

4460

24 GEN. 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 n. ....1.3.--- --

(Con accertamento di conformità urbanistica ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii.).

*IL DIRIGENTE DEL SETTORE*

**Vista** la domanda presentata in data 27.10.2021, prot. 52307 e le successive integrazioni, dal sig. Italia Santo nato a Sortino il 12.10.1958, in nome proprio e per conto della sig.ra Gerratana Irene nata a Modica il 09.03.1965, entrambi residenti a Modica in via Rocciola Scrofani n. 75, n.q. di proprietari, con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire in sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001, per la regolarizzazione delle opere abusive, effettuate senza alterazione della volumetria preesistente, consistenti nella ristrutturazione edilizia con parziale demolizione e ricostruzione nonché per eseguire le opere di completamento relative ad un fabbricato sito in C.da S. Elena, attualmente censito all'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale del Territorio, al foglio 82, p.lla 616/1 (*unità collabenti*), costituito da un piano terra e primo, con terreno di pertinenza di mq. 90,00 e altro suolo pertinenziale censito al foglio 82, p.lle 636-634-575, per una superficie catastale complessiva pari a mq. 1.559,00 in Zona E/1 del vigente Piano Regolatore Generale;

**Al riguardo si fa presente quanto segue:**

- il fabbricato rurale oggetto del presente provvedimento, edificato in data



IL DIRIGENTE  
Ing. Francesco Paolino

A handwritten signature in black ink, appearing to be "F. Paolino".

A small, handwritten mark or signature in the bottom right corner of the page.

antecedente all'01.09.1967, è divenuto proprietà della ditta con Atto di compravendita del 26.06.2007, n. 21834 di repertorio, e risultava censito in Catasto al foglio 82, p.lla 170 (oggi p.lla 616), della superficie di mq. 90,00 circa e con pertinenza individuata con la p.lla 173, per una superficie complessiva di mq. 420,00;

- con Atto di Compravendita del 26.06.2007, n. 21833 di repertorio, i sigg. Italia Santo e Gerratana Irene, come sopra generalizzati, hanno acquistato uno stacco di terreno censito al foglio 82, p.lla 575, di mq. 867,00, privo di volumetria;

- con ulteriore Atto di Compravendita del 30.03.2010, n. 24463 di repertorio, la ditta ha acquisito un fabbricato in corso di costruzione (*non oggetto del presente atto*), definito con D.I.A. del 13.07.2004 e censito al foglio 82, p.lla 635 (*ex p.lla 536/2*), con pertinenze oggi riportate in Catasto al foglio 82, p.lle 636, 637 e 634, della superficie complessiva di mq. 2.200,00;

Le opere da regolarizzare nello specifico consistono in:

- *demolizione parziale della muratura sommitale con abbassamento dell'altezza del fabbricato;*
- *sostituzione della struttura portante del tetto di copertura, modificandolo da doppia falda a falda unica con l'inserimento di un piccolo terrazzino a tasca;*
- *sostituzione del soppalco in legno con un solaio in latero cemento del piano primo destinato a locali sgombero, diminuendo l'altezza interna netta del piano terra;*
- *modifica dei prospetti per la variazione delle aperture;*
- *realizzazione di una nuova banchina esterna nel retro prospetto avente*

*[Handwritten signature]*

*una superficie di circa mq. 58,50 ed un'altezza netta interna mt. 1.40;*

- *realizzazione di una piscina interrata al servizio del fabbricato e di pertinenza de fabbricato.*

I lavori di completamento previsti in progetto, così come descritti nella relazione tecnica allegata, prevedono un' insieme di interventi atti ad adeguare l'immobile alle esigenze della ditta richiedente;

**Visto** il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

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

**Vista** la Perizia Giurata resa in data 28/11/2023;

**Visto** il deposito della documentazione resa ai sensi della L. n. 10/91 e ss.mm.ii.;

**Vista** la relazione tecnica illustrativa e l'elaborato tecnico relativo alla copertura resi ai sensi del D.A. della Regione Sicilia del 5.9.2012 (linea vita);

**Vista** la pratica C.I.S. (*Certificato di idoneità sismica*) n. 20467, con il parere di sussistenza rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa in data 19.12.2022, con prot. 0170990, per la realizzazione della piscina in c.a. e la successiva pratica n. 20804 con parere di sussistenza rilasciato in data 10.08.2023, con prot. 110845, per la ristrutturazione del fabbricato;

