



COMUNE DI MONTEROSSO ALMO



Libero Consorzio Comunale di Ragusa

AREA ASSETTO DEL TERRITORIO

Pratica Edilizia n. 3050/2022

P.d.C. n. 7 del 26/06/2025

Rif. Pratica Edilizia n. 3149/2023 SCIA prot. 5969 del 6.7.23 in Variante n.1 al P.d.C.
n.5/2023

Permesso di Costruire in Variante n. 2 al PdC n.5 del 27/01/2023 ai sensi dell'art. 10, comma
1, lettera c, 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 pratica presentata con Prot. 9181 del 08.11.2024 da parte del Sig. BUSCEMA
GIOVANNI, nato a Ragusa il 11.05.1977 e residente a Monterosso Almo (RG) in viale Gio-
vanni XXIII n. 200 C.F. BSCGNN77E11H163M in qualità di comproprietario intesa ad
ottenere il Permesso di Costruire per i lavori ai sensi dell'art. 10, lettera c, comma 1, 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 per ampliamento
con realizzazione di una sopraelevazione in acciaio a piano primo su fabbricato esistente per
civile abitazione e rimodulazione degli spazi interni per divisione unità immobiliare in C.da
Gazzena a Monterosso Almo (RG).

VISTA la documentazione trasmessa a questo ufficio con identificativo Prot. 9181 del
08.11.2024, prot. 5604 del 04.06.2025 e ss.ii.

TENUTO CONTO che la richiesta di P.d.C. riguarda gli immobili ricadenti nel territorio di
Monterosso Almo (RG) in C.da Gazzena s.n.c. come sottoelencati ed identificati:

- **al N.C.E.U. al foglio 28, p.lla 605, cat. F/6** di proprietà di Buscema Giovanni, come sopra
generalizzato, e Buscema Rosario nato a Ragusa il 07.11.1973 e residente a Monterosso
Almo (RG) in viale Giovanni XXIII n. 200, C.F. BSCRSR73S07H163I;

- **al N.C.T. al foglio 28, p.lle 602, 604, 606, 607, 610, 611**, di proprietà di Buscema Giovanni

	e Buscema Rosario, come sopra generalizzati;	
	- al N.C.T. al foglio 20 part. 37 in cessione di diritti edificatori di proprietà Sig. Barresi	
	Salvatore nato a Monterosso Almo il 26.07.1960 e residente a Ragusa in via P.P. Pasolini	
	n. 19, C.F. BRRSVT60L26F610A.	
	VISTO il Certificato di Collaudo Strutturale relativo al P.d.C. n°5 del 27/01/2023 e successi-	
	va variante S.C.I.A. Prot. 5969 del 06/07/2023 a firma del tecnico Ing. Rosario Cappello	
	iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ragusa al N° 588 redatto in data	
	20/01/2024, rilasciato ai sensi dell'Art. 67 D.P.R. 380/2001 vista l'Attestazione di deposito	
	del Certificato di Collaudo con Prot. UGCDRT/SISMICA/20240006444/N.060.100 del	
	25.01.2024;	
	VISTO L'atto di cessione di diritti edificatori rogato dal Dott. Giovanni Saggio Notaio in	
	Zafferana Etnea (CT) del 05.07.2024 Repertorio 5118 raccolta 3953 Registrato a Catania il	
	19.07.2024 con N° 27136 Serie 1T con il quale il Sig. Barresi Salvatore nato a Monterosso	
	Almo il 26.07.1960 C.F. BRRSVT60L26F610A cede i diritti edificatori relativi al terreno	
	censito nel N.C.T del Comune di Monterosso Almo al foglio di mappa n.20 p.lla n.37 di	
	16.080 mq;	
	VISTA la nota di trascrizione presso l'Ufficio provinciale di Ragusa n. 12480 del R.G e n.	
	9116 del R.P, presentazione n. 90 del 19/07/2024.	
	VISTA l'autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico per la realizzazione di un fabbricato	
	a destinazione residenziale, sistemazione delle pertinenze esterne ed installazione di impianto	
	smaltimento reflui, rilasciata dal Comando Corpo Forestale – Servizio 14 – Ispettorato Ripar-	
	timentale di Ragusa Prot. 32428 del 11.04.2022;	
	VISTI gli elaborati redatti dall'Ing. Bucchieri Giuseppe, 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 richiesta di Variante n.2 al P.d.C. n. 5/2023 e alla SCIA prot.	
	Pag. 2	

