

12703

08 MAR 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.28 - -

(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 12.07.2022, prot. 34627 e le successive integrazioni, dalla sig.ra Gorokhova Olga nata nella Federazione Russa il 17.04.1955, e residente a Modica in via Sant'Elena Pietre Nere Cava Ispica n. 111, 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 di ristrutturazione edilizia eseguite abusivamente nel fabbricato esistente realizzato in data antecedente all'01.09.1967 e oggi censito in Catasto, al foglio 88, p.lla 461/1, con pertinenza di mq. 470 ed altro terreno circostante riportato al foglio 88, p.lla 460, avente una superficie catastale di mq. 4.580, sito in via Sant'Elena Pietre Nere Cava Ispica n. 111, in Zona E/1 del vigente P.R.G.



IL DIRIGENTE
Ing. Francesco Paolino

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F. Paolino', written over the printed name of the official.

Al riguardo si fa presente quanto segue:

- che con Atto di Vendita del 23.12.1997, n. 737 di repertorio, il sig. Tozzo Antonino nato a Polizzi Generosa il 18.11.1935, divenne proprietario di uno stacco di terreno censito al foglio 88, p.lla 7, di mq. 4.650 e del fabbricato rurale censito alla p.lla 5 di mq. 400, parzialmente ricadente all'interno della p.lla 7, nonché dei 3/8 della strada di accesso all'immobile, di cui alle p.lle 124 e 119 del medesimo foglio 88;

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

1998-1999-2021

- con istanza dell'08.05.1998, prot. 7740, il suddetto Tozzo Antonino chiedeva il rilascio dell'Autorizzazione Edilizia per la ristrutturazione del fabbricato in oggetto, che per tale procedimento, nonostante il parere favorevole espresso dall'Ufficio Urbanistica in data 27.07.1998 e in data 12.02.1999, il titolo edilizio non è stato mai rilasciato;

- che a seguito della Dichiarazione di Successione del 23.11.2021, n. 523685, volume 88888, in morte del sig. Tozzo Antonino, sono divenuti proprietari del fabbricato oggetto del presente atto, la richiedente Gorokhova Olga e i sigg. Tozzo Ignazio e Tozzo Pietro, nati entrambi a Palermo rispettivamente il 20.11.1965 e il 15.08.1967;

Le opere da regolarizzare, senza modifica della volumetria preesistente, nello specifico consistono in:

- *Fusione e cambio di destinazione ad abitazione delle parti non residenziali, al fine di ricavarne un'unica unità abitativa;*
- *esecuzione di opere strutturali per la demolizione di muratura portante e per la realizzazione di aperture interne finalizzate all'accorpamento dell'intero immobile, nonché per la modifica delle aperture esterne;*
- *creazione di una zona notte con due camere da letto e servizi nella parte di fabbricato avente doppia altezza;*
- *diversa distribuzione della tramezzatura interna;*
- *rifacimento e lieve modifica dei tetti di copertura, con l'inserimento di un cordolo perimetrale in c.a.;*
- *modifica dei prospetti;*
- *diversa sistemazione esterna con la creazione di:*

1. vano tecnico interrato della superficie di mq. 15,75;

2. *scala esterna che consente l'accesso all'abitazione dal retroprospetto;*
3. *sistemazione dell'area esterna con riorganizzazione a n. 3 terrazzamenti che si affacciano nel retroprospetto;*
4. *realizzazione di un pergolato esterno utilizzato come parcheggio di mq. 72,00 circa.*

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 in data 12.07.2022, ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010;

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);

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

Visto il Certificato di idoneità sismica prot. n. 00793911 del 07.06.2023, rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa ai sensi della Legge 64/74;

Visto l'Accertamento di compatibilità paesaggistica rilasciato dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa in data 10.01.2023, con prot. 20220094003, istanza n. 21102;

Visto il parere favorevole reso dall'Ufficio Autorizzazioni allo scarico del 27.10.2023, acquisito agli atti con prot. 54752 del 07.11.2023, sulla fattibilità dello scarico dei reflui sul suolo;

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 ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

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 – Urbanistica;

Visto il bonifico del 03.01.2024 dell'importo di € 22.576,50, intestato alla Tesoreria Comunale, per oblazione calcolata in misura doppia, ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001; il tutto a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio prot. 63439 del 22.12.2023;

