

31708

17 GIU. 2024

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

3° SETTORE – U.O. N. 7

URBANISTICA – SVILUPPO ECONOMICO – PROTEZIONE CIVILE

www.comunemodica.rg.it

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA N. 70 - - - - -

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la domanda di condono edilizio n.3030 del 30.09.1986, MOD. 47/85-A presentata ai sensi e per gli effetti della Legge n. 47/85 e Legge Regionale n. 37/85, dal sig. Assenza Oreste nato a Modica il 22.02.1945 e residente a Rechbergstrasse 4, 7012 Fellbach (*Germania*), con la quale viene chiesto il Permesso di costruire in sanatoria per avere realizzato un fabbricato per civile abitazione costituito da un piano terra e da un piano primo, riportato in Catasto al foglio 63, p.lla 403/2-3-4, ed insistente sull'area censita al foglio 63, p.lla 403, della superficie complessiva lorda di mq. 1.280, sito in C.da Serrameta, in Zona E del vigente P.R.G.;

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

Visto il parere della Commissione di Recupero Edilizio espresso nella seduta del 19.09.1994, verbale n. 195;

Visto il parere del Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica di Distretto dell'Azienda U.S.L. n. 7, reso in data 22.09.1994;

Visto il certificato di idoneità statica vistato per avvenuto deposito dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa in data 16.10.1990, prot. n. 4814;

Visto l'Accertamento di compatibilità paesaggistica rilasciato dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa in data 11.01.2024, prot. 20230183150, istanza 39762;



H. DIRIGENTE
Ing. Francesco Paolino
Paolino

Uk

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. 1466 del 23.05.2023 e relativo contratto dell'01.06.2023, in ordine alla nomina a Dirigente del 3° Settore dell'Ente;

Vista la Determina del Dirigente n. 2243 del 05.09.2023 relativa all'attribuzione dell'incarico di E.Q. quale Responsabile dell'U.O. n. 7 del 3° Settore;

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

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 dal Responsabile del procedimento in data 05.08.1994 ed in data 28.05.2024;

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 al sig. Assenza Oreste nato a Modica il 22.02.1945 (C.F.: SSN RST 45B22 F258X), per avere realizzato, in C.da Serrameta, un fabbricato per civile abitazione costituito da un piano terra e da un piano primo, 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 censito in Catasto al foglio 63, p.lla 403, in testa al suddetto Assenza Oreste, per la volumetria autorizzata di mc. 1.096,16 oggetto del presente condono;
- alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto allegato ed approvato dal Responsabile del procedimento in data 05.08.1994 ed in data 28.05.2024.

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

PRESCRIZIONI SPECIALI

- che vengano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni contenute



nell'Accertamento di compatibilità paesaggistica rilasciato dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa in data 11.01.2024, prot. 20230183150, qui integralmente riportate: 1) *le pavimentazioni esterne in cemento dovranno essere ultimate con materiale di colore simile alla pietra;* 2) *dovranno essere rimossi tutti i detrattori visivi dai prospetti (climatizzatori, cavi, tubi, ecc.);*

- che venga rispettata la condizione dettata dal Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica di Distretto dell'Azienda U.S.L. n. 7, reso in data 22.09.1994, che testualmente recita: *"ammissibile in sanatoria fatta salva ogni ulteriore determinazione in corso di abitabilità"*.

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 ritiro del permesso comporta per il richiedente, 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, l'intestatario, preliminarmente al ritiro dell'atto, formalizza apposito atto unilaterale d'obbligo per vincolare la superficie complessiva della stessa, da trascrivere, a cura e a totale spese del titolare, 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: Tav. unica (*Geom. Spadaro Paolo*); Tav. 01P: Prospetti (*Ing. Giovanni Fiderio*).

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

Modica, 17 GIU. 2024

Il Resp. del Procedimento

Geom. Vincenzo Di Quattro



Il Resp. dell'U.O.

Geom. Vincenzo Terranova



Il Dirigente

Ing. Francesco Paolino



Il sottoscritto dichiara di avere ritirato oggi 25 SET. 2024 l'originale del presente Permesso di costruire in sanatoria con n. 5 allegati, di accettare tutte le condizioni e prescrizioni in esso contenute e di obbligarsi nell'osservanza a cui il rilascio stesso è stato subordinato.

