

42839
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. 30.....

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata in data 10.02.2022, prot. 6389 e le successive integrazioni, dalla sig.ra Corso Maria nata a Modica il 20.03.1948 e ivi residente in via Trapani Rocciola, n. 19, con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire per la realizzazione in ampliamento di un corpo di fabbrica con copertura piana da destinare a civile abitazione, da collegare al fabbricato civile esistente riportato in Catasto al foglio 146, p.lla 544/1, insistente sull'area di mq. 1.238,00 sito in C.da Zappulla Santa Maria n. 36, Zona E/1 del vigente P.R.G.;

A tal riguardo si fa presente che:

- con la C.E. in sanatoria n. 454 del 02.09.2005, prot. 1051/OR (*in testa alla richiedente Corso Maria*), viene concessa l'autorizzazione in sanatoria per avere realizzato in totale difformità alla C.E. n. 205 dell'11.11.1988, prot. 497/OR, un fabbricato destinato a civile abitazione, con vincolo del suolo di cui al foglio 146, p.lle 544-546, per la volumetria autorizzata di mc. 540,09, sito in C.da Zappulla; il fabbricato è composto da un piano terra con copertura a tetto; dirimpetto alla civile abitazione è stato realizzato un corpo interrato adibito a garage con annesso locale tecnico;
- nella stessa C.E. in sanatoria n. 454 del 02.09.2005, prot. 1051/OR, viene disposta la rimozione del vincolo nelle p.lle 320-777-543-779-314-776-545-



IL DIRIGENTE
Ing. Francesco Paolino

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

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

336-337 e 778, del foglio 146, di mq. 4.652,00 già vincolata con la C.E. n. 205/88; a seguito di variazione di accatastamento del fabbricato, la p.lla 543 di mq. 3.170 e la p.lla 545 di mq. 965, per una superficie complessiva di mq. 4.135, hanno generato la p.lla 991 di mq. 3.120 e la p.lla 992 di mq. 885, per una superficie totale di mq. 4.005, ed hanno variato la p.lla 544 (*area di insistenza del fabbricato*), che da mq. 1.108,00 è passata a mq. 1.238,00;

- che con S.C.I.A. prot. 14983 del 15.03.2012 è stata segnalata l'installazione di un impianto fotovoltaico sul tetto di copertura;

- che con Atto di vendita del 20.10.2022, n. 11608 di repertorio, la richiedente Corso Maria, è divenuta proprietaria dello stacco di terreno censito al foglio 146, p.lla 144 e 146, della superficie catastale complessiva di mq. 5.010, sito in C.da S. Maria Zappulla.

Le opere in progetto, oltre che nella realizzazione dell'ampliamento e nella rimodulazione del piano di campagna corrispondente, che sarà abbassato di circa un metro senza modificare i parametri plano volumetrici, consistono essenzialmente:

- ✓ *nella realizzazione di un corpo di fabbrica da collegare al fabbricato esistente, da destinare ad abitazione con copertura piana;*
- ✓ *nella realizzazione di un locale tecnico;*
- ✓ *nelle modifiche alle tramezzature interne e ad una apertura esterna del fabbricato esistente;*
- ✓ *nell'installazione di un impianto fotovoltaico e di un impianto solare termico;*
- ✓ *nella realizzazione di impianti tecnologici (elettrico ed idrico).*

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati;



Visto 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 07.02.2022, 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 parere favorevole rilasciato in data 20.01.2023, prot. 305, dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa, e successiva autorizzazione paesaggistica del 30.05.2023, prot. 2023150255;

Visto il parere favorevole del 25.02.2022, acquisito agli atti in data 28.02.2022, con prot. 10172, reso dal VI Settore, VI Sezione "Titoli edilizi semplificati e Autorizzazioni allo Scarico", sullo scarico dei reflui sul suolo;