Considerato 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;

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



progettista, 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 23.02.2024, 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, alla sig.ra Gorokhova Olga nata nella Federazione Russa il
17.04.1955, e residente a Modica in via Sant'Elena Pietre Nere Cava Ispica
n. 111, (C.F.: GRK LGO 55D57 Z154E), e ai sigg. Tozzo Ignazio e Tozzo
Pietro, nati entrambi a Palermo rispettivamente il 20.11.1965 (C.F.: TZZ GNZ
65S20 G273R), e il 15.08.1967 (C.F.: TZZ PTR 37M15 G273F) - ognuno per
i propri diritti - per la regolarizzazione delle opere di ristrutturazione edilizia,
come sopra descritte, eseguite nel fabbricato per civile abitazione sito in via
Sant'Elena Pietre Nere Cava Ispica n. 111, 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 fabbricato censito in Catasto al foglio 88, p.lla 461/1, con
pertinenza di mq. 470, e del suolo censito al foglio 88, p.lla 460, avente una
superficie catastale di mq. 4.580, in testa ai suddetti Gorokhova Olga, Tozzo

Ignazio e Tozzo Pietro, per una volumetria pari a mc. 887,43 < a mc. 887,79 preesistente;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 22.02.2024;

c) al mantenimento a parcheggio permanente esterno della superficie complessiva di mq. 90,00 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 – 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 – PRESCRIZIONI SPECIALI – A tutte le condizioni e prescrizioni riportate:

a) *nell'Accertamento di compatibilità paesaggistica rilasciato dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa in data 10.01.2023, con prot. 20220094003, istanza n. 21102;*

b) *nel parere favorevole reso dall'Ufficio Autorizzazioni allo scarico del 27.10.2023, acquisito agli atti con prot. 54752 del 07.11.2023, sulla fattibilità dello scarico dei reflui sul suolo;*

c) *nel Certificato di idoneità sismica prot. n. 00793911 del 07.06.2023, rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa.*

ART. 4 – Il ritiro del presente atto comporta per le richiedenti 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. 5 – 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.

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 al fabbricato dell'area sopra indicata, gli intestatari, preliminarmente al ritiro dell'atto, formalizzano apposito atto unilaterale d'obbligo per vincolare la superficie complessiva della stessa, da trascrivere, a cura e a totale spese dei titolari, 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: Elaborato n. 1: Inquadramento territoriale; Elaborato n. 2: Stato preesistente – Piante, Prospetti; Elaborato n. 3: Stato preesistente – Computo dei volumi; Elaborato n. 4: Stato di Fatto – Piante, Prospetti; Elaborato n. 5: Stato di fatto – Sezioni A-A', B-B' e C-C', Computo dei volumi; Elaborato n. 6: Documentazione Fotografica; Elaborato n. 7: Relazione tecnica illustrativa; Relazione tecnica ex Legge 10/91.

Il presente permesso si compone di n. 7 pagine compresa la presente, oltre agli allegati sopra elencati.

Modica, 05/03/2024

Il Resp. del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero

Il Resp. dell'U.O.

Geom. Vincenzo Terranova

Il Dirigente

Ing. Francesco Paolino



I sottoscritti dichiarano di avere ritirato oggi 28 GIU. 2024 l'originale del presente permesso 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, impegnandosi, altresì, all'integrazione della somma dovuta a titolo di oneri concessori, una volta formalizzato l'aggiornamento delle tariffe per l'anno in corso, previa comunicazione di quest'ufficio.

I Dichiaranti

Gorokhova Olga per nome e per conto
di Tozzo Ignazio e Tozzo Pietro

COMUNE DI MODICA

3° SETTORE

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dalla sig.ra Gorokhova Olga nata nella Federazione Russa il 17.04.1955, e dai sigg. Tozzo Ignazio e Tozzo Pietro, nati entrambi a Palermo rispettivamente il 20.11.1965 e il 15.08.1967, le cui identità sono state da me accertate in base ai documenti persone concorrenti