**Considerato** che la tettoia da realizzare rientra nei parametri previsti dalla direttiva n. 05/2015 del Dirigente del Settore del 30.01.2015, prot. 5238;

**Visto** che il fabbricato ricade in una zona servita da pubblica fognatura;

**Vista** la L.R. n. 16 del 10.8.2016;

**Vista** la Legge 2.2.74 n. 64 e relative norme tecniche;

**Vista** la Legge 28.2.1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni, nonché la Legge Regionale 10.8.85 n. 37;

**Visto** il comma 3 dell'articolo 51 della Legge 08.06.90 n. 142 come modificato dall'articolo 6 comma 2 della Legge 15.05.97 n. 127;

**Vista** la Legge Regionale 07.09.1998 n. 23;

**Visto** l'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001;

**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 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** ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

**Visti** il versamento dell'08.11.2021 di € 516,00 per il pagamento della sanzione amministrativa (*UPV 55111, TER 00042255*), intestato alla Tesoreria Comunale, e i due bonifici del 29.11.2023, il primo di € 21.380,26 per oblazione doppia ex art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 (*C.R.O.: 59898638510*), e l'altro di € 2.287,50 ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 04/2003 per la tettoia in struttura precaria (*C.R.O.: 59902038502*), parimenti intestati alla Tesoreria Comunale;

**Considerato** che la somma complessiva di € 23.667,76 per oblazione calcolata in misura doppia è stata determinata in maniera provvisoria, in attesa del dovuto aggiornamento delle tariffe del contributo di costruzione per l'anno 2023 e che la ditta dovrà provvedere all'integrazione della stessa una

volta formalizzato l'aggiornamento in questione, previa comunicazione di quest'ufficio;

**Acquisite** 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 del Responsabile del procedimento resa in data 14.12.2023, in atti;

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

#### ATTESTA

La conformità delle opere abusive alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente.

#### RILASCIA

Il Permesso di Costruire in Sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001, ai coniugi Italia Santo nato a Sortino il 12.10.1958 (C.F.: TLI SNT 58R12 1864W), e Gerratana Irene nata a Modica il 09.03.1965 (C.F.: GRR RNI 65C49 F258N), per la regolarizzazione delle opere abusive nonché per effettuare tutte le opere di completamento relative al fabbricato sito in C.da S. Elena, costituito da un piano terra e primo. 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 di cui al foglio 82, p.lle 636-634-575, su cui insiste il



fabbricato censito al foglio 82, p.lla 616/1, in testa ai coniugi Italia Santo e Gerratana Irene, per una volumetria autorizzata pari a mc. 385,09;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 14.12.2023;

c) al mantenimento a parcheggio permanente esterno della superficie complessiva di mq. 95,55, la quale a norma dell'articolo 9 ultimo comma della L.R. n. 37/85, costituisce pertinenza della costruzione 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 di completamento debbono essere realizzate ed ultimate in modo conforme alla progettazione e di qualsiasi altra normativa pertinente, nonché secondo le prescrizioni del Genio Civile.

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 committenti ed all'impresa esecutrice dei lavori, secondo le rispettive competenze, restando questo Comune del tutto estraneo.

**ART. 3** – L'inizio dei lavori, previo acquisizione dell'autorizzazione dell'Ufficio del Genio Civile ai sensi della legge n. 64 del 02.02.74, dovrà avvenire entro un anno dalla data del rilascio del presente permesso pena la decadenza dello stesso; fatti salvi i casi espressi previsti dalle normative

vigenti;

E' fatto obbligo alla ditta di adempiere, per le opere in progetto, a quanto previsto dalla Legge n. 10/91 come integrata dal D.Lgs del 19.08.2005, n.192 e successivo D.Lgs n. 311/06;

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 termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere abitabile e/o agibile, non può essere superiore a tre anni dall'inizio dei lavori; se non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesto un nuovo permesso di costruire.