Vista la nota del Distretto Minerario di Catania del 17.02.2022, prot. 5670, che detta le condizioni necessarie a tutela della falda acquifera, considerato che l'insediamento ricade all'interno dell'area di cui alla Concessione Mineraria per le Acque Minerali S. Maria Zappulla (D.A. 1279 del 31.10.1988);

Visto il D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.;

Vista la L.R. n. 16 del 19.8.2016 e tutta la normativa vigente in materia;

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;

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

Visto che l'importo complessivo del contributo di costruzione dovuto ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale n. 16/2016 è di € 4.988,22;

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;

Viste le delibere di G.M. n. 306 del 27.11.2017 e relativa rettifica n. 315 del 30.11.2017, n. 210 del 19.7.2018, n. 294 dell'8.11.2018 e n. 3 del 18.1.2019;

Visti il bonifico di € 1.247,05 del 20.02.2024, intestato alla Tesoreria Comunale a saldo della prima rata sugli oneri concessori (C.R.O. 58415642912), e ciò a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio del 02.02.2024, prot. n. 6313;

Vista la polizza fideiussoria n. 198133153 del 14.02.2024, costituita da "UnipolSai Assicurazioni", a garanzia del pagamento di € 3.834,68 quale contributo di costruire (*comprensivo degli interessi legali*);

Che la somma di € 3.834,68 al netto della prima rata già pagata, verrà rateizzata in tre rate di seguito sotto elencate:

- 2ª rata: € 1.262,60 da corrispondere entro il 14.08.2024;
- 3ª rata: € 1.278,31 da corrispondere entro il 14.02.2025;
- 4ª rata: € 1.293,77 da corrispondere entro il 14.08.2025.

Il mancato pagamento o ritardato versamento del contributo comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 42 del D.P.R. 380/2001, come modificato dall'art. 27 comma 17 Legge 16.12.2001 n. 448, recepito all'art. 1 della L.R. 16/2016.

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 18.01.2024, in atti;

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

RILASCIA

Il Permesso di Costruire alla sig.ra Corso Maria nata a Modica il 20.03.1948 (C.F.: CRS MRA 48C60 F258N), per la realizzazione, in C.da Zappulla Santa Maria n. 36, di un corpo di fabbrica in ampliamento al fabbricato già esistente per civile abitazione. Il tutto come sopra 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 146, p.lle 544 di mq. 1.238 su cui risulta ubicato il fabbricato, e p.lle 991 e 144, quest'ultime per una superficie catastale di mq. 7.910, in testa alla suddetta Corso Maria, per la volumetria in ampliamento di mc. 180,00 < mc. 237,30 disponibili, calcolata secondo

Prac

[Signature]

l'indice di 0,03 mc/mq. che aggiunta a quella preesistente di mc. 540,09 dà luogo ad una volumetria complessiva di mc. 720,09;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 18.01.2024;

c) al mantenimento a parcheggio permanente esterno della superficie di mq. 20,00 (*per la parte in ampliamento*), e di mq. 55,51 per la parte di parcheggio interno esistente, le quali, a norma dell'articolo 9 ultimo comma della L.R. n. 37/85, costituiscono 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 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, alla committente ed all'impresa esecutrice dei lavori, secondo le rispettive competenze, restando questo Comune del tutto estraneo.

ART. 3 – L'inizio dei lavori, previa acquisizione dell'autorizzazione dell'Ufficio del Genio Civile ai sensi della legge n. 64 del 02.02.74, e il termine di ultimazione degli stessi, entro il quale l'opera deve essere agibile,

non può essere superiore a tre anni dal rilascio del presente provvedimento; se non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesto un nuovo permesso di costruire.

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.