Modica, 28 GIU. 2024

Il Funzionario incaricato dal Sindaco

L'IMPIEGATA INCARICATA
DAL SINDACO

Anna Vaccaro



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

L'anno duemilaventiquattro, addì quindici del mese di maggio (15 MAGGIO 2024), in Modica e nel mio studio, nella via Sorda Sampieri n. 27. Avanti me dottor Luca Giurdanella, Notaio alla residenza di Modica, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Ragusa e Modica, assistito dai testimoni: La Monica Gianluca, nato a Modica il 18 dicembre 1969 ed ivi residente in via Ettore Majorana n. 1, e Modica Fortunato, nato a Modica il 30 dicembre 1972 ed ivi residente in via Sacro Cuore n. 38/c,

SI E' COSTITUITA

- la signora GOROKHOVA OLGA nata a Sinancha (Russia) il 17 aprile 1955 e residente a Modica in C.le Sant'Elena Pietranera Cava Ispica n. 111 (C.F.: GRK LGO 55D57 Z154E), che dichiara di essere vedova e di intervenire al presente atto, oltre che in proprio, anche in nome, per conto ed in rappresentanza dei germani TOZZO IGNAZIO nato a Palermo il 20 novembre 1965 ed ivi residente in via Sammartino n. 95 (C.F.: TZZ GNZ 65S20 G273R), coniugato in regime di separazione dei beni, e TOZZO PIETRO nato a Palermo il 15 agosto 1967 ed ivi residente in Piazza Unità d'Italia n. 14 (C.F.: TZZ PTR 67M15 G273F), coniugato in regime di separazione dei beni, giusta procura speciale rogata in data 23 aprile 2024 dal Notaio Flora Cardinale di Palermo, n. 10.321 di repertorio, che in copia da me Notaio certificata conforme a documento informatico in data odierna si allega al presente atto segnata di lettera 'A', omissane io Notaio la lettura per espressa dispensa della comparente.

Detta costituita, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiede per questo atto per la migliore intelligenza del quale

si premette:

- che in virtù della successione del signor Tozzo Antonino, deceduto il 28 novembre 2020, regolata da testamento olografo del 9 agosto 2016, pubblicato con verbale ai miei rogiti del 4 marzo 2021, n. 23.547 di repertorio, reg. al n. 653/1T (Den. n. 523685, Vol. 88888 - Agenzia delle Entrate Ufficio Territoriale di Modica - TX3), e dell'atto di reintegrazione della legittima del 18 novembre 2021, da me Notaio rogato in data 18 novembre 2021, n. 23.812 di repertorio, reg. al n. 3420/1T, la comparente GOROKHOVA OLGA ed i germani TOZZO IGNAZIO e TOZZO PIETRO sono divenuti comproprietari (ciascuno per i propri diritti, come infra meglio indicati) di un fabbricato (ex rurale) sito in Modica in via Sant'Elena Pietre Nere Cava Ispica n. 111, zona 'E/1' del vigente P.R.G., censito nel Catasto Fabbricati di Modica al foglio 88 p.lla 461/1, con area esterna di pertinenza della superficie di

Trascritto a <u>RAGUSA</u>	
il <u>20 MAGGIO 2024</u>	
al n. <u>8623</u>	Reg. Gen.
al n. <u>6201</u>	Reg. Part.

Reg.to a MODICA

il 17 MAGGIO 2024

al n. 1460 Serie IT



metri quadrati quattrocentosettanta (ex p.lla 5 di mq. 400), e dello stacco di suolo circostante censito nel Catasto Terreni di Modica al foglio 88 p.lla 460, della superficie catastale di metri quadrati quattromilacinquecentoottanta (mq. 4.580), ex p.lla 7 di mq. 4.650;

- che i suddetti GOROKHOVA OLGA, TOZZO IGNAZIO e TOZZO PIETRO, hanno ottenuto l'accoglimento della richiesta di un Permesso di Costruire in sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001, presentata in data 12 luglio 2022, prot. n. 34627, e successive integrazioni, giusta parere favorevole espresso dal 3° SETTORE 'URBANISTICA - SVILUPPO ECONOMICO - PROTEZIONE CIVILE' in data 23 settembre 2023, per la regolarizzazione delle opere di ristrutturazione abusive eseguite nel fabbricato in oggetto;

- 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, censito nel Catasto Fabbricati al foglio 88 p.lla 461/1, e dello stacco di suolo circostante riportato nel Catasto Terreni al foglio 88 p.lla 460, per una superficie catastale complessiva di metri quadrati cinquemilacinquanta (mq. 5.050), al lordo della superficie occupata dal fabbricato, con vincolo alla destinazione d'uso residenziale dello stesso.

