



COMUNE DI MONTEROSSO ALMO



Libero Consorzio Comunale di Ragusa

AREA ASSETTO DEL TERRITORIO

UFFICIO SANATORIA

Pratica n. 3198/2024

SCIA/SAN n. 2 del 06/05/2025

SCIA in sanatoria ai sensi dell'art. 37, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. recepito con L.R. 16/2016 e s.m.i. e L.R. 27/2024

IL RESPONSABILE DELL'AREA

VISTA la domanda di SCIA in sanatoria ai sensi dell'art. 37, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. recepito con L.R. 16/2016 e s.m.i. e L.R. 27/2024 presentata in data 12/07/2024 prot. n. 6124 da FALCONE FRANCESCO, nato a Ragusa il 16/01/1991 e residente a Monterosso Almo (RG) in via Giovanni Verga n. 61 C.F. FLCFNC91A16H163L in qualità di proprietario, con gli elaborati grafici allegati, intesa ad ottenere il rilascio del tilolo in sanatoria per cambio di destinazione d'uso da magazzino agricolo a locale per l'esercizio di media struttura di vendita, per la realizzazione di copertura del tipo riportata in acciaio e termocopertura e realizzazione di fossa Imhoff per lo scarico di relui civili del fabbricato sito a Monterosso in C.da Casale s.n. identificato al foglio 16, p.lla 868, sub 5 che insiste su un terreno identificato al foglio 16, p.lla 138.

VISTA la Concessione Edilizia in Sanatoria n. 59 del 21.09.1984 rilasciata ai sensi della L.R. 7 del 28.02.1980 e L.R. 70 del 15.06.1981.

VISTI: gli elborati grafici redatti dall'Ing. Giuseppe Bucchieri, nato a Monterosso Almo (RG) il 30/11/1960 C.F. BCCGPP60S30F610G, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Ragusa al n. 583, allegati alla domanda di sanatoria, con le seguenti caratteristiche tecniche:

Conteggi Planovolumetrici Stato di Fatto

	Zona urbanistica “D1*” del Piano Urbanistico Commerciale (PUC)	
	Rapporto di copertura non sup. al 40% della sup. ondiaria	
	Densità fondiaria 3,00 mc/mq	
	Sup. fond. disponibile mq 3.557,00	
	Volume realizzabile 3.557,00*3= mc 10.670,00	
	Sup. coperta mq 238,60	
	Volume realizzato mc 1.145,00	
	Sup. riservata a parcheggio mq 119,20	
	VISTO il Certificato di Idoneità Sismica senza prescrizioni di adeguamento redatto dall’Ing.	
	Giuseppe Bucchieri iscritto all’ordine degli Ingegneri della provincia di Ragusa al n. 583	
	depositato presso l’Ufficio del Genio Civile di Ragusa con prot. n°79578 del 21/06/2024 e	
	successiva integrazione con prot. 94079 del 24/07/2024.	
	VISTO il parere FAVOREVOLE espresso da parte del D.R.T. – Servizio Ufficio del Genio	
	Civile di Ragusa prot. 0094853 del 25/07/2024 acquisito con nostro prot. n. 6620 del	
	29/07/2024.	
	VISTO il parere Igienico-Sanitario Edilizio n. 186 del 12/12/2024 favorevole, rilasciato	
	dall’ASP 7 di Ragusa, a condizione che l’approvvigionamento idrico dovrà avvenire	
	tramite autobotte autorizzata al trasporto di acqua potabile.	
	VISTA la Relazione di Progetto Idrogeologico-Ambientale a firma del Geologo Giampaolo	
	Noto, nato a Ragusa l’8/09/1977 C.F. NTOGPL77P08H163G, iscritto all’Ordine Regionale	
	dei Geologi di Sicilia al n°3004, Sez. A, per la regolarizzazione dell’impianto di smaltimento	
	dei relui di tipo civile fuori dalle pubbliche fognature, dimensionato per un’utenza media di	
	n. 5 abitanti euivalenti, tramite vasca settica di tipo Imhoff ed impianto sub irrigante della	
	lunghezza di metri 25 sul lotto di terreno identificato al foglio 16, p.lla 138, come da allegati	
	tecnici agli atti.	
	Pag. 2	