**ART. 4 – PRESCRIZIONI SPECIALI** – A tutte le condizioni e prescrizioni dettate dal Responsabile del Procedimento qui integralmente trascritte:

- *la tettoia e la pergola da realizzare siano interamente costruite in struttura precaria amovibile con struttura autonoma ed in conformità all'art. 20 della L. 4/2003 che stabilisce che la "chiusura deve essere realizzata in modo tale da essere suscettibile di facile rimozione", inoltre la stessa rimane definita come pertinenza permanente del fabbricato abitativo, precisando che qualunque trasformazione di destinazione diversa, determinerebbe una totale difformità con conseguente ordine di demolizione;*

La comunicazione di inizio lavori dovrà rispettare le condizioni e prescrizioni

di cui alla circolare A.R.T.A. n. 2 e 3 del 28.06.2007 e successiva modifica con D.L. n. 4 del 16.01.2008 e Circolare A.R.T.A del 23.05.2008, n. 40398, per lo scarico dei materiali provenienti dagli scavi, dalle demolizioni, da residui di lavorazione e di risulta, oltre a 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).

**ART. 5** – Il ritiro del presente atto comporta per il richiedente 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** – 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 ai fabbricati de quo delle aree sopra indicate, gli intestatari, preliminarmente al ritiro dell'atto, formalizzano apposito atto unilaterale d'obbligo per vincolare la superficie complessiva delle stesse, 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 che al rispetto di tutte le norme vigenti in materia, all'integrale ed incondizionato adempimento a tutte le prescrizioni e condizioni come sopra citate.

**Allegati:** Tavola 1: Ubicativi dell'opera; Tav. 2: Elaborato grafico – Stato originario; Tav. 3: Elaborato grafico – Stato di fatto e di progetto; Tav. 4: Elaborati grafici – profilo longitudinale Z-Z'; Tav. 5: Relazione tecnico descrittiva dell'intervento – Conteggi analitici delle superfici; Tav. 6: Dimostrazione grafica superfici e volumi; Tav. 7: Particolari strutturali

struttura precaria; Tav. 8: Abaco fotografico; Allegato A: Elaborato tecnico della copertura (linea vita); Allegato B: Relazione tecnico illustrativa (linea vita); Relazione geologica; Relazione Tecnica ai sensi L. n. 10/91 e relativi allegati.

Il presente permesso si compone di n. 9 pagine compresa la presente, oltre agli allegati sopra elencati.

Modica, 24 GEN. 2024

Il Resp. del Procedimento  
Geom. Giuseppe Cicero

Il Resp. dell'U.O.  
Geom. Vincenzo Terzani

Il Dirigente  
Ing. Francesco Paolino



25 GEN. 2024

I sottoscritti dichiarano di avere ritirato oggi \_\_\_\_\_ l'originale del presente permesso con n. 24 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 oblazione calcolata in misura doppia e per la tettoia in struttura precaria, una volta formalizzato l'aggiornamento delle tariffe per l'anno 2023, previa comunicazione di quest'ufficio.

I Dichiaranti

*Italia Santo*  
*Irene Gerratana*

COMUNE DI MODICA  
3° SETTORE - U.O. N.7

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dai coniugi Italia Santo nato a Sortino il 12.10.1958 e Gerratana Irene nata a Modica il 09.03.1965, le cui identità sono state da me accertate in base ai documenti: *r. Coura*

Modica, 25 GEN. 2024

Il Funzionario incaricato dal Sindaco



INCARICATA  
DAL SINDACO  
*Rita Migliore*

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

coniugi Italia Santo, nato a Sortino il 12 ottobre 1958 (C.F.: TLI SNT 58R12 I864W) e Gerratana Irene nata a Modica il 9 marzo 1965 (C.F.: GRR RNI 65C49 F258N), residenti a Modica in via Rocciola Scrofani n. 75, coniugati in regime della separazione dei beni;

PREMESSO

- che, in forza di due atti a rogito notaio Massimo Marota di Modica del 26 giugno 2007, rep. 21833, reg. al n. 3475 Serie 1T e rep. 21834, reg. al n. 3476 Serie 1T e con il successivo atto a rogito stesso notaio Massimo Marota di Modica del 30 marzo 2010, rep. 24463, reg. al n. 1536 Serie 1T, i coniugi Italia Santo e Gerratana Irene, come sopra generalizzati, sono divenuti proprietari, tra l'altro, di un fabbricato rurale oggi riportato al Catasto Fabbricati di Modica, al foglio di mappa 82, mappale 616/1 e di uno stacco di terreno riportato al Catasto Terreni di Modica, Sezione di Modica, al foglio di mappa 82, particelle 575, 634 e 636, per una superficie catastale complessiva di circa metri quadrati millecinquecentocinquantanove (mq. 1.559), siti in Modica (RG), contrada S. Elena, ricadente in zona E/1 del P.R.G.;