Tutto ciò premesso

e da formare parte integrante e sostanziale del presente atto, la comparente GOROKHOVA OLGA, ed i germani TOZZO IGNAZIO e TOZZO PIETRO (a mezzo della costituita procuratrice), ciascuno per i propri diritti, ossia per due quarti (2/4) indivisi GOROKHOVA OLGA ed un quarto (1/4) indiviso ciascuno i germani TOZZO IGNAZIO e TOZZO PIETRO, e comunque tutti congiuntamente per l'intero, dichiarano e si obbligano a vincolare, come in effetti vincolano, la superficie complessiva di terreno di metri quadrati cinquemilacinquanta (mq. 5.050) sito nel Comune di Modica lungo la via Sant'Elena Pietre Nere Cava Ispica, e precisamente la superficie facente parte della particella 460 del foglio 88 dei Terreni di Modica, al suddetto fabbricato distinto nel Catasto Fabbricati di Modica al foglio 88 mappale 461/1, con vincolo alla destinazione d'uso residenziale dello stesso.

L'immobile oggetto del presente atto di vincolo confina nell'assieme con proprietà di Calabrese Giuseppe, con proprietà di Sudano Giorgio, con proprietà di Avola Giorgio e con proprietà di Savarino Angelo e Savarino Giuseppa, salvo migliori e più attuali confini, ed è censito nel Catasto Fabbricati di Modica al foglio di mappa 88, particella 461/1, Strada Comunale San Elena Pietrenere Cava Ispica n. 111, p.T, z.c. 1, ctg. A/7, classe 2, mq. 219 superficie catastale totale - totale escluse aree scoperte: 205 mq., v.c. 10,5, R.C. Euro 976,10;

e nel Catasto Terreni di Modica - Sezione Modica al foglio di mappa 88, particella 460, pascolo, classe 1, ha. 00.45.80, R.D. Euro 5,91, R.A. Euro 2,37.

La comparente GOROKHOVA OLGA ed i germani TOZZO IGNAZIO e TOZZO PIETRO (come sopra rappresentati), dichiarano che la superficie da asservire non risulta già asservita ad altre costruzioni, si obbligano a trascrivere il presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ragusa a proprie spese, ed all'uopo autorizzano il Conservatore dei Registri Immobiliari di Ragusa a trascrivere il presente vincolo a loro carico e a favore del "COMUNE DI MODICA", con sede in Piazza Principe di Napoli, codice fiscale 00175500883. Le spese del presente atto, relative e consequenziali, sono a totale carico della parte comparente.

Del che richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto con mezzi meccanici da persona di mia fiducia e completato di mio pugno su cinque pagine fin qui di due fogli e da me letto, alla presenza dei testimoni, alla comparente che lo approva e coi testimoni e meco Notaio lo sottoscrive alle ore diciotto e minuti trenta.

Firmato: Gorokhova Olga, Gianluca La Monica teste, Fortunato Modica teste, Luca Giurdanella notaio.



Allegato «A»

N. 10714 Racc.

N. 10321 del Repertorio

PROCURA SPECIALE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventiquattro, addi ventita' del mese di aprile

(23 APRILE 2024)

In Palermo e nel mio studio.

Avanti a me Flora Cardinale Notaio residente in
Palermo, iscritta presso il Collegio Notarile dei
Distretti Riuniti di Palermo e Termini Imerese,

SONO PRESENTI

i germani:

- TOZZO IGNAZIO nato a Palermo il 20 novembre 1965 ed
ivi residente in via Sanmartino n. 95 (C.F.: TZZ-GN2
65S20 G273R), che dichiara di essere coniugato e di
trovarsi in regime di separazione dei beni;

- TOZZO PIETRO nato a Palermo il 15 agosto 1967 ed ivi
residente in Piazza Unità d'Italia n. 14 (C.F.: TZZ
PTR 67M15 G273F), che dichiara di essere coniugato e di
trovarsi in regime di separazione dei beni.

