

26902
- 7 GIU. 2023

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

SETTORE VI

URBANISTICA - SVILUPPO ECONOMICO - PROTEZIONE CIVILE

www.comune.modica.gov.it

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA N. 66 - - - - -

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la domanda di condono edilizio n.2276 del 29.09.1986 MOD. 47/85-A, presentata ai sensi e per gli effetti della Legge n. 47/85 e Legge Regionale n. 37/85, dal sig. Denaro Giuseppe nato a Pozzallo il 14.03.1916, con la quale viene chiesto il Permesso di costruire in sanatoria per avere eseguito l'ampliamento di un fabbricato in difformità al N.O. edilizio n. 10070 del 16.03.1970, costituito da un piano terra ad uso commerciale e da un piano primo per civile abitazione, riportato al N.C.E.U. al foglio 220, p.lla 239/1-2, insistente sull'area censita al foglio 220, p.lla 239, della superficie complessiva di mq. 170,00 al lordo della superficie occupata dal fabbricato, sito in C.so Mediterraneo n. 3, Zona B del Piano Regolatore Generale;

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati alla domanda stessa;

Visto il parere favorevole all'ammissibilità ed al rilascio reso del Responsabile del procedimento in data 11.08.2005 ed in data 16.05.2023;

Vista l'autocertificazione sanitaria resa ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010;

Visto il certificato di idoneità statica depositato agli atti del Comune in data 09.05.2023, con prot. 862;

Visto l'Accertamento di compatibilità paesaggistica reso dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa, in data 04.10.2022, con prot.



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Geom. Vincenzo Terranova

20220072953;

Vista la Legge Regionale n. 16 del 10.08.2016;

Vista la Legge 47/85 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la Legge Regionale n. 37 del 10.8.1985, come modificata ed integrata dalla Legge Regionale n. 26 del 15.5.1986;

Vista che è stata interamente pagata l'oblazione prevista dall'art. 34 della Legge 47/85;

Visto il comma 3 dell'articolo 51 della Legge 08.06.1990 n. 142 come modificato dall'articolo 6 comma 2 della Legge 15.05.1997 n. 127;

Visto l'articolo 9 della Legge Regionale 34/96 con il quale tra l'altro vengono soppresse le Commissioni per il Recupero Edilizio;

Vista la Legge Regionale 07.09.1998 n. 23;

Visto che per il rilascio del presente atto sono stati pagati gli oneri ed i contributi previsti dall'articolo 27 della Legge Regionale n. 37/85;

Vista la Determina del Commissario Straordinario n. 2712 del 26.07.2022 di nomina del sottoscritto alla Direzione di questo Settore;

Vista l'avvenuta presentazione all'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale del Territorio, della documentazione necessaria all'accatastamento;

Vista la Dichiarazione di Successione del 25.09.2020, volume 88888, n. 321548, da cui si evince che gli attuali proprietari dell'immobile in oggetto sono i sigg. Azzaro Anna e Denaro Giorgio, nati a Pozzallo rispettivamente il 23.04.1948 e il 10.08.1958, e i sigg. Denaro Giuseppe e Denaro Danilo, nati a Ragusa rispettivamente il 28.08.1984 e il 28.09.1988;

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 professionista in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;

Visto il parere favorevole all'ammissibilità ed al rilascio reso del Responsabile del procedimento in data 11.08.2005 ed in data 16.05.2023;

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

Fatti salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi:

RILASCIA

Il Permesso di costruire in sanatoria ai sigg. Azzaro Anna nata a Pozzallo il 23.04.1948 e ivi residente in via Canada n. 8 (C.F.: ZZRNN48D63G953J), Denaro Giorgio nato a Pozzallo il 10.08.1958 e ivi residente in via Avv. Santangelo n. 4 (C.F.: DNRGRG58M10G953Y), Denaro Giuseppe nato a Ragusa il 28.04.1984 e residente a Pozzallo in via Dello Stadio n. 44 (C.F.: DNRGPP84M28H163E), e Denaro Danilo nato a Ragusa il 28.09.1988 e residente a Pozzallo in via Pozzalesi d'America n. 197/D (C.F.: DNR DNL88P28H163D) - ognuno per i propri diritti - per la realizzazione, in diffinità al N.O. edilizio n. 10070 del 16.03.1970, dell'ampliamento del fabbricato residenziale e commerciale sito in C.so Mediterraneo n. 3, secondo i disegni, le planimetrie e le tavole allegate, che debbono intendersi tutti parti integranti del presente atto.

