



5310

31 GEN. 2025

**CITTA' DI MODICA**

Patrimonio dell'Umanità

**3° SETTORE - U.O. N. 5**Sportello  
Unico  
Attività  
Produttive**URBANISTICA – SVILUPPO ECONOMICO – PROTEZIONE CIVILE**PROVVEDIMENTO UNICO N. 04 / SUAP DEL 31 GEN. 2025**IL DIRIGENTE DEL SETTORE**

**VISTA** la domanda presentata allo Sportello Unico per le Attività Produttive, in data 27.09.2024, prot. 49557 e successive integrazioni, dal sig. Montalto Antonino nato a Modica il 09.05.1967 e ivi residente nella P.le Modica Sorda n. 46/D (C.F.: MNT NNN 67E19 F258N), n.q. di Legale Rappresentante della ditta "Portosalvo S.r.l.", con sede legale a Modica in C.da Cava Gucciardo (Partita Iva: 01099390898), intesa ad ottenere il Provvedimento Unico SUAP ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. 07/09/2010 n. 160, per effettuare un intervento di modifica della copertura piana esistente non praticabile nel corpo denominato "Suite", facente parte dell'impianto produttivo da adibire ad "Albergo di categoria quattro stelle", nell'area di proprietà della ditta "Portosalvo S.r.l.", distinta in Catasto Terreni al foglio 170, p.lla 2755 (ex p.lle 1506-1512-1510-1508), p.lle 2833-2832-2834-2830-2831 (ex p.lle 280 e 282), e al foglio 221, p.lle 635-619-2649-2759-2757-2758-2760 (ex p.lle 146-201-202-468-474-469-475), della superficie complessiva di mq. 40.110 (già trascritta a seguito del rilascio dei titoli precedenti), in C.da Punta Regilione, Zona E/1 – E/3 – Umida, già "C6" del P.R.G. di cui al Decreto dell'Assessorato Territorio e Ambiente n. 143/1977;

**VISTO** che per l'impianto produttivo sono stati rilasciati il Provvedimento Unico n. 111/SUAP/2004 e i successivi Provvedimenti in variante n. 77/SUAP/2009, n. 07/SUAP/2017, n. 48/SUAP/2017 e il Permesso di Costruire n. 51/2018;

**CONSIDERATO** che la domanda ha dato luogo in data 27.09.2024 all'avvio del

**IL DIRIGENTE**  
Ing. Francesco Pogliano

	procedimento unico di cui all'art. 7 del D.P.R. n. 160/2010;
	<b>VISTO</b> il Parere favorevole del Servizio Igiene Ambienti di Vita dell'A.S.P. n. 7 di Ragusa - Ufficio di Modica, espresso in data 22.10.2024, prot. 73580/Asp-Siav, e successiva nota del 17.01.2025, prot. 2730;
	<b>VISTA</b> l'Autorizzazione paesaggistica condizionata del 20.09.2024, prot. 20240075326, rilasciata dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa;
	<b>VISTO</b> il Provvedimento Finale di Screening (V.INC.A.) del 06.12.2024, prot. 62680, pubblicato nell'albo pretorio informatico di questo Ente senza opposizione;
	<b>VISTO</b> il versamento dell'importo di € 500,00 del 24.10.2024 per diritti d'urgenza;
	<b>VISTI</b> il D. Lgs. n. 112/2008, il D.P.R. n. 160/2010 e la L.R. n. 16/2016;
	<b>VISTA</b> la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 93 del 10.12.2019;
	<b>VISTA</b> 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;
	<b>VISTO</b> il bonifico del 29.01.2025 di € 6.491,70 intestato alla Tesoreria Comunale ( <i>Distinta n. 2025/52044</i> ), a saldo degli oneri concessori ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 16/2016, a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio prot. 4792 del 29.01.2025, tenendo presente che tale somma è stata determinata in maniera provvisoria, in attesa del dovuto aggiornamento delle tariffe del contributo di costruzione per l'anno in corso e che la ditta dovrà provvedere all'integrazione della stessa una volta formalizzato l'aggiornamento in questione, previa comunicazione di quest'ufficio;
	<b>ACQUISITE</b> 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;

**VISTO** il parere istruttorio e la conseguente proposta favorevole resa in data 29.01.2025 congiuntamente dal Responsabile del procedimento della Sezione n. 12, giusta Determina Dirigenziale n. 1544 del 03.07.2024, e dal Dirigente;

**CONSIDERATO** che sussistono le condizioni per l'emanazione del provvedimento unico nei termini indicati nel dispositivo che segue:

#### **A U T O R I Z Z A**

La Ditta "Portosalvo S.r.l.", con sede legale a Modica in C.da Cava Gucciardo (Partita Iva: 01099390898), ad effettuare la modifica della copertura piana esistente non praticabile nel corpo denominato "Suite", facente parte dell'impianto produttivo da adibire ad "Albergo di categoria quattro stelle", con vincolo dell'area distinta in Catasto Terreni al foglio 170, p.lle 2755-2833-2832-2834-2830-2831, e al foglio 221, p.lle 635-619-2649-2759-2757-2758-2760, della superficie complessiva di mq. 40.110 (*già trascritta a seguito del rilascio dei titoli precedenti*), in C.da Punta Regilione;

#### **D À A T T O**

che le opere in progetto consistono nella realizzazione di un' unità ricettiva, n. 2 pergolati e da un locale sottotetto per il deposito di mobili di arredo esterno per il periodo invernale con terrazzini "a tasca" da utilizzare per il posizionamento degli impianti di condizionamento, fotovoltaico e termico e per la posa di cavidotti e tubazione varia; il tutto in conformità alla documentazione tecnica allegata, agli atti istruttori, ai relativi sopra citati pareri acquisiti e a qualsiasi altra normativa pertinente;

Il presente provvedimento è subordinato alle seguenti prescrizioni:

Vincolo dell'area su cui insiste l'impianto produttivo da adibire ad "Albergo di categoria quattro stelle", censita in Catasto al foglio 170, p.lle 2755-2833-2832-

2834-2830-2831, e al foglio 221, p.lle 635-619-2649-2759-2757-2758-2760, della superficie complessiva di mq. 40.110 sita in Modica, in C.da Punta Regilione in Zona E/1 – E/3 – Umida, già "C6" del P.R.G. di cui al Decreto dell'Assessorato Territorio e Ambiente n. 143/1977, in testa alla Ditta "Portosalvo S.r.l.", per una volumetria da realizzare di mc. 248,50 che sommata alla volumetria di mc. 17.542,30 definita con il Permesso di Costruire n. 51/2018 risulta complessivamente di mc. 17.790,80, in conformità alla documentazione tecnica allegata, agli atti istruttori, ai relativi sopra citati pareri acquisiti e a qualsiasi altra normativa pertinente;

- Vincolo alla destinazione d'uso dell'impianto produttivo ad "albergo di categoria quattro stelle", come specificato nella documentazione tecnica allegata ed esaminata;

- Vincolo a mantenimento delle superfici di mq 16.768,00 da destinare ad area a verde e parco; mq. 2.933,69 da destinare a parcheggi urbani e viabilità e mq. 1.700,00 a verde di vicinato;

- Vincolo a mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 1.890,04 la quale a norma dell'art. 9 ultimo comma della L.R. n. 37/85, costituisce pertinenza dell'impianto produttivo, ai sensi e per gli effetti degli artt. 817, 818 e 819 del codice civile;

▪ Quanto sopra visti, fatti salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi.

#### ART. 1

▪ Per quanto attiene l'esecuzione delle opere, la ditta dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- L'inizio dei lavori dovrà avvenire, previa denuncia all' Ufficio del Genio Civile di Ragusa ai sensi dell'art. 4 della Legge 5 Novembre 1971 n. 1086, entro un

anno dal rilascio del presente provvedimento, a pena di decadenza del provvedimento stesso e fatta salva comunicazione di proroga ai sensi dell'art. 6 comma 2 della Legge Regionale 10/08/2016, n. 16;

- E' fatto obbligo, di presentare a questo Ufficio la suddetta comunicazione di inizio lavori a firma della ditta e del direttore dei lavori, con l'indicazione del nominativo della impresa/e esecutrice/i dei lavori unitamente alla documentazione di cui alle lettere b (Dichiarazione dell'organico medio annuo) e b-bis (Documento Unico di Regolarità Contributiva - D.U.R.C.) dell'art. 3, comma 8 del D.Lgs. N. 494 del 1996, (comma così modificato dall'art. 86, comma 10 del D.Lgs. N. 276 del 2003, poi dall'art. 20, comma 10 del D.Lgs. N. 251 del 2004). Si precisa che in assenza della sopraindicata documentazione, anche in caso di variazione dell'impresa esecutrice dei lavori, è sospesa l'efficacia del titolo abilitativo;

- Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere agibile, fatta salva comunicazione di proroga ai sensi dell'art. 6 comma 2 della Legge Regionale 10/08/2016, n. 16, non può essere superiore a tre anni dalla data del rilascio del presente provvedimento; se non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesto un nuovo provvedimento;

- La comunicazione di inizio lavori dovrà rispettare, per lo scarico dei materiali provenienti dagli scavi, dalle demolizioni, da residui di lavorazione e di risulta, 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).

- Il presente atto autorizzativo deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro a

*Phili*

disposizione degli Organi di Controllo; inoltre deve essere affissa una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati gli estremi del provvedimento e l'oggetto dei lavori, le generalità della ditta autorizzata, del progettista, del direttore dei lavori e della ditta esecutrice;

- 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, rimanendo questo Comune del tutto estraneo;

- Una volta terminata la realizzazione delle opere, l'utilizzo della costruzione può essere iniziato dalla data di presentazione allo sportello unico della segnalazione certificata di agibilità ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380, come sostituito dall'art. 3 del D.Lgs. 20/11/2016, n. 222, corredata dalla documentazione prevista.