Detti componenti, della cui identità personale io
Notaio sono certo,

premessò

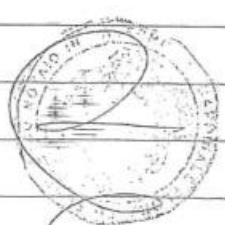
- che in virtù della successione del signor Tozzo
Antonino, deceduto il 28 novembre 2020, regolata da
testamento olografo del 9 agosto 2016, pubblicato con




verbale ai rogiti del Notaio Luca Giurdanella di Modica del 4 marzo 2021, n. 23.547 di repertorio, reg. al n. 653/1T (Den. n. 523685, Vol. 88688 - Agenzia delle Entrate Ufficio Territoriale di Modica - TX3), e dell'atto di reintegrazione della legittima del 18 novembre 2021, sempre ai rogiti del Notaio Luca Giurdanella, n. 23.812 di repertorio, reg. al n. 3420/1T, i germani TOZZO IGNAZIO e TOZZO PIETRO, unitamente alla signora GOROKHOVA OLGA (infra meglio generalizzata), sono divenuti comproprietari (ciascuno per i propri diritti) di un fabbricato (ex rurale) sito in Modica in via Sant'Elena Pietre Nere Cava Ispica n. 111, zona 'E/1' del vigente P.R.G., censito nel Catasto Fabbricati di Modica al foglio 88 p.lla 461/1, con area esterna di pertinenza della superficie di metri quadrati quattrocentosettanta (ex p.lla 5 di mq. 400), e dello stacco di suolo circostante censito nel Catasto Terreni di Modica al foglio 88 p.lla 460, della superficie catastale di metri quadrati quattromilacinquecentoottanta (mq. 4.580), ex p.lla 7 di mq. 4.650;


... che i comparenti TOZZO IGNAZIO e TOZZO PIETRO, unitamente alla signora GOROKHOVA OLGA, hanno ottenuto l'accoglimento della richiesta di un Permesso di Costruire in sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R.

Luca Giurdanella







affinchè in nome, per conto e nell'interesse di essi mandanti, e unitamente alla stessa procuratrice, stipuli l'atto unilaterale d'obbligo per vincolare la superficie complessiva di terreno di metri quadrati cinquemilacinquanta (mq. 5.050) sito nel Comune di Modica lungo la via Sant'Elena Pietre Nere Cava Ispica, e precisamente la superficie facente parte della particella 460 del foglio 88 dei Terreni di Modica, al suddetto fabbricato distinto nel Catasto Fabbricati di Modica al foglio 88 mappale 461/1, con vincolo alla destinazione d'uso residenziale dello stesso.



Alla nominata procuratrice vengono, pertanto, conferite le più ampie facoltà affinchè non possa eccepirsi difetto od imprecisione di poteri ~~pi~~ tra l'altro sottoscriva l'atto unilaterale d'obbligo con tutti i patti e le clausole d'uso e del caso, descriva gli immobili in oggetto nei loro esatti confini, dati catastali, ubicazione e consistenza, dichiarare che la superficie da asservire non risulta già asservita ad altre costruzioni, assuma l'obbligo di trascrivere l'atto costitutivo del vincolo presso il competente Ufficio dei Registri Immobiliari di Ragusa, contro i richiedenti proprietari e a favore del "COMUNE DI MODICA", e faccia infine, anche se qui non specificato, tutto quant'altro occorra per l'espletamento del

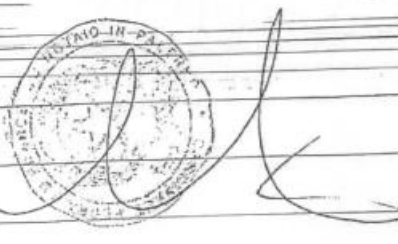


presente mandato.

Il tutto da esaurirsi in unico contesto e con promessa di avere per rato e valido l'operato della nominata procuratrice, sotto gli obblighi di legge.

Del che richiesto io notaio ho ricevuto quest'atto in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia e completato di mio pugno del quale ho dato lettura alle parti che lo approvano.

