



COMUNE DI MONTEROSSO ALMO



Libero Consorzio Comunale di Ragusa

AREA ASSETTO DEL TERRITORIO

Pratica Edilizia n. 3213/2025 S.U.A.P. Id: 5551

P.d.C. n. 6 del 16/06/2025

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

IL RESPONSABILE DELL'AREA

VISTA la pratica presentata attraverso lo sportello Unico S.U.A.P. in data 07.09.2024 n.

0758 da parte della Sig.ra CORALLO RAFFAELA, nata a Giaratana (RG) il 15.09.1963 e

residente a Giaratana in via Ruggero Settimo n. 8 C.F. CRLRFL63P55E016X in qualità di

Responsabile Amministrativa dell'attività Locanda Angelica "Le due palme" intesa ad otte-

nere 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 Cambio di destina-

zione d'uso di due fabbricati esistenti da destinare a civile abitazione in ampliamento della

struttura ricettiva denominata "Locanda Angelica Le due Palme" sita a Monterosso Almo

(RG) in C.da Calaforno s.n.c. e contestuale deposito di procedura S.C.I.A per struttura ricet-

tiva extra-alberghiera e S.C.I.A. per apertura di esercizio di somministrazione di alimenti

bevande.

VISTA la documentazione trasmessa a questo ufficio con identificativo S.U.A.P. n. 5551

con prot. REP_PROV_RG/RG-SUPRO 0038623/10-09-2024.

TENUTO CONTO che la richiesta di P.d.C. riguarda gli immobili ricadenti nel territorio di

Monterosso Almo (RG) in C.da Calaforno s.n.c. come sottoelencati ed identificati al

N.C.E.U.:

- **al foglio 39, p.lla 71, sub 11** di proprietà di:

- Noto Andrea, nato a Ragusa il 07/01/1966, C.F. NTONDR66A07H163Q residente a Monte-

	rosso Almo (RG) in C.da Calaforno 26, erede della Signora Concetta Angelica	
	- Noto Clara, nata a Ragusa il 04/05/1996, C.F. NTOCLR96E44H163M residente a Monterosso	
	so Almo in C.da Calaforno n. 26, erede della Signora Concetta Angelica	
	- Noto Giuseppe, nato a Ragusa il 29/05/2000, C.F. NTOGPP00E29H163X, residente a Monte-	
	rosso Almo in C.da Calaforno n. 26, erede della Signora Concetta Angelica	
	- Gaetano Speranza nato a Montalto Uffugo (CS) il 02/04/1970, C.F. SPRGTN70D02F416X	
	erede di Angelica Maria, nata a Siracusa il 12/11/1973, C.F. NGLMRA73S52I754B residente	
	a Giarratana (RG) in Via A. Costa n.11 giusta Successione Testamentaria del 10/12/2024 se-	
	de di Ragusa Registrazione Volume 88888 n. 71359 registrato in data 25/02/2025 – Trascri-	
	zione n. 2757.1/2025 Reparto PI di Ragusa in atti dal 11/03/2025;	
	- al foglio 39, p.lle 247, sub 1 e 2 , di proprietà di Angelica Gaetano, nato a Siracusa il	
	01/07/1960, C.F. NGLGTN60L07I754I residente a Giarratana (RG) in Via Ruggero Settimo	
	n.8	
	- foglio 39, p.lla 71, sub 12 Piano terra , di proprietà di Angelica Gaetano, nato a Siracusa il	
	01/07/1960, C.F. NGLGTN60L07I754I residente a Giarratana (RG) in Via Ruggero Settimo	
	n.8;	
	Sono altresì interessati al rilascio del P.d.C. i terreni ricadenti nel territorio del Comune di	
	Monterosso Almo in C.da Calaforno s.n.c. e censiti al N.C.T. al foglio 39 Part. 71, 247, 36,	
	37, 177, 246, 176.	
	VISTO il Nulla Osta del 01 settembre 2024 con cui Angelica Gaetano, Angelica Maria,	
	Noto Andrea, Noto Clara, Noto Giuseppe come sopra generalizzati ed ognuno per i propri	
	diritti, autorizzano la Sig.ra Raffaella Corallo in qualità di titolare dell’impresa “Locanda	
	Angelica Le due Palme” a poter richiedere eventuali autorizzazioni amministrative agli enti	
	competenti e il libero utilizzo dell’immobile censito al N.C.E.U al foglio 39, particella 71	
	sub 11;	
	Pag. 2	

