

# CITTA' DI RAGUSA

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

SETTORE III

Ufficio di Piano

ALLA SEGRETERIA COMUNALE  
CORSO ITALIA 72  
97100 RAGUSA

E, p.c. AL SETTORE III  
SERVIZIO 1 – URBANISTICA

LORO SEDI

Osservazione n. **193**

## NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI RAGUSA

*Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024*

### OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI

(ai sensi dell'art. 3 co. 3 della L.R. 71/78)

DA PRESENTARE ESCLUSIVAMENTE IN FORMA SCRITTA

Il sottoscritto Giovanni Cappello, nato a Modica (RG), il 27/06/1944 e ivi residente in Via Sorda Sampieri n.128/A - C.F.: CPP GNN 44H27 F258P, nella qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della società "Cappello Giovanni e Figli S.r.l", con sede legale in Modica (RG), Via Sorda Sampieri n.128/A, – C.A.P. 97015 – Tel:0932.903177 – Fax: 0932.764034 - Email: [peugeotcappellosrl@cappellopeugeot.net](mailto:peugeotcappellosrl@cappellopeugeot.net) – Pec: [peugeotcappellosrl@pec.it](mailto:peugeotcappellosrl@pec.it) - C.F. e P.I.V.A.: 01238300881, proprietaria del terreno sito in Ragusa, C.da Cimillà, identificato in catasto terreni al foglio n.142 particella n.1523 (ex porzione p.lla 1364 ex 760/a) complessivamente esteso 4.800,00 mq.,

In riferimento alle previsioni del nuovo PRG, adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024,

relative all'immobile individuato in Catasto terreni al:



Presentano la seguente

[ X ] OSSERVAZIONE

[ X ] OPPOSIZIONE

Oggetto e contenuto dell'Osservazione / Opposizione

Premesso che:

- giusto atto pubblico di acquisto del 31 Gennaio 2007, rogato in Ragusa dal notaio Dott. Marcello Zichichi, Repertorio n.98556 e Fascicolo n.8297, registrato a Ragusa il 20 Febbraio 2007 al n.423 S 1T, la società rappresentata è divenuta proprietaria di un lotto di terreno esteso 8.000 mq. sito in C.da Cimillà lungo la S.P.25 Ragusa-Marina di Ragusa, identificato in catasto terreni del comune medesimo al foglio 142 p.lla n.1364.
- Urbanisticamente, il superiore lotto, secondo il P.R.G. vigente, approvato con Decreto Dirigenziale dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente n.120/2006, pubblicato sulla G.U.R.S. n.21 del 21 Aprile 2006, risulta classificato quale – Zona Dp, Contesto produttivo di progetto regolato dall'art.44 delle N.T.A. – e ricadente inoltre, all'interno del Piano di Urbanistica Commerciale in area denominata “X3” – a destinazione specifica per insediamenti produttivi comprendente le destinazioni d'uso a carattere commerciale.
- Per detta area, in coerenza con le previsioni del P.R.G. vigente, è stato predisposto un piano di lottizzazione per l'utilizzazione a scopo edilizio con la previsione di un unico lotto edificabile, comprendente un unico corpo di fabbrica - autosalone con officina – di superficie coperta 1.120 mq., altezza massima 8,00 ml. e volume urbanistico 8.960 mc., da destinare a sede della concessionaria Peugeot di Ragusa, nonché la realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie (viabilità, verde pubblico attrezzato e parcheggi pubblici) e la cessione delle aree per urbanizzazioni secondarie, nel rispetto degli standard di legge:  
Superficie dell'area lottizzata: 8.000,00 mq. – Area da cedere all'Amministrazione comunale: 3.200,00 mq. di cui 1.064,10 mq. per viabilità di accesso e 2.135,90 mq. per parcheggio pubblico, verde attrezzato e altre aree di pubblica utilizzazione – Lotto edificabile: 4.800,00 mq.;
- La Giunta Municipale con atto deliberativo n.322 del 15.09.2011 ha approvato lo schema di convenzione per la realizzazione dell'insediamento in oggetto; Il Consiglio Comunale di Ragusa con Delibera n.59 del 06.10.2011 ha approvato e fatta propria la deliberazione della G.M.;
- In data 02/03/2012 è stata stipulata con il Comune di Ragusa la convenzione relativa al piano di utilizzazione urbanistica rogata dal Dott. Notaio Massimo Marota, n.26441 Rep. e n.5372

Raccolta, e registrata presso l'Agenzia delle Entrate di Modica il 14/03/2012 al n.1212 Serie 1T cedendo gratuitamente all'amministrazione comunale le previste aree estese 3.200 mq. (foglio 142 p.lla 1524) ricavando il lotto edificabile esteso 4.800 mq. (foglio 142 p.lla 1523);

