

Imposta di bollo di € 16,00 - id. 01231205212526 del 02.01.2025 - Diritti di segreteria per il ritiro assolti  
virtualmente con versamento Lys Pay di € 110,00 del 02.01.2025 (Codice Trans. 2000108416086)

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. 11 del 23/01/2025 PROT. n. 3634**

*IL DIRIGENTE DEL SETTORE*

**Vista** la domanda presentata con procedura telematica su piattaforma dedicata in data 15.01.2024, prot. 2571, e le successive integrazioni, dal sig. Spadaro Raffaele nato a Modica il 28.12.1963 e ivi residente in via S. Giuliano I Traversa n. 32/2A, in nome proprio e per conto di Spadaro Rosario e Spadaro Gianluca, entrambi nati a Modica rispettivamente il 31.12.1969 e il 26.10.1972, nella n.q. di comproprietari (*giusta Dichiarazione di Successione di Spadaro Giovanni del 28.02.2021, vol. 88888, n. 62790*), con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire per effettuare la variante e il completamento dei lavori relativi alla C.E. n. 08 del 16.01.2018, prot. 3003 (*in ditta Spadaro Giovanni*), che prevedeva la costruzione di un edificio multipiano a destinazione residenziale in Corso Sandro Pertini n. 38, con vincolo del suolo censito in Catasto al foglio 226, p.lle 1865, 2139, 2141 e 2142, per una superficie complessiva di mq. 540,00 in Zona B/1 del vigente P.R.G.;

**A tal riguardo si fa presente:**

- che la ditta, con nota dell'11.12.2018, prot. 68027, aveva richiesto la proroga di due anni del termine di inizio lavori, spostando così la validità del titolo al 16.01.2020, e con successiva nota dell'08.01.2019, prot. 813, aveva

comunicato l'inizio degli stessi a far data 11.01.2019;

- che per gli aspetti strutturali risulta essere stata rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa, l'Autorizzazione del 17.05.2018, prot. 110441;

- che allo stato attuale risultano realizzati solo le strutture portanti del piano interrato, le fondazioni, i pilastri del piano interrato e il solaio di copertura dello stesso;

- che la proposta progettuale, rimasta essenzialmente immutata rispetto a quella originaria, prevede, mantenendo invariata l'area di sedime, la rideterminazione della volumetria dell'edificio residenziale come previsto dall'art. 32 comma 11 della Delibera del Consiglio Comunale n. 40 del 28/12/2022, l'edificio in progetto prevede complessivamente n. 8 appartamenti e un parcheggio, come di seguito descritti:

- *Piano interrato destinato parcheggio pertinenziale dell'edificio, con vano scala ed ascensore, accessibile tramite una scivola esterna;*
- *Piano terra, composto da n. 2 unità abitative, di cui una con accesso dal vano scala e l'altra con accesso autonomo dall'esterno, entrambi aventi un piccolo spazio pertinenziale esterno;*
- *Piano Tipo (1°, 2° e 3° piano), composto da n. 2 unità abitative a piano;*
- *Piano Sottotetto composto da locali condominiali e per l'alloggiamento degli impianti tecnici;*
- *Copertura a due falde dove sarà installato un impianto fotovoltaico.*

**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** la dichiarazione resa dal tecnico incaricato sugli aspetti riguardanti la linea vita, l'ex Legge n. 10/91, l'impianto elettrico e il D.P.R. n. 150/2011 *(per l'autorimessa ubicata a piano interrato)*;

**Vista** l'Autocertificazione sanitaria resa in data 12.01.2024, ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010;

**Visto** che l'edificio da realizzare si trova in prossimità di strada comunale servita da rete idrica e fognaria;

**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;

**Considerato** che l'importo dovuto per il contributo di costruzione, ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale n. 16/2016, risulta già saldato con i versamenti effettuati a seguito del rilascio della C.E. n. 08/2018, e che quindi nulla è dovuto dalla Ditta per il rilascio del Permesso di costruire de quo, come comunicato, tra l'altro, da questo ufficio con nota del 17.12.2024, prot. n. 64696;