## ART. 2

### PRESCRIZIONI SPECIALI

A tutte le condizioni e prescrizioni dettate dal Responsabile del procedimento qui integralmente trascritte:

- vengano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni dettate dal Parere favorevole del Servizio Igiene Ambienti di Vita dell'A.S.P. n. 7 di Ragusa - Ufficio di Modica, espresso in data 22.10.2024, prot. 73580/Asp-Siav;
- vengano rispettate le condizioni riportate nell'Autorizzazione 20240075326 del 20.09.2024 rilasciata dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa;
- che prima dell'inizio dei lavori si proceda alla stipula di atto unilaterale per la cessione delle aree destinate all'uso pubblico;
- che prima della fine dei lavori vengano installati gli impianti fotovoltaico e

termico, previa acquisizione del N.O. della Soprintendenza ai BB.CC.AA.,

come da relazione tecnica allegata all'istanza;

Restano salve e valide tutte le condizioni e prescrizioni riportate nei precedenti titoli edilizi rilasciati non espressamente modificate dal presente Provvedimento.

#### ART. 3

Il presente provvedimento è rilasciato alla ditta richiedente mediante consegna a mano e comporta per il titolare n.q. l'accettazione di tutte le condizioni e prescrizioni sopra riportate nonché l'osservanza delle norme contenute nel Piano Regolatore Generale e nel Regolamento Edilizio Vigenti;

#### ART. 4

Il presente provvedimento sarà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Modica per quindici giorni consecutivi. Contro il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 3, ultimo comma, della legge n. 241/90, gli interessati possono proporre entro il termine di 60 giorni decorrenti dalla data della consegna del presente atto, ricorso giurisdizionale al T.A.R. di Catania, o entro 120 giorni ricorso straordinario al Presidente della Regione.

*Pauli*

#### ART. 5

Fanno parte integrante del presente atto i seguenti allegati vidimati dal Servizio Urbanistica dello Sportello S.U.A.P., i quali sono presi in consegna dalla Ditta richiedente, nella persona del suo Rappresentante Legale:

**Allegati:** Tav. RT.01/b: Relazione tecnica integrativa; Tav. SF.01: Azionamento; Tav. SF.02: Stato di Fatto (Planimetria generale allegata all'Aut. Suap n. 51/2018); Tav. SF.03: Stato di Fatto (Calcolo piano-volumetrico allegato all'Aut. Suap n. 51/2018); Tav. SF.04: Stato di Fatto (Corpo Suite - Piano interrato); Tav. SF.05: Stato di Fatto (Corpo Suite: Piano Terra + Terrazza); Tav. SF.06:

Stato di Fatto (Corpo Suite: Prospetti); Tav. SF.07: Stato di Fatto (Corpo Suite: Sezioni); Tav. SP.01 REV.02: Stato di Progetto: Piante; Tav. SP.02 REV.02: Stato di Progetto: Prospetti; Tav. SP.03 REV.02: Stato di Progetto: Sezioni; Tav. SP\_06: Individuazione Parcheggi e Viabilità; Tav. SP\_07: Linee Vita – Relazione Tecnica; Tav. SP\_08: Linee Vita – Tavole Grafiche; Tav. R.02\_L10: Relazione Legge 10/91; Schema Elettrico Unifilare; Relazione Tecnica – Report Calcoli Elettrici; Tav. IE.03: Impianto Elettrico: Piante.

Il presente permesso si compone di n. 08 pagine compresa la presente, oltre agli allegati sopra elencati.

Modica, **31 GEN. 2025**  
**Il Responsabile del Procedimento**  
(Geom. Francesco Profetto)  
**Il Dirigente**  
(Ing. Francesco Paplino)



Il sottoscritto n.q. dichiara di avere ritirato oggi l'originale del presente provvedimento con n. 45 allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni in esso contenute e a cui il rilascio stesso è stato subordinato, impegnandosi altresì, all'integrazione della somma dovuta a titolo di contributo di costruzione, una volta formalizzato l'aggiornamento delle tariffe per l'anno in corso, previa comunicazione di quest'ufficio.

Il Dichiarante n.q.  
*Paolo Portosalvo* **responsabile di Portosalvo S.R.L.**  
COMUNE DI MODICA  
3° SETTORE

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal sig. Montalto Antonino nato a Modica il 09.05.1967, n.q. di Legale Rappresentante della ditta "Portosalvo S.r.l.", la cui identità è stata da me accertata in base al documento per me consegnato



Modica, **31 GEN. 2025**  
Il Funzionario incaricato dal Sindaco  
L'IMPRESA DAL SINDACO  
*Lina Vaccaro*  
*Lina Vaccaro*