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

- *vengano rispettate tutte le condizioni riportate nel parere favorevole del 28.02.2022, con prot. 10172, reso dal VI Settore, VI Sezione "Titoli edilizi semplificati e Autorizzazioni allo Scarico", sullo scarico dei reflui sul suolo;*
- *vengano rispettate le condizioni indicate nella nota del Distretto Minerario di Catania del 17.02.2022, prot. 5670, a tutela della falda;*
- *vengano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni riportate nel parere rilasciato in data 20.01.2023, prot. 305, dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa.*

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 la 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 al costruendo fabbricato dell'area sopra indicata, l'instatataria, 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 della 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: Tav. n. 1: Inquadramento territoriale e particolare planimetrico; Tav. n. 2: Relazione tecnica e computo dei volumi; Tav. n. 2.a: Calcolo delle superfici residenziali e non residenziali – Stato di fatto e di progetto; Tav. n. 3: Piante, prospetti e sezioni – Stato di Fatto; Tav. n. 4: Piante, prospetti e sezioni – Progetto; Tav. n. 5: Relazione tecnica ex Legge n. 10/91 e Attestato di Qualificazione Energetica; Tav. n. 6: Relazione tecnica illustrativa -

Elaborato tecnico delle coperture (*linea vita*); Studio geologico - tecnico.

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

Modica, 08 MAR. 2024

Il Resp. del Procedimento
Geom. Giuseppe Cicero

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

Il Dirigente
Ing. Francesco Paolino



La sottoscritta dichiara di avere ritirato oggi - 4 LUG. 2024 l'originale del presente permesso con n. 13 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.

La Dichiarante

Maria Corso

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

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dalla sig.ra Corso Maria nata a Modica il 20.03.1948, la cui identità è stata da me accertata in base al documento P. Corso

Modica,

- 4 LUG, 2024

Il Funzionario incaricato dal Sindaco

IMPEGGATA INCARICATA
DAL SINDACO
Rita Migliore



Nota di trascrizione

Registro generale n. 10622
Registro particolare n. 7716
Presentazione n. 20 del 21/06/2024

UTC: 2024-06-20T15:17:32.132817+02:00

Pag. 1 - segue

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. 7561
Protocollo di richiesta RG 25213/1 del 2024

Il Conservatore
Gerente TUMMINO SEBASTIANO

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	03/06/2024	Numero di repertorio	14339/10849
Notaio	MORELLO FILIPPO	Codice fiscale	MRL FPP 60B24 H163 E
Sede	ROSOLINI (SR)		

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 B e 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 A - MODICA (RG)	MODICA			
Catasto	TERRENI				
Foglio	146	Particella	544	Subalterno	-
Natura	EU - ENTE URBANO			Consistenza	12 are 38 centiare
Indirizzo	CONTRADA ZAPPULLA S.MARIA				N. civico -

Immobile n. 2

Comune	F258 A - MODICA (RG) MODICA				
Catasto	TERRENI				
Foglio	146 Particella	991	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	31 are 20 centiare	
Indirizzo	CONTRADA ZAPPULLA S.MARIA			N. civico	-

Immobile n. 3

Comune	F258 A - MODICA (RG) MODICA				
Catasto	TERRENI				
Foglio	146 Particella	144	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	47 are 90 centiare	
Indirizzo	CONTRADA ZAPPULLA S.MARIA			N. civico	-

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 SERVITU' EDIFICATORIA
 Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
 Cognome CORSO Nome MARIA
 Nata il 20/03/1948 a MODICA (RG)
 Sesso F Codice fiscale CRS MRA 48C60 F258 N
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SERVITU' EDIFICATORIA
 Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