Il presente permesso è subordinato alle seguenti prescrizioni e condizioni:
- vincolo del suolo di cui al N.C.E.U. al foglio 220, p.lla 239, in testa ai suddetti Azzaro Anna, Denaro Giorgio, Denaro Giuseppe e Denaro Danilo, per la volumetria autorizzata di mc. 75, oggetto del presente condono;

- alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto allegato ed approvato dal responsabile del procedimento in data 11.08.2005 ed in data 16.05.2023;

Resta inteso che la responsabilità sulla costruzione rimane a carico del progettista, del tecnico redattore incaricato per il certificato di idoneità statica dei proprietari e del collaudatore, secondo le rispettive competenze, restando questo Comune del tutto estraneo.

PRESCRIZIONI SPECIALI

Che vengano rispettate tutte le condizioni riportate nel parere di compatibilità paesaggistica del 04.10.2022, prot. 20220072953, qui integralmente trascritte:

- *venga rimossa la tettoia a primo piano;*
- *gli infissi vengano definiti nella tinta della tradizione locale (verdi o marrone).*

E' fatto obbligo altresì ai sensi dell'art. 3, comma 8, punto b Ter del D.lgs. 14/08/96 n. 494, nel testo vigente, 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 ritiro del permesso comporta per i richiedenti, 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. 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 dell' area sopra indicata, gli intestatari, preliminarmente al ritiro dell'atto, formalizzano apposito atto unilaterale d'obbligo per vincolare la superficie della stessa, da trascrivere, a cura del Comune e a totale spese dei titolari, presso la Conservatoria dei Pubblici Registri Immobiliari di Ragusa.

L'efficacia del presente atto resta subordinato, oltre al rispetto di tutte le norme vigenti in materia, all'integrale adempimento a tutte le prescrizioni e condizioni sopra riportate.

Allegati: Relazione Tecnica-Paesaggistica; Tav. 1: Planimetria Generale; Tav. 2: Azzonamento; Tav. 3: Stralcio del P.R.G. vigente – Piante – Prospetti Stato di Fatto; Tav. 4: Documentazione Fotografica.

Il presente permesso si compone di n. 5 pagine compresa la presente, oltre agli allegati sopra elencati.

MODICA, - 1 GIU. 2023

Il Responsabile del Procedimento

(Geom. Pietro Zocco)



Il Responsabile del Settore

(Geom. Vincenzo Terranova)



I sottoscritti dichiarano di avere ritirato oggi 14 GIU. 2023 l'originale del presente permesso di costruire in sanatoria con n. _ allegati, di accettare tutte le condizioni e prescrizioni in esso contenute e di obbligarsi nell'osservanza a cui il rilascio stesso è stato subordinato.

I Dichiaranti

[Handwritten signature of Pietro Zocco]

[Handwritten signature of Vincenzo Terranova]

[Handwritten signature of Pietro Zocco]

[Handwritten signature of Vincenzo Terranova]

COMUNE DI MODICA

VI SETTORE - URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dai sigg. Azzaro Anna e Denaro Giorgio, nati a Pozzallo rispettivamente il 23.04.1948 e il 10.08.1958, e dai sigg. Denaro Giuseppe e Denaro Danilo, nati a Ragusa rispettivamente il 28.08.1984 e il 28.09.1988, le cui identità sono state da me accertate in base ai documenti _____

persone conosciute

MODICA, 14 GIU. 2023

Il Funzionario incaricato dal Sindaco

L'IMPIEGATA INCARICATA
DAL SINDACO
Lina Vaccaro

Lina Vaccaro





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 le firme, i sottoscritti Azzaro Anna nata a Pozzallo il 23.04.1948 e ivi residente in via Canada n. 8 (C.F.: ZZRNNNA48D63G953J), Denaro Giorgio nato a Pozzallo il 10.08.1958 e ivi residente in via Avv. Santangelo n. 4 (C.F.: DNRGRG58M10G953Y), Denaro Giuseppe nato a Ragusa il 28.04.1984 e residente a Pozzallo in via Dello Stadio n. 44 (C.F.: DNRGPP84M28H163E), e Denaro Danilo nato a Ragusa il 28.09.1988 e residente a Pozzallo in via Pozzallesi d'America n. 197/D (C.F.: DNRDNL88P28H163D):