	VISTO il Nulla Osta Prot. 5655 del 05 giugno 2025 con cui Speranza Gaetano come sopra	
	generalizzato e per i propri diritti, autorizza la Sig. Raffaella Corallo in qualità di titolare	
	dell'impresa "Locanda Angelica Le due Palme" a poter richiedere eventuali autorizzazioni	
	amministrative agli enti competenti e il libero utilizzo dell'immobile censito al N.C.E.U al	
	foglio 39, particella 71 sub 11;	
	VISTO il Contratto di Comodato d'uso gratuito con cui il Sig. Angelica Gaetano come sopra	
	generalizzato concede alla Ditta "Locanda Angelica Le due Palme" con sede in C.da Cala-	
	forno in Monterosso Almo (RG) P.IVA 01445350885 di cui è titolare la Sig.ra Corallo Raf-	
	faela come sopra generalizzata, in comodato gratuito l'uso del fabbricato sito in Monterosso	
	A. C/da Calaforno;	
	VISTO il Preliminare di Vendita del 03 marzo 2020 con cui Angelica Maria, Noto Andrea	
	Noto Clara, Noto Giuseppe, promettono di vendere al Sig. Angelica Gaetano il fabbricato	
	riportato in catasto al foglio 39, particella 71 sub 11 in C.da Calaforno s.n.c. piano terra;	
	VISTO il Nulla Osta Prot. 5655 del 05 giugno 2025 con cui Speranza Gaetano come sopra	
	generalizzato, n.q. di erede della sig.ra Angelica Maria, e per i propri diritti, dispone che resti	
	invariato l'atto di disponibilità alla vendita come sopra.	
	VISTO gli elaborati redatti dal Geom. Mazzarino Santo, nato a Ragusa (RG) il 28.05.1973	
	C.F. MZZSNT73E28H163L, iscritto al Collegio dei Geometri della provincia di Ragusa al n.	
	1260, allegati alla richiesta di P.d.C. con le seguenti caratteristiche tecniche:	
	Conteggi Planivolumetrici	
	Sup. coperta mq 77,22	
	Volume mc 246,57	
	S_{utile}: mq 61,50	
	VISTA la dichiarazione sostitutiva resa ai sensi dell'art.46 del D.P.R. 445/2000 dal Sig.	
	Angelica Gaetano come sopra identificato con la quale dichiara che tutti i fabbricati relativi	
	Pag. 3	

	alla pratica in oggetto sono stati realizzati in data anteriore al 1967, che trova riscontro nella	
	documentazione tecnica agli atti dell'ufficio;	
	VISTA la dichiarazione e la richiesta di deroga alle prescrizioni degli artt. 77 e seguenti del	
	D.P.R. 380/2001 e del D.M. 236/1989 in merito al rispetto della normativa in materia di	
	barriere architettoniche;	
	VISTO il parere FAVOREVOLE espresso da parte A.S.P. n°7 - Dipartimento di Prevenzio-	
	ne U.O.C. Servizio di Igiene Ambienti Vita (S.I.A.V.) – N.188 del 18/12/2024;	
	VISTA l'autorizzazione unica n.01 del 15/01/2019;	
	VISTA l'Autorizzazione edilizia n.16 del 20/05/1986 riferita pratica edilizia n. 708;	
	VISTA la richiesta di rinnovo dell'autorizzazione allo scarico delle acque reflue provenienti	
	all'immobile di cui in oggetto, giusta Autorizzazione Edilizia n° 24 del 15.06.2000 con an-	
	nessi allegati Prot. N. 4729 del 15/05/2025;	
	VISTA l'avvenuta registrazione sanitaria (Rif. Prot. 2044 del 13/03/2025) rilasciata dal Dott.	
	Giovanni Barone in data 17/03/2025;	
	VISTA l'autorizzazione n° 158 del 22/10/2003 rilasciata dall'A.U.S.L. 7 di Ragusa intesa ad	
	autorizzare per uso potabile le acque provenienti da sorgente sita in C.da Calaforno nel terri-	
	torio del Comune di Monterosso Almo su stacco di terreno censito al N.C.T. foglio 19 part.	
	142;	
	VISTA la documentazione integrativa pervenuta con elaborati a firma del tecnico incaricato	
	Geom. Santo Mazzarino, 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 Am-	
	biente – Dip.to Reg.le di Urbanistica n. 449/03 del 16.04.2003;	
	Pag. 4	