DESCRIZIONE DALL'ATTO. PREMESSO - CHE CON LA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N. 454 DEL 2 SETTEMBRE 2005, PROT. 1051/OR (IN TESTA ALLA RICHIEDENTE CORSO MARIA), SI E' PROCEDUTO ALLA REGOLARIZZAZIONE DI UN FABBRICATO ESISTENTE COMPOSTO DA UN PIANO TERRA CON COPERTURA A TETTO E DA UN CORPO INTERRATO ADIBITO A GARAGE CON ANNESSO LOCALE TECNICO (POSTO DIRIMPETTO AL CORPO ABITATIVO); IL TUTTO CENSITO IN CATASTO AL FOGLIO 146, PARTICELLA 544 SUB. 1, INSISTENTE SULL'AREA DI MQ. 1.238 (MILLEDUECENTOTRENTOTTO) IN MODICA, NELLA C.DA ZAPPULLA SANTA MARIA N. 36, IN ZONA E/1 DEL VIGENTE P.R.G., E REALIZZATO IN TOTALE DIFFORMITA' RISPETTO ALLA CONCESSIONE EDILIZIA N. 205 DELL'11 NOVEMBRE 1988, PROT. 497/OR; - CHE NELLA STESSA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N. 454/2005 SOPRACITATA VIENE DISPOSTA LA RIMOZIONE DEL VINCOLO NELLE PARTICELLE 320, 777, 543, 779, 314, 776, 545, 336, 337 E 778 DEL FOGLIO 146, DI MQ. 4.652 (QUATTROMILASEICENTOCINQUANTADUE) GIA' VINCOLATA CON LA CONCESSIONE EDILIZIA N. 205/88; - CHE A SEGUITO DI VARIAZIONE DI ACCATASTAMENTO DEL FABBRICATO, LA PARTICELLA 543 DI MQ. 3.170 (TREMILACENTOSETTANTA) E LA PARTICELLA 545 DI MQ. 965 (NOVECENTOSessantacinque), PER UNA SUPERFICIE COMPLESSIVA DI MQ. 4.135 (QUATTROMILACENTOTRENTACINQUE), HANNO GENERATO LA PARTICELLA 991 DI MQ. 3.120 (TREMILACENTOVENTI) E LA PARTICELLA 992 DI MQ. 885 (OTTOCENTOTTANTACINQUE), PER UNA

Direzione Provinciale di RAGUSA

Ufficio provinciale - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 10622

Registro particolare n. 7716

Presentazione n. 20 del 21/06/2024

UTC: 2024-06-20T15:17:32.132817+02:00

Pag. 3 - Fine

SUPERFICIE TOTALE DI MQ. 4.005 (QUATTROMILACINQUE), ED HANNO VARIATO COSI' LA PARTICELLA 544 (AREA DI INSISTENZA DEL FABBRICATO), CHE DA MQ. 1.108 (MILLECENTOOTTO) E' PASSATA A MQ. 1.238 (MILLEDUECENTOTRENTOTTO); - CHE CON ATTO DI VENDITA DEL 20 OTTOBRE 2022, N. 11608 DI REPERTORIO, AI ROGITI DEL NOTAIO FILIPPO MORELLO DA ROSOLINI, LA SIGNORA CORSO MARIA E' DIVENUTA PROPRIETARIA DELLO STACCO DI TERRENO CENSITO AL FOGLIO 146, PARTICELLE 144 E 146, DELLA SUPERFICIE CATASTALE COMPLESSIVA DI MQ. 5.010 (CINQUEMILADIECI), SITO IN C.DA SANTA MARIA ZAPPULLA; - CHE LA SIGNORA CORSO MARIA HA OTTENUTO L'ACCOGLIMENTO DELLA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE PRESENTATA IN DATA 10 FEBBRAIO 2022, PROT. 6389 E LE SUCCESSIVE INTEGRAZIONI, GIUSTO PARERE FAVOREVOLE ESPRESSO DAL 3 SETTORE "URBANISTICA - SVILUPPO ECONOMICO - PROTEZIONE CIVILE", IN DATA 18 GENNAIO 2024, PER LA REALIZZAZIONE IN AMPLIAMENTO DI UN CORPO DI FABBRICA CON COPERTURA PIANA DA COLLEGARE AL FABBRICATO CIVILE SOPRACITATO, DA SORGERE SUL SUOLO CENSITO AL FOGLIO 146, PARTICELLA 544 DI MQ. 1.238 (MILLEDUECENTOTRENTOTTO) E PARTICELLE 991 E 144, DI MQ. 7.910 (SETTEMILANOVECENTODIECI), IN C.DA ZAPPULLA SANTA MARIA N. 36, ZONA E/1 DEL VIGENTE P.R.G.; - CHE IL COMUNE HA DICHIARATO IL PROGETTO APPROVATO A CONDIZIONE CHE, PRIMA DEL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE, VENGA PRODOTTO ATTO DI VINCOLO DEL TERRENO ASSERVITO AI FABBRICATI, DI CUI AL FOGLIO 146, PARTICELLE 544, 991 E 144, PER UNA SUPERFICIE CATASTALE COMPLESSIVA DI MQ. 9.148 (NOVEMILACENTOQUARANTOTTO), E VINCOLO ALLA DESTINAZIONE D'USO CIVILE DEL NUOVO FABBRICATO. TUTTO CIO' PREMESSO DA FORMARE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO, LA SIGNORA CORSO MARIA, COME SOPRA GENERALIZZATA, DICHIARA E SI OBBLIGA A VINCOLARE, COME IN EFFETTI VINCOLA, LA SUPERFICIE COMPLESSIVA DI TERRENO DI MQ. 9.148 (METRI QUADRATI NOVEMILACENTOQUARANTOTTO), E PRECISAMENTE LA SUPERFICIE FACENTE PARTE DELLE PARTICELLE CENSITE IN CATASTO AL FOGLIO 146, PARTICELLE 544, 991 E 144, AI FABBRICATI E VINCOLO ALLA DESTINAZIONE D'USO CIVILE DEL COSTRUIENDO FABBRICATO. LA SIGNORA CORSO MARIA DICHIARA CHE LA SUPERFICIE DA ASSERVIRE NON RISULTA GIA' ASSERVITA AD ALTRE COSTRUZIONI E SI OBBLIGA A TRASCRIVERE IL PRESENTE ATTO PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI RAGUSA A PROPRIE SPESE. LA SOTTOSCRITTA 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 ESSA PROPRIETARIA.