	VISTA la Dichiarazione di corretta posa di fossa Imhoff ed impianto sub irrigante per lo	
	smaltimento dei relui di tipo civile fuori dalle pubbliche fognature, a firma del tecnico incaricato Ing. Giuseppe Bucchieri, come sopra generalizzato.	
	VISTA la documentazione integrativa pervenuta con elaborati a firma del tecnico incaricato	
	Ing. Giuseppe Bucchieri, come sopra generalizzato.	
	VISTI:	
	- Il Programma di Fabbricazione e Regolamento Edilizio, approvati con D.A. 27.02.1978 n.	
	63/1978;	
	- Il Piano Regolatore Generale approvato con D.to Dir. Dell'Ass.to Reg.le Territorio e Ambiente – Dip.to Reg.le di Urbanistica n. 449/03 del 16.04.2003;	
	- Il D.A. n. 1767 del 10.08.2010 di adozione del Piano Paesaggistico della Provincia di Ragusa approvato con D.A. n. 1346 del 05.04.2016 Ass.to Reg.le dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana;	
	- Il vigente Regolamento del Servizio di Fognatura e Depurazione Comunale;	
	- Il vigente Regolamento idrico;	
	- La Legge 17.08.1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;	
	- La Legge 09.01.1989 n. 13 ed il D.M. 14.06.1989 n. 236 e successive modifiche ed integrazioni per la eliminazione delle barriere architettoniche;	
	- La Legge 24.03.1989 n. 122 in materia di parcheggi e Circolare n. 1/90 del 18.04.1990 prot. 19437 dell'Ass.to T.A./DRU;	
	- La Legge 05.03.1990 n. 46 e successive modifiche ed integrazioni recante norme per la sicurezza degli impianti e relativo Regolamento di Attuazione DPR 06.12.1991 n. 447;	
	- La Legge 09.01.1991 n. 10 recante norme per l'attuazione del piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia;	
	Pag. 3	

	- Il P.U.C. approvato con D.D.G. n. 809/2011 con Delibera Consiliare n. 46 del 29/11/2011.	
	- Il D.P.R. 380/2001 nel testo integrato con Legge 24 luglio 2024 n. 105, come recepito dalla normativa regionale con L.R. 16/2016 e s.m.i. e con L.R. 27/2024.	
	VERIFICATA la regolarità della documentazione prodotta ai sensi dell'art. 9-bis del D.P.R.380/2001 e ss.mm.ii. e comunque così come disciplinato dalla Normativa tecnica per l'edilizia attualmente vigente.	
	RICHIAMATE le leggi regionali vigenti.	
	VISTO l'atto di compravendita del 19 giugno 2023 rogato dal dott. Luca Giurdanella, Notaio alla residenza di Modica, con n. 24372 del Repertorio e n. 10470 della Raccolta e registrato a Ragusa il 20 giugno 2023 al n. 1772 1T.	
	CONSIDERATO CHE il richiedente ha provveduto a dimostrare l'avvenuto intero versamento all'Erario della somma dovuta a titolo di oblazione, determinata in misura pari a quella prevista dall'articolo 37, c.1 del T.U.E. e pari ad € 1.032,00 tenuto conto che l'intervento risulta conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.	
	RILEVATO CHE le opere richieste a sanatoria non rientrano nei casi di insanabilità specificatamente previsti dalla legge 28/02/1985 n. 47 e s.m.i. e dalla normativa edilizia e urbanistica vigente.	
	VISTA tutta la documentazione allegata alla domanda di SCIA in sanatoria ai sensi dell'art. 37, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. recepito con L.R. 16/2016 e s.m.i. e L.R. 27/2024 presentata dalla sig.ra Scollo Franca.	
	RILASCI	
	- al sig. FALCONE RANCESCO, nato a Ragusa il 16/01/1991 e residente a Monterosso Almo (RG) in via Giovanni Verga n. 61 C.F. FLCFNC91A16H163L in qualità di proprietario SCIA in sanatoria per cambio di destinazione d'uso da magazzino agricolo a locale per	
	Pag. 4	

	l'esercizio di media struttura di vendita, per la realizzazione di copertura del tipo riportata in	
	acciaio e termocopertura e realizzazione di fossa Imhoff per lo scarico di relui civili del fab-	
	bricato sito a Monterosso in C.da Casale s.n. identificato al foglio 16, p.lla 868, sub 5 che	
	insiste su un terreno identificato al foglio 16, p.lla 138, di cui agli elaborati di progetto alle-	
	gati, con le seguenti prescrizioni:	
	1) la destinazione d'uso dell'unità immobiliare in esame, ad uso commerciale per l'esercizio	
	di media struttura di vendita, non potrà essere modificata senza il rilascio di ulteriore per-	
	messo a costruire o titolo equivalente;	
	2) l'approvvigionamento idrico dovrà avvenire tramite autobotte autorizzata al trasporto di	
	acqua potabile;	
	3) il presente titolo non comporta il rilascio da parte del comune dell'attestato di agibili-	
	tà/abitabilità. Prima del deposito della SCA (Segnalazione Certificata di Agibilità) corredata	
	dalla documentazione prevista dall'art.24 del Testo Unico Edilizia. occorre:	
	- presentare istanza di autorizzazione allo scarico del refluo derivante dal trattamento di ac-	
	que reflue di tipo Domestiche o assimilabili;	
	- presentare dichiarazione di conformita' e corretta installazione dei dispositivi anticaduta	
	permanenti (art. 4 lett. f) D.A. 1754 del 5 settembre 2012.	
	Alla presente si allega, un esemplare degli elaborati di progetto debitamente vistati.	
	dalla Residenza Municipale li, 6 maggio 2025	
	Il Resp. dell'Area	
	f.to Arch. Sofia Berritta	
	Pag. 5	