- che i coniugi Italia Santo e Gerratana Irene hanno ottenuto l'accoglimento della richiesta di Permesso di Costruire in Sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001, presentata in data 27 ottobre 2021, prot. 52307, giusta parere



REGISTRATO ALL'AG. DELLE ENTRATE DI MODICA

IN DATA 17 GENNAIO 2024

AL N. 190 SERIE 1T

favorevole espresso dal 3° settore "Servizi Urbanistici ed Attività Edilizia" del Comune di Modica, in data 14 dicembre 2023, per la regolarizzazione delle opere abusive e per l'esecuzione delle opere di completamento, relative al succitato fabbricato rurale sito in Modica, contrada S. Elena, riportato al Catasto Fabbricati di Modica, al foglio di mappa 82, mappale 616/1, con vincolo del suolo di cui alle sopraccitate particelle 575, 634 e 636 del medesimo foglio 82, per una superficie complessiva di metri quadrati millecinquecentocinquantanove (mq. 1.559);

- che il Comune di Modica ha dichiarato il progetto approvato a condizione che, prima del rilascio del Permesso di Costruire, venga prodotto atto di vincolo del terreno asservito al fabbricato di cui al sopraccitato foglio 82, mappale 616/1 del C.F. di Modica e vincolo alla destinazione d'uso residenziale dello stesso;

**TUTTO CIO' PREMESSO**

da formare parte integrante e sostanziale della presente scrittura, Italia Santo e Gerratana Irene, come sopra generalizzati, dichiarano e si obbligano a vincolare, come in effetti vincolano, la superficie complessiva di terreno di metri quadrati millecinquecentocinquantanove (mq. 1.559), in Modica (RG), contrada S. Elena, riportata al Catasto Terreni di Modica, Sezione di Modica, foglio di mappa 82, particelle:

\* 575, seminativo cl. 3, are 8,67, R.D. euro 2,69, R.A. euro

1,79;

\* 634, accesso, are 2,00;

\* 636, fico india cl. 2, are 4,02, R.D. euro 3,01, R.A. euro

1,35;

\* 616, ente urbano, are 0,90;

su parte del quale già insiste il preesistente fabbricato riportato al Catasto Fabbricati di Modica, foglio di mappa 82, mappale:

- 616/1, contrada Sant'Elena s.n., P. T-1, categ. F/2, unità collabenti;

al fabbricato, sopra indicato, con vincolo alla destinazione d'uso residenziale dello stesso.

I coniugi Italia Santo e Gerratana Irene, dichiarano che la superficie da asservire non risulta già asservita ad altre costruzioni, precisando però che, relativamente alla sola particella 575, la volumetria si appartiene a terzi, onde la stessa particella viene asservita al fabbricato limitatamente alla sua estensione. Gli stessi si obbligano a trascrivere la presente presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ragusa a proprie spese.

Gli stessi 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, C.F.: 00175500883 e contro di essi proprietari.

Le spese della presente scrittura e sue conseguenziali sono a

carico dei sottoscritti richiedenti.

Modica, 16 gennaio 2024

Italia Santo  
Irene Gerratana

N. 35852 del Repertorio

N. 12031 della Raccolta

AUTENTICA DI FIRME

L'anno duemilaventiquattro, il giorno sedici del mese di gennaio

16 gennaio 2024

In Modica, nel mio studio in via Sacro Cuore n. 171.

Io sottoscritto Massimo Marota, notaio in Modica, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti riuniti di Ragusa e Modica

ATTESTO E CERTIFICATO

che le superiori firme sono state apposte alla mia presenza e vista previa lettura della sovrastante scrittura da me datane alle parti dai coniugi Italia Santo, nato a Sortino il 12 ottobre 1958 (C.F.: TLI SNT 58R12 I864W) e Gerratana Irene, nata a Modica il 9 marzo 1965 (C.F.: GRR RNI 65C49 F258N), residenti a Modica in via Rocciola Scrofani n. 75; della cui identità personale io notaio sono certo.

La sottoscrizione è apposta alle ore diciassette e minuti venti.