PRESENTATO A NOTO
20 GIUGNO 2024
7492

----- 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 pubblico ufficiale rogante, che ne autenticherà la firma, la sottoscritta: -----

Corso Maria, nata in Modica il giorno 20 marzo 1948, codice fiscale CRS MRA 48C60 F258N, residente in Modica, Via Trapani Rocciola n. 19, vedova; -----

----- PREMESSO -----

- Che con la Concessione Edilizia in Sanatoria n. 454 del 2 settembre 2005, prot. 1051/OR (in testa alla richiedente Corso Maria), si è proceduto alla regolarizzazione di un fabbricato esistente composto da un piano terra con copertura a tetto e da un corpo interrato adibito a garage con annesso locale tecnico (posto dirimpetto al corpo abitativo); il tutto censito in catasto al foglio 146, particella 544 sub. 1, insistente sull'area di mq. 1.238 (milleduecentotrentotto) in Modica, nella C.da Zappulla Santa Maria n. 36, in zona E/1 del vigente P.R.G., e realizzato in totale difformità rispetto alla Concessione Edilizia n. 205 dell'11 novembre 1988, prot. 497/OR; ----

- che nella stessa Concessione Edilizia in sanatoria n. 454/2005 sopracitata viene disposta la rimozione del vincolo nelle particelle 320, 777, 543, 779, 314, 776, 545, 336, 337 e 778 del foglio 146, di mq. 4.652 (quattromilaseicentocinquantadue) già vincolata con la Concessione Edilizia n. 205/88; -----

- che a seguito di variazione di accatastamento del fabbricato, la particella 543 di mq. 3.170 (tremilacentosettanta) e la particella 545 di mq. 965 (novecentosessantacinque), per una superficie complessiva di mq. 4.135 (quattromilacentotrentacinque), hanno generato la particella 991 di mq. 3.120 (tremilacentoventi) e la particella 992 di mq. 885 (ottocentottantacinque), per una superficie totale di mq. 4.005 (quattromilacinque), ed hanno variato così la particella 544 (area di insistenza del fabbricato), che da mq. 1.108 (millecentootto) è passata a mq. 1.238 (milleduecentotrentotto); -----

