cisterne per l'accumulo e lo stoccaggio delle acque piovane;

- con Atto di compravendita del 28.12.2022, n. 34991 di repertorio, il sig. Selvaggio Federico è divenuto proprietario di una striscia di terreno della superficie di mq. 126, censita al foglio 100, p.lla 1809 (ex 654) ricadente in Zona B/1;

**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 in data 22.10.2022 ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010;

**Vista** l'attestazione di deposito del progetto rilasciata in data 11.03.2022, con prot. 20230021333, dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa;

**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 N.O. reso dall'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Ragusa il 15.03.2023, con prot. 23048;

**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;

**Visto** il bonifico di versamento per diritti di urgenza del 28.03.2023 dell'importo di € 390.00 (C.R.O.: 58684934605), intestato alla Tesoreria Comunale;

**Vista** la Determina del Commissario Straordinario n. 1466 del 23/03/2023 e relativo contratto del 01/06/2023 in ordine alla nomina a Dirigente del 3° Settore dell'Ente;

**Vista** la Direttiva n. 5/2015;

**Vista** ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

**Visto** il bonifico del 19.05.2023 dell'importo di € 6.430,31 (C.R.O./ T.R.N.: 1201231390111459) intestato alla Tesoreria Comunale, a saldo degli oneri concessori, e ciò a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio dell'11.05.2023, prot. n. 22876;

**Considerato** che la somma complessiva sopracitata di € 6.430,31 versata ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. n. 381/2001, è stata determinata in maniera provvisoria, in attesa del dovuto aggiornamento delle tariffe del contributo di costruzione per l'anno 2023 e che la ditta dovrà provvedere all'integrazione della stessa una volta formalizzato l'aggiornamento in questione, 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 03.05.2023;

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

#### **RILASCIA**

Il Permesso di Costruire al sig. Selvaggio Federico nato a Modica il 20.05.1984 e ivi residente in via Rocciola Scrofani n. 11/B (C.F.: SLV FRC 84E20 F258N), per la realizzazione, in variante sostanziale alla sopracitata C.E. n. 59/2009, di un fabbricato per civile abitazione costituito da un'unità abitativa a piano terra con copertura a tetto, nonché di tre tettoie in struttura precaria. Il tutto come sopra descritto, in via Rocciola Scrofani n. 9, 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 foglio 100, p.lle 1314 e 90 (*vincolo già effettuato a seguito del rilascio della C.E. n. 404/91 sopracitata*) e p.lla 1809, in testa al suddetto Selvaggio Federico per la volumetria autorizzata di mc. 387,75 < di mc. 4.315,00 ammissibili nel lotto secondo l'indice di 5mc/mq;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 03.05.2023;

c) al mantenimento a parcheggio permanente esterno della superficie di mq. 58,50 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, al committente ed all'impresa esecutrice dei lavori, secondo le rispettive competenze, restando questo Comune del tutto estraneo.

**ART. 3** – L'inizio dei lavori deve essere comunicato a questo Ente, e il termine di ultimazione degli stessi, entro il quale l'opera deve essere abitabile e/o agibile, non può essere superiore a tre anni dal rilascio del presente atto; 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** – Alle condizioni dettate dal Responsabile del Procedimento qui integralmente trascritte:

- *vengano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni dettate nelle precedenti CC.EE. n. 404/91 e successiva n. 59/2009, non espressamente variate dal presente permesso;*
- *vengano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni dettate dal N.O. reso dall'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Ragusa il 15.03.2023, con prot. 23048;*
- *che le tettoie da realizzare siano interamente realizzate in struttura precaria amovibile autonoma ed in conformità all'art. 20 della Legge n. 04/2003 e della direttiva n. 05/2015; 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.*

**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



- A.05-A.05-signed.pdf  
E407850F44DDD3B77A43890CA141DC69781684F93C5AA2692782BBC837B12216 |
- A.06  
rev01-signed.pdf  
6903173A68C08CF05EB492C40EE95DE86266F365BDD7FD3E34ECE90C06CCDF11 |
- Relazione  
exLegge10\_Epassrl\_.pdf.p7m  
EA92878C08FF6E6EFB9B3697F7AFF854B1968B9D2728B0ADE9B68A064C2E4694 |
- All. 1 - ETC - Relazione Tecnica Illustrativa.pdf.p7m |  
B15026EF9E4EA5FEAFA10171B80E2A8CCCE10CCC19769E048D08166615B871AA |
- All. 2 - ETC - Elaborato grafico.pdf.p7m |  
3A2ACB924B88C29AB4990A8EC123E7AFA7EBB20125B4B7730BA406EF302B05FA |
- Epas srl\_ 06-03-2023\_concessione electro v1.0.pdf.p7m |  
A6EC92B9748F7DB8BF9F2E4406D50852BBB85C81436EC4BCD4F9DB3FFF6950E1 |
- Epas srl\_ 06-03-2023\_concessione electro v1.1.pdf.p7m |  
C3A28680D71B54652508959A4B3CB7B5BBCBA45A56A021E51685C4074B7C506E |
- Epas srl\_relazione tecnica fotovoltaico.pdf.p7m |  
4BD0542FEB7CA5416E5FE0620E023BEF27FDE6FC9AC770AA01FF3A9851D76802 |
- Epas srl\_relazione tecnica impianto elettrico.pdf.p7m |  
85722029CE76B4BF3D85D750B857E18993995C2A9E1F5B3A1BDD32C11FC8BFFF |
- Attestazione di conformità Linea Vita.p7m |  
00922CDF834856A0DD381BB6D0AC3F547587D69BF84074C967219D4CE88090AA |
- 0000408653\_CO\_B\_682502\_protocollato.pdf  
DC284F37536C0C9D5BA205EE304FC2BE619226C4CD12AAFF187B4269EA1206F7 |