E' copia autentica, spedita in conformità all'originale con le sottoscrizioni di legge che si rilascia per uso  
censata di un foglio  
Modica, 18 gennaio 2024

OVE LA LEGGE NON  
PRESCRIVE IL BOLLO



Marota

## Sezione riservata all'Ufficio

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

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 687  
Protocollo di richiesta RG 2219/1 del 2024

Il Conservatore  
Conservatore LO VOTRICO TIZIANA

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	16/01/2024	Numero di repertorio	35852/12031
Notaio	MAROTA MASSIMO	Codice fiscale	MRT MSM 52C29 D612 W
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

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1                      Soggetti a favore 1                      Soggetti contro 2

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	F258 A - MODICA (RG) MODICA			
Catasto	TERRENI			
Foglio	82	Particella	575	Subalterno -
Natura	T - TERRENO			Consistenza 8 are 67 centiare
Indirizzo	CONTRADA S. ELENA			N. civico -

Nota di trascrizione

Registro generale n. 968  
 Registro particolare n. 642  
 Presentazione n. 57 del 17/01/2024

Pag. 2 - segue

Immobile n. 2	Comune	F258 A - MODICA (RG) MODICA				
	Catasto	TERRENI				
	Foglio	82 Particella	634	Subalterno	-	
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	2 are	
	Indirizzo	CONTRADA S. ELENA				N. civico -
Immobile n. 3	Comune	F258 A - MODICA (RG) MODICA				
	Catasto	TERRENI				
	Foglio	82 Particella	636	Subalterno	-	
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	4 are 2 centiare	
	Indirizzo	CONTRADA S. ELENA				N. civico -
Immobile n. 4	Comune	F258 A - MODICA (RG) MODICA				
	Catasto	TERRENI				
	Foglio	82 Particella	616	Subalterno	-	
	Natura	EU - ENTE URBANO		Consistenza	90 centiare	
	Indirizzo	CONTRADA S. ELENA				N. civico -
Immobile n. 5	Comune	F258 - MODICA (RG)				
	Catasto	FABBRICATI				
	Sezione urbana	- Foglio 82		Particella	616	Subalterno 1
	Natura	F2 - UNITA' COLLABENTI		Consistenza	-	
	Indirizzo	CONTRADA S. ELENA				N. civico -
	Piano	T-1				

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 ITALIA Nome SANTO  
 Nato il 12/10/1958 a SORTINO (SR)  
 Sesso M Codice fiscale TLI SNT 58R12 1864 W  
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
 Per la quota di 1/2 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO  
 Cognome GERRATANA Nome IRENE  
 Nata il 09/03/1965 a MODICA (RG)  
 Sesso F Codice fiscale GRR RNI 65C49 F258 N  
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
 Per la quota di 1/2 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