- che con atto di vendita del 20 ottobre 2022, n. 11608 di repertorio, ai rogiti del Notaio Filippo Morello da Rosolini, la signora Corso Maria è divenuta proprietaria dello stacco di terreno censito al foglio 146, particelle 144 e 146, della superficie catastale complessiva di mq. 5.010 (cinquemiladieci), sito in C.da Santa Maria Zappulla; -----

- che la signora Corso Maria ha ottenuto l'accoglimento della richiesta di Permesso di Costruire presentata in data 10 febbraio 2022, prot. 6389 e le successive integrazioni, giusto parere favorevole espresso dal 3° SETTORE "URBANISTICA - SVILUPPO ECONOMICO - PROTEZIONE CIVILE", in data 18 gennaio 2024, per la realizzazione in ampliamento di un corpo di fabbrica con

Rosolini - Corso Savoia angolo Via Ronchi
Tel. 0931.855841 / Fax. 0931.857589

Filippo Morello - Notaio



copertura piana da collegare al fabbricato civile sopracitato, da sorgere sul suolo censito al foglio 146, particella 544 di mq. 1.238 (milleduecentotrentotto) e particelle 991 e 144, di mq. 7.910 (settemilanovecentodieci), in C.da Zappulla Santa Maria n. 36, zona E/1 del vigente P.R.G.; -----

- Che il Comune ha dichiarato il progetto approvato a condizione che, prima del rilascio del Permesso di Costruire, venga prodotto atto di vincolo del terreno asservito ai fabbricati, di cui al foglio 146, particelle 544, 991 e 144, per una superficie catastale complessiva di mq. 9.148 (novemilacentoquarantotto), e vincolo alla destinazione d'uso civile del nuovo fabbricato. -----

----- **TUTTO CIO' PREMESSO** -----

da formare parte integrante e sostanziale del presente atto, la signora Corso Maria, come sopra generalizzata, dichiara e si obbliga a vincolare, come in effetti vincola, la superficie complessiva di terreno di mq. 9.148 (metri quadrati novemilacentoquarantotto), e precisamente la superficie facente parte delle particelle censite in catasto al foglio 146, particelle 544, 991 e 144, ai fabbricati e vincolo alla destinazione d'uso civile del costruendo fabbricato. -----

La signora Corso Maria dichiara che la superficie da asservire non risulta già asservita ad altre costruzioni e si obbliga a trascrivere il presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ragusa a proprie spese. -----

La sottoscritta 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 essa proprietaria. -----

Le spese del presente atto, relative e consequenziali, sono a totale carico della sottoscritta richiedente. -----

Rosolini, addì tre giugno duemilaventiquattro (03/06/2024) -----

F.to Corso Maria -----

N. 14339 di Repertorio

N. 10849 di Raccolta

----- **AUTENTICA** -----

----- **REPUBBLICA ITALIANA** -----

Io **Dott. Filippo Morello, Notaio in Rosolini**, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Siracusa; -----

----- **CERTIFICO** -----

vera ed autentica la firma apposta in mia presenza, alle ore diciotto e minuti quarantatrè in calce alla precedente scrittura da: -----

Corso Maria, nata in Modica il giorno 20 marzo 1948, codice fiscale CRS MRA 48C60 F258N, residente in Modica, Via Trapani Rocciola n. 19; -----

della cui identità personale io Notaio sono certo. -----

Rosolini, nel mio studio in Rosolini nel Corso Savoia n.79, piano primo, addì tre giugno duemilaventiquattro (03/06/2024). -----

F.to Filippo MORELLO NOTAIO -----

Io Dottor Filippo MORELLO, Notaio in Rosolini, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Siracusa, certifico che la presente è copia conforme all'originale. -----

Si compone da numero tre pagine e si rilascia -----

per *30 vol di legge* -----

Rosolini, addì -----

11 LUG 2024