Il Dichiarante

3° SETTORE - URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal sig. Assenza Oreste nato a Modica il 22.02.1945, la cui identità è stata da me accertata in base al documento persona edo xinto

Modica, 25 SET. 2024

Il Funzionario incaricato dal Sindaco

**L'IMPIEGATA INCARICATA
DAL SINDACO**

Lino Vaccaro





Notaio Alessio Macauda



Firmato digitalmente
da ALESSIO MACAUDA
C: IT
O: DISTRETTO NOTARILE
DI RAGUSA:80007500889

**ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO
A FAVORE DEL COMUNE DI MODICA**

L'anno duemilaventiquattro, il giorno venti del mese di settembre, in Modica, con la presente scrittura privata, da valere ad ogni effetto di legge e da rimanere conservata fra gli atti del pubblico ufficiale rogante, che ne autenticherà la firma, il sottoscritto signor:

- **ASSENZA Oreste**, nato a Modica (RG) il giorno ventidue febbraio 1945, residente in Fellbach (Germania), Rechbergstrasse, 4, domiciliato in Italia in Modica (RG), via Serrameta sn, codice fiscale SSN RST 45B22 F258X, coniugato in regime di comunione legale dei beni, essendo quanto in oggetto suo bene personale;

PREMESSO

- che con atto di compravendita in data 2/08/1973, ai rogiti del notaio Diego Materazzo, già di Modica, rep./racc. nn.9199/4385, registrato a Modica in data 21 agosto 1973 al n.548 e trascritto in data 29/08/1973 ai nn.24439/20759, il sottoscritto signor ASSENZA Oreste, come sopra generalizzato, è divenuto titolare del diritto di piena proprietà di uno stacco di suolo in Modica, in Contrada Serrameta, in zona E del P.R.G., sul quale ha realizzato un fabbricato per civile abitazione costituito da un piano terra e da un piano primo, con copertura a tetto, ed insistente sull'area della superficie complessiva lorda di metri quadrati milleduecentottanta (1.280) il tutto confinante con la via Serramente da cui ha accesso e, da tre lati con terreno di proprietà dello stesso signor ASSENZA Oreste, salvo altri; e precisamente, il fabbricato è composto da:

- immobile di civile abitazione, al piano terra, di due vani catastali e mezzo; nel Catasto Fabbricati di detto Comune, al **foglio 63**

- **particella 403, subalterno 3, zona censuaria 1**, Contrada Serrameta, piano T, categoria A/3, classe 1, vani catastali 2,5, superficie catastale totale mq.43, superficie totale escluse aree scoperte mq.43, R.C. Euro 116,20;

- immobile di civile abitazione, al piano primo, di sei vani catastali e mezzo; nel Catasto Fabbricati di detto Comune, al **foglio 63**

- **particella 403, subalterno 4, zona censuaria 1**, Contrada Serrameta, piano 1, categoria A/3, classe 2, vani catastali 6,5, superficie catastale totale mq.170, superficie totale escluse aree scoperte mq.159, R.C. Euro 352,48;

- garage, al piano terra, della consistenza catastale di metri quadrati settantaquattro (mq.74); nel Catasto Fabbricati di detto Comune, al **foglio 63**

- **particella 403, subalterno 2, zona censuaria 1**, Contrada Serrameta, piano T, categoria C/6, classe 7, consistenza mq.74, superficie catastale totale mq.74, R.C. Euro 141,41;

- che il sottoscritto signor ASSENZA Oreste ha presentato

Registrato a
MODICA
il 20/09/2024
al num.2751

Trascritto a
RAGUSA
il 23/09/2024
ai nn.15433/11454

domanda di condono edilizio, ai sensi e per gli effetti della L. n.47/1985 e della L. Regionale n.37/1985, n.3030 in data 30/09/1986 e, giusto parere favorevole espresso in data 5/08/1994 dal III SETTORE "URBANISTICA - SVILUPPO ECONOMICO - PROTEZIONE CIVILE", in data 28/05/2024 ha ottenuto il Permesso di Costruire in sanatoria per la regolarizzazione del fabbricato in oggetto;

- che il Comune di Modica 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 ai fabbricati, censito in Catasto Terreni di detto Comune, oggi come ente urbano, al foglio 63 (sezione A - Modica) particella 403, superficie mq.1280, ente urbano, per una superficie complessiva di mq.1.280 (milleduecentottanta) e vincolo alla destinazione civile del fabbricato censito al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 63 particella 403 subb.2-3-4.

TUTTO CIÒ PREMESSO

da formare parte integrante e sostanziale della presente scrittura il signor Assenza Oreste, come sopra generalizzato, dichiara e si obbliga a vincolare, come in effetti vincola, la superficie complessiva di terreno di mq.1.280 (milleduecentottanta), e precisamente la superficie facente parte della particella censita nel Catasto Terreni di Modica al foglio 63 particella 403 (ente urbano), al fabbricato sopra indicato e vincola il fabbricato sopra indicato ed individuato catastalmente alla destinazione civile dello stesso.

Il signor Assenza Oreste dichiara che la superficie da asservire non risulta già asservita da 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 richiedente.