- Il procedimento unico per l'ottenimento di tutti i pareri endoprocedimentali previsti dal procedimento unico attivato parallelamente al piano di lottizzazione si è concluso con il rilascio dell'autorizzazione unica n.612 del 06/04/2012 prot.n.30798;
- In data 30 Marzo 2012 è stata presentata la richiesta di autorizzazione edilizia per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui alla convenzione e in data 30 Maggio 2012 è stata rilasciata dal Servizio edilizia privata del Comune di Ragusa l'autorizzazione edilizia n.77/2012 per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione;
- in data 10/10/2012, giusta istanza assunta al prot. generale al n.202, in attuazione dell'art.4 della convenzione sopra richiamata, trattandosi di unico lotto, è stata presentata, presso il Comune di Ragusa, richiesta per il rilascio della concessione edilizia per la costruzione dell'insediamento produttivo – autosalone con officina – contestualmente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione afferenti la lottizzazione, tenuto conto delle disposizioni di cui all'art.28 comma 7 della legge n.1150/1942 e smi;
- giusta lettera prot.n.32444/V del 23/04/2013, è stato comunicato dal responsabile del servizio edilizia privata parere favorevole al rilascio della concessione edilizia subordinandolo alla contestuale realizzazione delle opere di urbanizzazione afferenti la lottizzazione;
- in data 02/05/2013 si è dato avvio ai lavori di cui all'autorizzazione edilizia n.77/2012 per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione;
- in data 01/03/2017 è stata presentata richiesta di proroga di validità della convenzione relativa al piano di utilizzazione urbanistica di cui alla convenzione stipulata con il Comune di Ragusa in data 2 Marzo 2012 - n.26441 Rep. e n.5372 Raccolta in Dott.Notaio Massimo Marota in forza delle disposizioni di cui al comma 3-bis dell'art. 30 del decreto legge n. 69/2013 convertito con modificazioni dalla legge n. 98/2013, come recepite dalla legge regionale n.14/2014 e smi;
- con provvedimento prot.n. 67813/IV del 12/06/2017 il Comune di Ragusa ha prorogato di ulteriori tre anni la validità della convenzione citata (02/03/2020), nonché conseguentemente, i termini di scadenza dell'autorizzazione edilizia attivata;
- in data 23/09/2019 è stata presentata via pec, istanza di riattivazione del procedimento per il rilascio del permesso di costruire, protocollata in ingresso al Comune di Ragusa al n.108545 del 24/09/2019;
- in data 14/02/2020 prot.n.19236 è stata richiesta proroga dei termini di scadenza della convenzione di anni cinque;

- in data 14/02/2020 è stata concessa la proroga dei termini di validità della convenzione sino al 02/03/2025 condizionandola al completamento dell'edificio e delle opere di urbanizzazione e chiarendo che non potranno più essere concesse ulteriori proroghe;
- in data 22/02/2020, in adempimento all'art.6 della Convenzione che obbliga il lottizzante al pagamento dell'importo relativo alle opere di urbanizzazione non realizzate (rete idrica e fognatura), si è proceduto al versamento dell'importo di 18.134,00 € ritenuto congruo dal Settore VII° con nota prot.n.14281 del 05/02/2020;
- in data 27/02/2020, previa quantificazione è stato rilasciato il permesso di costruire n.202/2012 con la condizione di inizio lavori, pena la decadenza, entro un anno ovvero entro il 27/02/2021 e termine di ultimazione entro tre anni dall'inizio;
- **in data 25/02/2021 è stato comunicato l'inizio dei lavori di cui al P.d.C. n.202/2012;**
- in data 26/11/2021, tramite pec, è stata presentata istanza di modifica delle sistemazioni delle aree cedute nell'ambito della convenzione relativa al piano di utilizzazione urbanistica, in considerazione del fatto che nelle more dell'attuazione dell'intervento, il Comune di Ragusa, aveva consentito alla società Terna Spa/EneMalta Corporation --- nell'ambito dei lavori di potenziamento e sviluppo della Stazione elettrica 220/150 kV denominata "Ragusa", sita in C.da Serre Garofalo-Penna, confinante con l'area oggetto della lottizzazione convenzionata --- di realizzare su parte delle aree cedute dalla scrivente (porzione della part.lla n.1524), una stradella pavimentata in conglomerato bituminoso di circa 150 ml. di lunghezza e 7,50 ml. di larghezza, da destinare all'uso pubblico, che correndo parallelamente alla stazione elettrica medesima si congiunge con la strada vicinale Serre Garofalo, dipartentesi dalla S.P.n.25 Ragusa/Marina di Ragusa;
- detta richiesta di rimodulazione delle opere di urbanizzazione, pur proponendo -- nell'ottica di perseguire al meglio l'interesse pubblico tutelato e garantire una migliore fruizione delle aree e degli spazi pubblici destinati a verde e parcheggio -- la connessione della strada di penetrazione, in precedenza a fondo cieco, alla strada vicinale Serre Garofalo e conseguentemente alla S.P. n.25, è rimasta ad oggi inattuata;
- **in data 23/10/2023, tramite pec, è stata presentata comunicazione di proroga dei termini** di fine lavori al 25/02/2026 ai sensi dell'art. 10-septies Decreto-Legge 21 marzo 2022 n° 21 convertito con modificazioni dalla L. 20 maggio 2022, n. 51 con le successive modifiche introdotte dal D.L. n. 198 del 29 dicembre 2022 convertito con modificazioni dalla Legge n. 14 del 24 febbraio 2023;