	5969 del 06 luglio 2023 con le seguenti caratteristiche tecniche complessive:	
	Sup. fondiaria (fg. 28, p.lle 602-604-605-606-607-610-611 e fg. 20, p.lla 37) mq 31.490	
	Sup. coperta (P.T e P.I) mq 152,20*2 = 304,40	
	Volume mc 941,14	
	S_{utile}: mq 125,03*2=250,06	
	S.n.r: mq 115,08	
	Sup. parcheggio esterno scoperto: mq 100,00	
	VISTA la dichiarazione sostitutiva resa ai sensi dell’art.46 e 47 del D.P.R. 445/2000 dal tecnico incaricato ing. Bucchieri Giuseppe, come sopra generalizzato, attestante la conformità dell’impianto di smaltimento dei reflui di tipo domestico ricadente nel terreno identificato al N.C.T. al foglio 28, p.lla 607 (ex. 108) come da elaborati allegati al PdC 5/2023.	
	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.	
	Pag. 3	

	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;	
	- 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.	
	CONSIDERATO CHE il richiedente ha provveduto a dimostrare l'avvenuto intero versa-	
	mento all'Erario delle somme dovute a titolo di oblazione:	
	- Oneri di urbanizzazione e contributo percentuale sul costo di costruzione, determinato in	
	misura pari a quella prevista dall'articolo 16 T.U.E. determinato in misura pari a € 5.397,53 a	
	conguaglio dell'importo complessivo dovuto per P.d.C. 5/2023 e successive varianti;	
	- Contributo per chiusura di veranda ai sensi art. 20 della L.R. 4/2003, determinato in misura	
	pari a € 1'728,00;	
	VISTA tutta la documentazione allegata alla domanda di Permesso di Costruire ai sensi	
	dell'art. 10, comma 1, lettera c 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 dal Sig. Buscema Giovanni;	
	RILASCIA	
	- Al Sig. Buscema Giovanni, nato a Ragusa il 11.05.1977 e residente a Monterosso Almo	
	(RG) in viale Giovanni XXIII n. 200 C.F. BSCGNN77E11H163M;	
	Pag. 4	

	- Al Sig. Buscema Rosario nato a Ragusa il 07.11.1973 e residente a Monterosso Almo (RG)	
	in viale Giovanni XXIII n. 200 C.F. BSCRSR73S07H163I;	
	ed a ciascuno per i propri diritti il permesso di costruire per ampliamento con realizzazione	
	di una sopraelevazione in acciaio a piano primo su fabbricato esistente per civile abitazione e	
	rimodulazione degli spazi interni per divisione unità immobiliare in C.da Gazzena a Monte-	
	rosso Almo (RG)censita al N.C.E.U. al foglio 28, p.lla 605, cat. F/6.	
	Sono altresì interessati al rilascio del P.d.C. i terreni ricadenti nel territorio del Comune di	
	Monterosso Almo in C.da Gazzena s.n.c. e censiti al N.C.T. al foglio 28, p.lle 602, 604, 606,	
	607, 610, 611, ed in c.da Montagna al N.C.T. al foglio 20 part. 37 in cessione di diritti	
	edificatori ai sensi dell’art. 22 della L.R. 16/2016, per i diritti edificatori di cui all’art. 5, c.1,	
	lett. c) della L. 106/2011 e dell’art. 1, 21 e segg. della L. 308/2004 come al Regolamento	
	approvato con Delibera del C.C. n. 17/2022, di cui agli elaborati di progetto allegati, con le	
	seguenti prescrizioni:	
	1) la destinazione d’uso dell’unità immobiliare in esame, ad uso residenziale, non potrà esse-	
	re modificata senza il rilascio di ulteriore titolo autorizzativo;	
	2) il presente titolo non comporta il rilascio da parte del comune dell’attestato di agibili-	
	tà/abitabilità. Il deposito della SCA (Segnalazione Certificata di Agibilità) dovrà essere effe-	
	tuato dal titolare del presente titolo o eventuali aventi titolo, nei termini di legge;	
	3) restano invariati i termini per l’ultimazione dei lavori, ovvero entro anni tre (3) dal loro	
	inizio, come da P.d.C. 5/2023, salvo richiesta di proroga nei termini di legge;	
	4) prima dell’utilizzo dell’impianto di smaltimento con sub-irrigazione occorre richiedere	
	relativa autorizzazione allo scarico ai sensi dell'art. 124 del D. Lgs. 152/2006;	
	5) restano invariati gli obblighi generali riportati alla lettera B) del P.d.C. n. 5 del 27/01/2023.	
	La Ditta proprietaria, l’assuntore ed il D.L. sono responsabili di ogni eventuale inosservanza	
	alle norme generali, dei regolamenti comunali, delle modalità esecutive fissate nel presente	
	Pag. 5	

permesso.

Alla presente si allega, copia del P.d.C. n. 5 del 27 gennaio 2023 ed un esemplare degli elaborati di progetto debitamente vistati.

Dalla Residenza Municipale li, 26 giugno 2025.

Il Resp. dell'Area

f.to Arch. Sofia Berritta

Sono state apposte in copia originale n.2 Marche da bollo del 26/06/2025 con id. 01220848492949 e id. 01220848492938 di importo complessivo € 32,00