## Sezione D - Ulteriori informazioni

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



PREMESSO: CHE I CONIUGI ITALIA SANTO E GERRATANA IRENE, SONO PROPRIETARI, TRA L'ALTRO, DI UN FABBRICATO RURALE RIPORTATO AL C.F. DI MODICA, AL FOGLIO DI MAPPA 82, MAPPALE 616/1 E DI UNO STACCO DI TERRENO RIPORTATO AL C.T. DI MODICA, SEZIONE DI MODICA, AL FOGLIO DI MAPPA 82, PARTICELLE 575, 634 E 636, PER UNA SUPERFICIE CATASTALE COMPLESSIVA DI CIRCA MQ. 1.559, SITI IN MODICA (RG), CONTRADA S. ELENA, RICADENTE IN ZONA E/1 DEL P.R.G.; - CHE I CONIUGI ITALIA-GERRATANA HANNO OTTENUTO L'ACCOGLIMENTO DELLA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA AI SENSI DELL'ART. 36 DEL D.P.R. N. 380/2001, PRESENTATA IN DATA 27 OTTOBRE 2021, PROT. 52307, GIUSTA PARERE FAVOREVOLE ESPRESSO DAL 3 SETTORE "SERVIZI URBANISTICI ED ATTIVITA' EDILIZIA" DEL COMUNE DI MODICA, IN DATA 14 DICEMBRE 2023, PER LA REGOLARIZZAZIONE DELLE OPERE ABUSIVE E PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI COMPLETAMENTO, RELATIVE AL SUCCITATO FABBRICATO RURALE SITO IN MODICA, CONTRADA S. ELENA, RIPORTATO AL C.F. DI MODICA, AL FOGLIO DI MAPPA 82, MAPPALE 616/1, CON VINCOLO DEL SUOLO DI CUI ALLE SOPRACITATE PARTICELLE 575, 634 E 636 DEL MEDESIMO FOGLIO 82, PER UNA SUPERFICIE COMPLESSIVA DI MQ. 1.559; - CHE IL COMUNE DI MODICA HA DICHIARATO IL PROGETTO APPROVATO A CONDIZIONE CHE, PRIMA DEL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE, VENGA PRODOTTO ATTO DI VINCOLO DEL TERRENO ASSERVITO AL FABBRICATO DI CUI AL SOPRACITATO FOGLIO 82, MAPPALE 616/1 DEL C.F. DI MODICA E VINCOLO ALLA DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE DELLO STESSO. CIO' PREMESSO ITALIA SANTO E GERRATANA IRENE, SI OBBLIGARONO A VINCOLARE, COME IN EFFETTI VINCOLANO, LA SUPERFICIE COMPLESSIVA DI TERRENO DI METRI QUADRATI MILLECINQUECENTOCINQUANTANOVE (MQ. 1.559), IN MODICA (RG), CONTRADA S. ELENA, RIPORTATA AL C.T. DI MODICA, SEZIONE DI MODICA, FOGLIO DI MAPPA 82, PARTICELLE: \* 575, SEMINATIVO CL. 3, ARE 8,67, R.D. EURO 2,69, R.A. EURO 1,79; \* 634, ACCESSO, ARE 2,00; \* 636, FICO INDIA CL. 2, ARE 4,02, R.D. EURO 3,01, R.A. EURO 1,35; \* 616, ENTE URBANO, ARE 0,90; SU PARTE DEL QUALE GIA' INSISTE IL PREESISTENTE FABBRICATO RIPORTATO AL C.F. DI MODICA, FOGLIO DI MAPPA 82, MAPPALE: - 616/1, CONTRADA SANT'ELENA S.N., P. T-1, CATEG. F/2, UNITA' COLLABENTI; AL FABBRICATO, SOPRA INDICATO, CON VINCOLO ALLA DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE DELLO STESSO. I CONIUGI ITALIA SANTO E GERRATANA IRENE, DICHIARARONO CHE LA SUPERFICIE DA ASSERVIRE NON RISULTA GIA' ASSERVITA AD ALTRE COSTRUZIONI, PRECISANDO PERO' CHE, RELATIVAMENTE ALLA SOLA PARTICELLA 575, LA VOLUMETRIA SI APPARTIENE A TERZI, ONDE LA STESSA PARTICELLA VERRA' ASSERVITA AL FABBRICATO LIMITATAMENTE ALLA SUA ESTENSIONE. GLI STESSI AUTORIZZANO IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI RAGUSA A TRASCRIVERE IL VINCOLO IN OGGETTO A FAVORE DEL COMUNE DI MODICA, CON SEDE IN PIAZZA PRINCIPE DI NAPOLI, C. F.: 00175500883 E CONTRO DI ESSI PROPRIETARI.

"Certificazione di conformità  
di documento cartaceo a documento informatico"

(art. 23, d. lgs. 7 marzo 2005, n. 82 - art. 57 bis legge  
89/1913, n. 89)

Certifico io sottoscritto Massimo Marota, notaio in Modica, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Ragusa e Modica, che la presente copia, composta di 2 fogli, è conforme all'originale informatico sottoscritto con firma digitale. La sottoscrizione elettronica è stata apposta con firma digitale rilasciata a Lo Votrico Tiziana, il cui certificato (numero di serie 11 da 80 d5 74 8a de 39 2d 3b e6 13 8a 86 dd a2) è stato rilasciato, per l'esercizio delle sue funzioni di Conservatore, da Actalis EU Qualified Certificates CA G1, in veste di autorità di certificazione della firma digitale, e verificata positivamente tramite il programma esign in data 18 gennaio 2024, alle ore 15:35 (CRL 63419 emessa il 18/01/2024 alle 08:23).

Modica, 18 gennaio 2024

A circular notary seal for Massimo Marota, Notary in Modica. The seal contains the text "MAROTA MASSIMO", "NOTAIO IN MODICA", and "COLLEGIO NOTARILE DEI DISTRETTI RIUNITI DI RAGUSA E MODICA". A handwritten signature in black ink is written over the seal, extending downwards and to the right.