**MODICA, 16/06/2023**

Il Resp. del Procedimento  
(Geom. Giuseppe Cicero)

Signed by: CICERO GIUSEPPE  
Issuer: Namurad CA Firma Qualificata  
Signing time: 21-06-2023 13:10 UTC +02

Il Dirigente  
(Ing. Francesco Paolino)

Firmato digitalmente da:  
PAOLINO FRANCESCO  
Firmato il 22/06/2023 08:43  
Seriale Certificato: 338968  
Valido dal 19/04/2021 al 19/04/2024  
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA



**ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO**

**A FAVORE DEL COMUNE DI MODICA**

Con la presente scrittura privata, da valersi ad ogni effetto di legge e da rimanere conservata fra gli atti del Segretario Comunale, che ne autenticherà la firma, il sottoscritto Selvaggio Federico nato a Modica il 20.05.1984 e ivi residente in via Rocciola Scrofani n. 11/B (C.F.: SLV FRC 84E20 F258N):

**PREMESSO**

- Che con Atto di Permuta del 30.12.2016, n. 30104 di repertorio, il sig. Selvaggio Federico, come sopra generalizzato, è divenuto proprietario di un fabbricato in corso di costruzione in via Rocciola Scrofani n. 9, riportato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale del Territorio, al foglio 100, p.lla 1314 e 90, per una superficie catastale complessiva di mq. 1.066 (con vincolo già effettuato a seguito del rilascio della C.E. n. 404/91), e con successivo Atto di compravendita del 28.12.2022, n. 34991 di repertorio, lo stesso è divenuto proprietario di una striscia di terreno della superficie di mq. 126, censita al foglio 100, p.lla 1809 (ex 654);

- Che il sig. Selvaggio Federico, sopra generalizzato, ha presentato e ottenuto l'accoglimento della richiesta di Permesso di Costruire, presentata con procedura telematica su piattaforma dedicata in data 04.11.2022, prot. 53712, giusto

parere favorevole espresso dal 3° SETTORE - Servizi Urbanistici e Attività edilizia in data 03.05.2023, per la realizzazione dei lavori di variante alla C.E. n. 59/2009 e alla sopracitata C.E. n. 404/91, relativi al fabbricato de quo;

- Che il Comune ha dichiarato il progetto approvato a condizione che, prima del rilascio del Permesso di Costruire, venga prodotto atto di vincolo del terreno asservito al fabbricato di cui al foglio 100, p.lla 1809 (ex 654), per una superficie catastale di mq. 126 e vincolo alla destinazione d'uso residenziale dello stesso;

**TUTTO CIO' PREMESSO**

da formare parte integrante e sostanziale del presente atto, il sig. Selvaggio Federico, come sopra generalizzato, dichiara e si obbliga a vincolare, come in effetti vincola, la superficie complessiva di terreno di mq. 126 (metri quadrati centoventisei), in via Rocciola Scrofani n. 9, facente parte delle particelle censite all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale del Territorio, al foglio 100, p.lla 1809 (ex 654), al costruendo fabbricato e vincolo alla destinazione d'uso residenziale della stessa.

Il sig. Selvaggio Federico, dichiara che la superficie da asservire non risulta già asservita ad altre costruzioni e si obbliga a trascrivere il presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ragusa a proprie spese.

Il comparente autorizza il Conservatore dei Registri Immobiliari di Ragusa a trascrivere il presente vincolo a favore del Comune di Modica, con sede in Piazza Principe di Napoli, Codice Fiscale 00175500883, e contro di esso proprietario.

Le spese del presente atto, relative e consequenziali, sono a totale carico del sottoscritto richiedente.

Modica, 20/06/2023

*Firma*  
*Federico Selyaggio*  
COMUNE DI MODICA  
R. SEGRETERIA GENERALE

Visto per l'adempimento della firma del

Sig. SELYAGGIO FEDERICO

la cui identità è stata verificata dal Ministero dell'Interno

il 06-11-2019 III CORSO DI YALUBITA'

Modica, li 20 GIU 2023

*Don. Vincenzo Bella*