F.to: Assenza Oreste

REPERTORIO N.352

RACCOLTA N.290

AUTENTICA DI SOTTOSCRIZIONE - REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto avv. Alessio Macauda, Notaio in Modica, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Ragusa e Modica, certifico vera ed autentica la sottoscrizione del comparente infrascritto, della cui identità personale sono certo, alle ore diciassette e minuti cinque apposta, in mia presenza, in calce alla scrittura che precede ed a margine

del foglio intermedio, di cui ho dato lettura, e precisamente:
- signor **ASSENZA Oreste**, nato a Modica (RG) il giorno
ventidue febbraio 1945, residente in Fellbach (Germania),
Rechbergstrasse, 4, domiciliato in Italia in Modica (RG), via
Serrameta sn, codice fiscale SSN RST 45B22 F258X,
Modica, C.le Fosso Tantillo Pirato Quartarella n.19M, l'anno
duemilaventiquattro, il giorno venti del mese di settembre.

F.to Alessio Macauda Notaio

E' copia conforme all'originale.

Modica, l'anno duemilaventiquattro, il giorno venticinque del
mese di settembre.

La presente copia su supporto informatico è conforme all'originale documento su supporto cartaceo, ai sensi dell'art.22 del D.lgs 7 marzo 2005 n.82, e si rilascia per uso consentito dalla legge.
Modica, 25 settembre 2024

Nota di trascrizione

Registro generale n. 15433
Registro particolare n. 11454
Presentazione n. 36 del 23/09/2024

UTC: 2024-09-20T19:09:00.226261+02:00

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 235,00	Imposta di bollo	-
	Imposta ipotecaria	€ 200,00	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 35,00		

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 10933
Protocollo di richiesta RG 37385/1 del 2024

Il Conservatore
Conservatore LO VOTRICO TIZIANA

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	20/09/2024	Numero di repertorio	352/290
Notaio	MACAUDA ALESSIO	Codice fiscale	MCD LSS 81E16 C351 X
Sede	MODICA (RG)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	106 ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO
Voltura catastale automatica	NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	F258 - MODICA (RG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 63	Particella 403	Subalterno 2
Natura	C6 - STALLE, SCUADERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza	74 metri quadri
Indirizzo	CONTRADA SERRAMETA			N. civico -

Nota di trascrizione

Registro generale n. 15433
Registro particolare n. 11454
Presentazione n. 36 del 23/09/2024

UTC: 2024-09-20T19:09:00.226261+02:00

Pag. 2 - segue

Piano	T				
Immobile n. 2					
Comune	F258 - MODICA (RG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 63	Particella	403	Subalterno	3
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	2,5 vani		
Indirizzo	CONTRADA SERRAMETA			N. civico	-
Piano	T				
Immobile n. 3					
Comune	F258 - MODICA (RG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 63	Particella	403	Subalterno	4
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	6,5 vani		
Indirizzo	CONTRADA SERRAMETA			N. civico	-
Piano	1				
Immobile n. 4					
Comune	F258 A - MODICA (RG) MODICA				
Catasto	TERRENI				
Foglio	63 Particella 403	Subalterno	-		
Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza	12 are 80 centiare		

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale COMUNE DI MODICA
Sede MODICA (RG)
Codice fiscale 00175500883
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Cognome ASSENZA Nome ORESTE
Nato il 22/02/1945 a MODICA (RG)
Sesso M Codice fiscale SSN RST 45B22 F258 X
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1 In regime di BENE PERSONALE

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

IL SIGNOR ASSENZA ORESTE, AI FINI DEL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELLA L. N.47/1985 E DELLA L. REGIONALE N.37/1985, N.3030 IN DATA 30/09/1986 E, GIUSTO PARERE FAVOREVOLE ESPRESSO IN DATA 5/08/1994 DAL III SETTORE "URBANISTICA - SVILUPPO ECONOMICO - PROTEZIONE CIVILE" DEL COMUNE DI MODICA, IN DATA 28/05/2024 PER LA REGOLARIZZAZIONE DEL FABBRICATO IN QUADRO B, CENSITO NEL CATASTO FABBRICATI DI MODICA AL FOGLIO 63, PARTICELLA 403, SUBALTERNI 2, 3 E 4, DICHIARA E SI OBBLIGA A

Direzione Provinciale di RAGUSA

Ufficio provinciale - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 15433

Registro particolare n. 11454

Presentazione n. 36 del 23/09/2024

UTC: 2024-09-20T19:09:00.226261+02:00

Pag. 3 - Fine

VINCOLARE, COME IN EFFETTI VINCOLA, LA SUPERFICIE COMPLESSIVA DI TERRENO DI MQ.1.280 (MILLEDUECENTOTTANTA), E PRECISAMENTE LA SUPERFICIE FACENTE PARTE DELLA PARTICELLA CENSITA NEL CATASTO TERRENI DI MODICA AL FOGLIO 63 PARTICELLA 403 (ENTE URBANO) AL FABBRICATO SOPRA DESCRITTO E VINCOLA IL FABBRICATO SOPRA INDICATO ED INDIVIDUATO CATASTALMENTE ALLA DESTINAZIONE CIVILE DELLO STESSO.