PREMESSO

- Che con la Dichiarazione di Successione del 25.09.2020, volume 88888, n. 321548, i sigg. Azzaro Anna, Denaro Giorgio, Denaro Giuseppe e Denaro Danilo, sopra generalizzati, sono divenuti proprietari, ognuno per i propri diritti, di un fabbricato residenziale riportato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale del Territorio, al foglio 220, p.lla 239/1-2, insistente sull'area censita al foglio 220, p.lla 239, della superficie complessiva di mq. 170,00 al lordo della superficie occupata dal fabbricato, sito in C.so Mediterraneo n. 3, Zona B del Piano Regolatore Generale;

- Che il precedente proprietario sig. Denaro Giuseppe nato a Pozzallo il 14.03.1916, ha presentato domanda di condono edilizio n. 2276 del 29.09.1986, ai sensi e per gli effetti della Legge n. 47/85 e Legge Regionale n. 37/85, per avere eseguito l'ampliamento del fabbricato de quo in difformità al N.O. edilizio n. 10070 del 16.03.1970, e che i nuovi proprietari Azzaro Anna, Denaro Giorgio, Denaro Giuseppe e Denaro Danilo, sopra generalizzati, giusto parere favorevole espresso dal SETTORE VI - URBANISTICA in data 11.08.2005 ed in data 16.05.2023, hanno ottenuto l'accoglimento della stessa;

- Che il Comune ha dichiarato la sopracitata domanda di condono edilizio approvata a condizione che, prima del rilascio del Permesso di Costruire in sanatoria, venga prodotto atto di vincolo del terreno asservito al fabbricato di cui al foglio 220, p.lla 239, e vincolo alla destinazione d'uso commerciale per il piano terra (sub 1) e civile abitazione per il piano primo (sub 2);

TUTTO CIO' PREMESSO

da formare parte integrante e sostanziale del presente atto, i sigg. Azzaro Anna, Denaro Giorgio, Denaro Giuseppe e Denaro Danilo, come sopra generalizzati, dichiarano e si obbligano a vincolare, come in effetti vincolano, la superficie complessiva di terreno di mq. 170 (metri quadrati centosettanta), e precisamente la superficie sita in C.so Mediterraneo

n. 3, facente parte della particella censita all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale del Territorio, al foglio 220, p.lla 239, al fabbricato esistente in premessa indicato e vincolo alla destinazione d'uso commerciale per il piano terra (sub 1) e civile abitazione per il piano primo (sub 2).

I sigg. Azzaro Anna, Denaro Giorgio, Denaro Giuseppe e Denaro Danilo, in solido, dichiarano che la superficie da asservire non risulta già asservita ad altre costruzioni e si obbligano a trascrivere il presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ragusa a proprie spese.

I componenti autorizzano 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 essi proprietari.

Le spese del presente atto, relative e consequenziali, sono a totale carico dei sottoscritti richiedenti.

Modica, 4 GIU 2023

Firma

Azzaro Anna
Denaro Giorgio
Denaro Giuseppe
Denaro Danilo



Città di Modica

www.comune.modica.gov.it

Il Segretario Generale

AUTENTICA DELLA SOTTOSCRIZIONE

Io sottoscritto, Dott. Giampiero Bella, Segretario Generale del Comune di Modica, ai sensi dell'art. 21, comma 2, del D.P.R. 445/2000, attesto che le sopra riportate sottoscrizioni sono state apposte in mia presenza dai dichiaranti, della cui identità mi sono accertato previa esibizione dei rispettivi documenti di identità di seguito riportati:

- Azzaro Anna, C.I. n. CA26244PE rilasciata dal Ministero dell'Interno il 01.06.2023, in corso di validità;
- Denaro Giorgio, C.I. n. CA51146KY rilasciata dal Ministero dell'Interno il 07.01.2022, in corso di validità;
- Denaro Giuseppe, C.I. n. AS8156661 rilasciata dal Comune di Reggio nell'Emilia il 27.09.2012, in corso di validità;
- Denaro Danilo, Patente di guida n. U187F5144X rilasciata il 01.03.2022, in corso di validità;

Modica, li 14 giugno 2023



Il Segretario Generale
Dott. Giampiero Bella