

23348  
76 MAG, 2023

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

## COMUNE DI MODICA

SETTORE VI

URBANISTICA - SVILUPPO ECONOMICO - PROTEZIONE CIVILE

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

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA N. ....

56 - - - -

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE

**Vista** la domanda di condono edilizio n. 6673, prot. 20340 del 10.12.2004, presentata ai sensi e per gli effetti dell'art. 32 del D.L. n. 269 del 30.09.2003 convertito dalla Legge n. 326 del 24.11.2003, dal sig. Carpenzano Orazio nato a Modica il 19.06.1961, con la quale viene chiesto il Permesso di costruire in sanatoria per la costruzione, in totale difformità alla C.E. n. 129 del 02.04.2002, di un fabbricato originariamente da destinare a studio di consulenza fiscale, oggi ad uso residenziale, riportato al N.C.E.U. al foglio 133, p.lla 183/1-2, insistente sull'area censita al foglio 133, p.lla 183, della superficie complessiva di mq. 1645, al lordo della superficie occupata dal fabbricato sito in C.da Pirato, in Zona E del P.R.G.;

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

**Vista** la proposta favorevole del Responsabile del procedimento reso in data 14.03.2023 e in data 03.05.2023;

**Visto** il parere del Responsabile dell'Ufficio Igiene Pubblica di Distretto dell'Azienda U.S.L. n. 7 reso in data 04.05.2010;

**Visto** l'art. 9 della L.R. 34/96 con il quale tra l'altro vengono soppresse le Commissioni per il Recupero Edilizio;

**Visto** il certificato di idoneità statica vistato per avvenuto deposito dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa in data 14.07.2010, prot. 18885;



IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
Geom. Vincenzo Terranova

ESPOSIZIONE  
2023

**Visto** il N.O. dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Ragusa, reso in data 08.11.2010, con prot. 60986;

**Visto** il parere di compatibilità paesaggistica del 28.04.2023, prot. 20230138376;

**Vista** la L.R. 37 del 10.8.1985, come modificata ed integrata dalla L.R. n. 26 del 15.5.1986;

**Vista** la Legge n. 47 del 28.2.1985 e successive modifiche ed integrazioni;

**Visto** l'art. 39 della Legge 724 del 23.12.1994;

**Vista** la L.R. 34 del 18.5.1996;

**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;

**Vista** la L.R. 07.09.1998 n. 23 ;

**Visto** l'art. 32 del D.L. 269/2003 convertito con modificazioni dalla Legge 326 del 24.11.2003;

**Visto** che l'oblazione è stata interamente versata;

**Visto** che per la concessione sono stati pagati gli oneri ed i contributi previsti dall'articolo 24 della L.R. 15 del 5.11.2004;

**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;

**Visti** gli Atti di Compravendita del 27.12.2005, n. 19639 di repertorio, e del 30.11.2016, n. 30006 di repertorio, dai quali si evince che la sig.ra Campisi



Carmela nata a Siracusa il 03.02.1955, è divenuta proprietaria per l'intero del fabbricato oggetto del presente provvedimento, mentre il sig. Parisi Giovanni nato a Modica il 29.04.1971 è titolare del diritto di abitazione;

**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 alla sig.ra Campisi Carmela nata a Siracusa il 03.02.1955 e residente a Modica in via Salita Santa Lucia n. 24, (C.F. : *CMP CML 55B43 I754P*), e al sig. Parisi Giovanni nato a Modica il 29.04.1971 e ivi residente in via Fosso Tantillo Pirato Quartarella n. 111/B, (C.F. : *PRS GNN 71D29 F258X*), - ognuno per i propri diritti - per la realizzazione in totale difformità alla C.E. n. 129 del 02.04.2002, di un fabbricato sito in C.da Pirato, originariamente da destinare a studio di consulenza fiscale, oggi ad uso residenziale, secondo i disegni, le planimetrie e le tavole allegate che devono intendersi parte integrante del presente atto.

Il presente permesso è subordinato alle seguenti prescrizioni:

1) vincolo del fabbricato di cui al N.C.E.U. al foglio 133, p.lla 183, in testa alla suddetta Campisi Carmela, per la volumetria autorizzata di mc. 629,48, oggetto del presente condono;

2) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto allegato ed esaminato dal Responsabile del procedimento in data 14.03.2023.

L'inizio dei lavori di completamento dovrà avvenire entro un anno dalla data del rilascio del presente permesso, pena la decadenza dello stesso, ed eseguite

entro tre anni dall'inizio degli stessi e nel rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza statica e di prevenzione incendi e degli infortuni; se non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesta un nuovo permesso.

Il presente permesso deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera 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;*

Resta inteso che la responsabilità sulla costruzione rimane a carico del progettista, del tecnico redattore del certificato di idoneità statica, della proprietaria e del collaudatore, secondo le rispettive competenze, restando questo comune del tutto estraneo.

#### **PRESCRIZIONI SPECIALI**

- Che vengano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni dettate dal Responsabile di Igiene Pubblica del 04.05.2010, qui integralmente trascritte:

*"1) nella dichiarazione ai fini dell'abitabilità (art.4 D.P.R. 425/94) il Direttore dei lavori deve dichiarare la salubrità degli ambienti anche in funzione delle norme igienico sanitarie sancite dal D.M. 5/7/75; 2) obbligo di acquisire l'autorizzazione allo scarico prima dell'agibilità, adeguandolo ove possibile alla L.R. 27/86; 3) che gli spazi interrati per più di un metro, abbiano destinazione compatibile."*

- che vengano rispettate tutte le condizioni riportate nel parere di compatibilità paesaggistica del 28.04.2023, prot. 20230138376 qui integralmente trascritte:



- ✓ *la tinta dei prospetti dovrà essere tenue;*
- ✓ *la tinta della piscina dovrà essere sostituita con tinta color sabbia o simili;*
- ✓ *le pavimentazioni esterne dovranno essere ultimate con materiale tenue.*

E' fatto obbligo altresì ai sensi dell'art. 3, comma 8, punto b Ter del D.Leg.vo 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 delle aree sopra indicate, l'intestataria, n.q. di proprietaria, preliminarmente al ritiro dell'atto formalizza apposito atto unilaterale d'obbligo per vincolare la superficie complessiva delle stesse, da trascrivere, a cura del Comune e a totale spese della 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. n. A01: Inquadramento territoriale; Tav. n. 2: Elaborati - Stato

di Progetto; Tav. n. A03: Calcolo Planivolumetrico; Tav. n. A04: Relazione.

Il presente permesso si compone di n. 6 pagine compresa la presente, oltre agli allegati sopra elencati.

MODICA,

16 MAG, 2023

Il Responsabile del procedimento

(Geom. Pietro Zocco)



Il Responsabile del Settore

(Geom. Vincenzo Terranova)

I sottoscritti dichiarano di avere ritirato oggi 16 MAG, 2023 originale del presente permesso di costruire in sanatoria con n. 8 allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni in esso contenute e a cui il rilascio stesso è stato subordinato.

I Dichiaranti

Campisi Carmela  
Parisi Giovanni

COMUNE DI MODICA

VI SETTORE - URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dai sigg. Campisi Carmela nata a Siracusa il 03.02.1955 e Parisi Giovanni nato a Modica il 29.04.1971, le cui identità sono state da me accertate in base ai documenti P. Casadei

MODICA, 16 MAG, 2023

Il Funzionario incaricato dal Sindaco



IMPIEGATA INCARICATA  
DAL SINDACO  
Rita Migliore

Rita Migliore