	- Il D.A. n. 1767 del 10.08.2010 di adozione del Piano Paesaggistico della Provincia di Ra-	
	gusa 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 integra-	
	zioni 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;	
	- 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;	
	- Circolare n.9 del 30 giugno 2017 Assessorato Beni Culturali e Identità Siciliana - Diparti-	
	mento dei Beni Culturali e Identità Siciliana in riferimento al D.P.R. n. 31 del 13 febbraio	
	2017 "Interventi non soggetti ad autorizzazione paesaggistica".	
	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-	
	Pag. 5	

	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. € 1316,61 - € 899,39 = 417,22;	
	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 dalla sig.ra Raffaella Corallo.	
	RILASCIA	
	- Alla Sig.ra Corallo Raffaella, nata a Giarratana (RG) il 15.09.1963 e residente a Giarrata-	
	na in via Ruggero Settimo n. 8 C.F. CRLRFL63P55E016X in qualità di comodataria;	
	- Al Sig. Angelica Gaetano, nato a Siracusa il 01/07/1960, C.F. NGLGTN60L07I754I	
	residente a Giarratana (RG) in Via Ruggero Settimo n.8;	
	- Al Sig. Noto Andrea, nato a Ragusa il 07/01/1966, NTONDR66A07H163Q residente a	
	Monterosso Almo (RG) in C.da Calaforno 26, erede della Signora Concetta Angelica;	
	- Alla Sig.ra Noto Clara, nata a Ragusa il 04/05/1996, C.F. NTOCLR96E44H163M resi-	
	dente a Monterosso Almo in C.da Calaforno n. 26, erede della Signora Concetta Angelica;	
	- Al Sig. Noto Giuseppe, nato a Ragusa il 29/05/2000, C.F. NTOGPP00E29H163X, resi-	
	dente a Monterosso Almo in C.da Calaforno n. 26, erede della Signora Concetta Angelica;	
	- Al Sig. Gaetano Speranza nato a Montalto Uffugo (CS) il 02/04/1970, C.F.	
	SPRGTN70D02F416X erede di Angelica Maria, nata a Siracusa il 12/11/1973, C.F.	
	NGLMRA73S52I754B residente a Giarratana (RG) in Via A. Costa n.11;	
	ed a ciascuno per i propri diritti il permesso di costruire per Cambio di destinazione d'uso di	
	due fabbricati esistenti da destinare a civile abitazione in ampliamento della struttura ricetti-	
	va denominata "Locanda Angelica Le due Palme" sita a Monterosso Almo in c.da Calaforno	
	s.n.c., per gli immobili come sotto elencati ed identificati al N.C.E.U.:	
	- al foglio 39, p.lla 71, sub 11	
	Pag. 6	

	- al foglio 39, p.lle 247, sub 1 e 2	
	- foglio 39, p.lla 71, sub 12 Piano terra	
	Sono altresì interessati al rilascio del P.d.C. i terreni ricadenti nel territorio del Comune di	
	Monterosso Almo in C.da Calaforno s.n.c. e censiti al N.C.T. al foglio 39 Part. 71, 247, 36, 37,	
	177, 246, 176.	
	di cui agli elaborati di progetto allegati, con le seguenti prescrizioni:	
	1) la destinazione d'uso dell'unità immobiliare in esame, ad uso residenziale-ricettivo, non	
	potrà essere 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 effet-	
	tuato dal titolare del presente titolo o eventuali aventi titolo, nei termini di legge.	
	Alla presente si allega, un esemplare degli elaborati di progetto debitamente vistati dalla	
	Residenza Municipale li, 16/06/2025	
	Il Resp. dell'Area	
	<i>f.to Arch. Sofia Berritta</i>	
	Sono state apposte in copia originale n.2 Marche da bollo del 16/06/2025 con id.	
	01200433124116 e id. 01200433124105 di importo complessivo € 32,00	
	Pag. 7	