**Vista** la dichiarazione resa in data 27.12.2024, con la quale i richiedenti si impegnano ad integrare la somma versata a titolo di contributo di costruzione, una volta formalizzato l'aggiornamento delle tariffe per l'anno in corso, previa comunicazione di questo ufficio;

**Acquisita** la dichiarazione di cui all'art. 36 della L.R. n. 1/2019 come modificato e integrato dall'art. 31 della L.R. n. 23/2021, resa dal tecnico progettista, in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;

**Visto** il parere istruttorio e la conseguente proposta favorevole resa in data 09.01.2025 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 ai sigg. Spadaro Raffaele nato a Modica il 28.12.1963 (*C.F.: SPD RFL 63T28 F258G*); Spadaro Rosario nato a Modica il 31.12.1969 (*C.F.: SPD RSR 69T31 F258Z*), e Spadaro Gianluca nato a Modica il 26.10.1972 (*C.F.: SPD GLC 72R26 F258U*), per effettuare la variante e il completamento dei lavori relativi alla costruzione di un edificio multipiano a destinazione residenziale in Corso Sandro Pertini n. 38. Il tutto come sopra meglio 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 del suolo censito in Catasto al foglio 226, p.lle 1865, 2139, 2141 e 2142, per una superficie complessiva di mq. 540,00 (*area già trascritta nei RR.II. di Ragusa in data 17.01.2018, al n. 765 del Registro Generale e al n. 555 del Registro Particolare*), in testa ai suddetti Spadaro Raffaele, Spadaro Rosario e Spadaro Gianluca, per una volumetria complessiva in progetto pari mc. 2.172,11 < a mc. 2.389,19 disponibile;
- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 09.01.2025;

c) al mantenimento a parcheggio permanente interno della superficie di mq. 270,00 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 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, ai richiedenti ed all'impresa esecutrice dei lavori, secondo le rispettive competenze, restando questo Comune del tutto estraneo.

**ART. 3** – L'inizio dei lavori strutturali, previa eventuale 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 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 siano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni riportate nella C.E. n. 08/2018, non modificate con il presente permesso;*

✓ *che eventuali opere e/o manufatti comunali esistenti, che possano creare intralcio o incompatibilità alla esecuzione dei lavori, siano spostati a totale carico del titolare del permesso, previo parere espresso dall'ufficio competente e/o N.O. da parte degli Enti proprietari;*

**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** – 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:

- A03 -PROGETTO EDILIZIO RELAZIONE TECNICA CONTENENTE L'ELENCO DEGLI ELABORATI\_signed.pdf | DA96FBE77CAF46123CB624FC119BF36FB30839A8794358FB8C29E76E60A67A08 |
- A06-TAV.3 PIANTE\_signed.pdf | 49CAABAB4A323F68F0670B56F8513E8C96F53EA75BADC5186AFD1EBA902591F1 |

- A05-TAV.2 PLANIMETRA DEL LOTTO\_signed.pdf |  
00CDA2655BF8FCC47467F6F7161A7DF64E32751087D723A78EDAC  
1D9CE1F0F72 |
- A04-TAV.1 STRALCI PRG PIANO PAES.AEROFOTOGR.\_signed.pdf  
|  
3848DAAEBC68D9745B8317C659DC4A3C0EC75A0038E8C785D9C0  
9E4B0A418707 |
- A07-TAV.4 PROSPETTI E SEZIONE\_signed.pdf |  
F907A6F782229A1EDF533ABD8E1A1B634267CB660FDD275B9AC2  
DD7A31199146 |
- A08-PROGETTO EDILIZIO CONTEGGI  
PLANOVOLUMETRICI\_signed.pdf |  
6A13418DDF238C331A3C12FE36FEECB9BBEFCC30AEADDA2BA  
AE815C9D38B3371 |

Modica, 23/01/2025

**Il Responsabile del Procedimento**

*Geom. Giuseppe Cicero*

**Il Dirigente**

*Ing. Francesco Paolino*