Esso consta di due fogli di carta uso bollo di cui lo scritto occupa quattro intere facciate e della quinta sin qui oltre le firme apposte come segue

Il notaio
Il notaio


Certificazione di conformità di copia digitale a
originale analogico (art. 23, D. Lgs. 7 marzo 2005,
n. 82 - art. 68-ter, legge 16 febbraio 1913, n. 89)

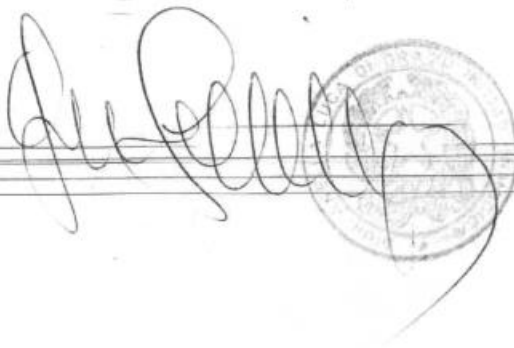
Certifico io sottoscritto dottor Luca Giurdanella, Notaio alla
residenza di Modica, iscritto al Collegio Notarile dei
Distretti Riuniti di Ragusa e Modica, che la presente copia
redatta su supporto cartaceo composto di numero otto (8)
pagine su numero quattro (4) fogli, è conforme alla copia
autentica contenuta su supporto informatico e certificata dal
Notaio Flora Cardinale di Palermo conforme all'originale con
firma digitale, dotata di certificato di vigenza fino al 20
luglio 2026, rilasciato da Consiglio Nazionale del Notariato
Qualified Certification Authority 2019.

In Modica, nel mio studio in via Sorda Sampieri n. 27, addì
quindici (15) maggio 2024 (duemilaventiquattro).



The image shows a handwritten signature in dark ink, which appears to be 'Luca Giurdanella'. To the right of the signature is a circular notary seal. The seal contains text around its perimeter, including 'NOTAIO' and 'MODICA', and a central emblem. The signature and seal are positioned above a set of horizontal lines.

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE CHE
rilascio per *gli usi consentiti dalla Legge.*
Modica il 20 MAG, 2024



This image is a duplicate of the one above, showing the same handwritten signature and circular notary seal. It is positioned below the text 'COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE CHE...' and above another set of horizontal lines.

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. 6116
Protocollo di richiesta RG 20420/1 del 2024

Il Conservatore
Conservatore LO VOTRICO TIZIANA

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	24700/10714
Data	15/05/2024	Codice fiscale	GRD LCU 65R27 F258 A
Notaio	GIURDANELLA LUCA		
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 3

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1				
Comune	F258 - MODICA (RG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 88	Particella 461	Subalterno	1
Natura	A7 - ABITAZIONE IN VILLINI		Consistenza 10,5 vani		
Indirizzo	STRADA COMUNALE SAN ELENA PIETRENERE CAVA ISPICA N. civico 111				
Piano	T				

Immobile n. 2

Comune	F258 A - MODICA (RG) MODICA				
Catasto	TERRENI				
Foglio	88	Particella	460	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	45 are 80 centiare
Indirizzo	VIA SANT'ELENA PIETRENERE CAVA ISPICA				N. civico -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di A 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 GOROKHOVA Nome OLGA
 Nata il 17/04/1955 a RUSSIA (EE)
 Sesso F Codice fiscale GRK LGO 55D57 Z154 E
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 2/4

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO
 Cognome TOZZO Nome IGNAZIO
 Nato il 20/11/1965 a PALERMO (PA)
 Sesso M Codice fiscale TZZ GNZ 65S20 G273 R
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/4 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 3 In qualità di CONTRO
 Cognome TOZZO Nome PIETRO
 Nato il 15/08/1967 a PALERMO (PA)
 Sesso M Codice fiscale TZZ PTR 67M15 G273 F
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/4 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

PREMesso: - CHE IN VIRTU' DELLA SUCCESSIONE DEL SIGNOR TOZZO ANTONINO, DECEDUTO IL 28 NOVEMBRE 2020, REGOLATA DA TESTAMENTO OLOGRAFO DEL 9 AGOSTO 2016, PUBBLICATO CON VERBALE AI MIEI ROGITI DEL 4 MARZO 2021, N. 23.547 DI REPERTORIO, REG. AL N. 653/1T (DEN. N. 523685, VOL. 88888 - AGENZIA DELLE ENTRATE UFFICIO TERRITORIALE DI MODICA - TX3), E DELL'ATTO DI REINTEGRAZIONE DELLA LEGITTIMA DEL 18 NOVEMBRE 2021, DA ME NOTAIO ROGATO IN DATA 18 NOVEMBRE 2021, N. 23.812 DI REPERTORIO, REG. AL N. 3420/1T, LA COMPARENTE GOROKHOVA OLGA ED I GERMANI TOZZO IGNAZIO E TOZZO PIETRO SONO DIVENUTI COMPROPRIETARI (CIASCUNO PER I PROPRI DIRITTI, COME MEGLIO INDICATI IN ATTO) DI UN FABBRICATO (EX RURALE) SITO IN MODICA IN VIA SANT'ELENA PIETRE NERE CAVA ISPICA N. 111, ZONA 'E/1' DEL VIGENTE P.R.G., CENSITO NEL CATASTO FABBRICATI DI MODICA AL FOGLIO 88 P.LLA 461/1, CON AREA ESTERNA DI PERTINENZA DELLA

Nota di trascrizione

Registro generale n. 8623
Registro particolare n. 6201
Presentazione n. 28 del 20/05/2024

Pag. 3 - Fine

UTC: 2024-05-17T20:10:25.938774+02:00

SUPERFICIE DI METRI QUADRATI QUATTROCENTOSETTANTA (EX P.LLA 5 DI MQ. 400), E DELLO STACCO DI SUOLO CIRCOSTANTE CENSITO NEL CATASTO TERRENI DI MODICA AL FOGLIO 88 P.LLA 460, DELLA SUPERFICIE CATASTALE DI METRI QUADRATI QUATTROMILACINQUECENTOOTTANTA (MQ. 4.580), EX P.LLA 7 DI MQ. 4.650; - CHE I SUDDETTI GOROKHOVA OLGA, TOZZO IGNAZIO E TOZZO PIETRO, HANNO OTTENUTO L'ACCOGLIMENTO DELLA RICHIESTA DI UN PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA AI SENSI DELL'ART. 36 DEL D.P.R. N. 380/2001, PRESENTATA IN DATA 12 LUGLIO 2022, PROT. N. 34627, E SUCCESSIVE INTEGRAZIONI, GIUSTA PARERE FAVOREVOLE ESPRESSO DAL 3 SETTORE 'URBANISTICA - SVILUPPO ECONOMICO - PROTEZIONE CIVILE' IN DATA 23 SETTEMBRE 2023, PER LA REGOLARIZZAZIONE DELLE OPERE DI RISTRUTTURAZIONE ABUSIVE ESEGUITE NEL FABBRICATO IN OGGETTO; - 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, CENSITO NEL CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 88 P.LLA 461/1, E DELLO STACCO DI SUOLO CIRCOSTANTE RIPOSTATO NEL CATASTO TERRENI AL FOGLIO 88 P.LLA 460, PER UNA SUPERFICIE CATASTALE COMPLESSIVA DI METRI QUADRATI CINQUEMILACINQUANTA (MQ. 5.050), AL LORDO DELLA SUPERFICIE OCCUPATA DAL FABBRICATO, CON VINCOLO ALLA DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE DELLO STESSO. TUTTO CIO' PREMESSO, GOROKHOVA OLGA, TOZZO IGNAZIO E TOZZO PIETRO HANNO VINCOLATO LA SUPERFICIE COMPLESSIVA DI TERRENO DI METRI QUADRATI CINQUEMILACINQUANTA (MQ. 5.050) SITO NEL COMUNE DI MODICA LUNGO LA VIA SANT'ELENA PIETRE NERE CAVA ISPICA, E PRECISAMENTE LA SUPERFICIE FACENTE PARTE DELLA PARTICELLA 460 DEL FOGLIO 88 DEI TERRENI DI MODICA, AL SUDDETTO FABBRICATO DISTINTO NEL CATASTO FABBRICATI DI MODICA AL FOGLIO 88 MAPPALE 461/1, CON VINCOLO ALLA DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE DELLO STESSO.