considerato che:

- la deliberazione del Consiglio Comunale di Ragusa n. 26 del 07/05/2024 di adozione della

variante generale al P.R.G. ha classificato l'intera area (sia pubblica che privata) identificata in catasto al foglio 142 p.lle 1523 e 1524, quale Zona "E5 - aree per le attività agricole a ridotta valenza ambientale" regolata dalle prescrizioni contenute nell'art.77 delle norme tecniche di attuazione;

- al momento della adozione della variante al PRG del Comune di Ragusa i lavori di cui al P.d.C. n.202/2012 risultavano da tempo iniziati e l'area trasformata in modo irreversibile;
- l'area in corso di trasformazione non è più tecnicamente e giuridicamente utilizzabile per le nuove previsioni di piano e non vi è alcuna residua possibilità di attuazione delle nuove previsioni di piano;
- per gli interventi già assentiti al momento dell'adozione delle nuove previsioni, le norme di salvaguardia previste dalla Legge 3 novembre 1952 n. 1902 e successive modifiche ed integrazioni, fra cui l'art. 12, commi 3 e 4, del DPR n. 380/2001, debbono essere applicate solo ai casi per i quali non è ancora avvenuto il legale e concreto inizio dei lavori (art.15 comma 4 D.P.R. 380/2001 e smi);
- con l'avvenuto inizio dei lavori, l'area è già trasformata in modo irreversibile per poter rendere attuabili le nuove previsioni di piano e nel contempo si è formato in capo al soggetto privato un forte e consolidato affidamento rispetto al provvedimento assentito, tale che nella comparazione degli interessi in gioco l'interesse pubblico alle nuove previsioni risulta soccombente;
- la giurisprudenza formatasi, pur riconoscendo la sussistenza del carattere discrezionale del potere pianificatorio dell'Autorità urbanistica nella disciplina di assetto del territorio ha osservato che *"costituisce ius receptum il principio secondo cui l'attività discrezionale svolta dall'Amministrazione deve essere, comunque, sorretta da adeguata motivazione, quale presidio essenziale del diritto di difesa del ricorrente e per rendere conto delle scelte effettuate dalla stessa"*, arrivando per tal via a ritenere illegittima *"la modifica alla destinazione urbanistica dell'area [...] incidente su una posizione di affidamento qualificata in capo al privato (nel caso di specie, la originaria destinazione in zona Dp) sprovvista di motivazione in ordine alle sopravvenute valutazioni intervenute riguardo la citata modifica"* - TAR Lazio, 17 settembre 2009, n. 8946;
- il redattore del Piano ha "incomprensibilmente" qualificato in zona E5 il lotto di proprietà della scrivente, in corso di attuazione, mantenendo invece la destinazione "D3 – Zone per attività direzionali, commerciali e intrattenimento" sia per le aree che seguono che per le aree che precedono, tutte originariamente classificate in zona "Dp – contesti produttivi di progetto". Si tratta di un'operazione di sottrazione che non risponde ad alcuna logica pianificatoria soprattutto se si osserva che anche le aree non trasformate poste sul fronte opposto alla strada provinciale,

hanno conservato la destinazione “D3”;

- il Consiglio di Stato in sede di appello ha precisato che *“la medesima giurisprudenza, quando ammette l’area di discrezionalità amministrativa nelle scelte pianificatorie del territorio verifica, poi, in concreto, l’esercizio di quella discrezionalità analizzando le caratteristiche concretamente assunte dal territorio sulla base della preesistente disciplina urbanistica”* poiché *“la discrezionalità riconosciuta dal diritto vivente non equivale affatto ad arbitrio”* sicché, con riguardo al caso di specie, la scelta concreta adottata dalla p.a. appare del tutto illegittima, poiché totalmente ingiustificata ed illogica oltretutto irrazionale ed in violazione dei parametri introdotti dal D.M.n.1444/68, *“non v’è dubbio che tra le caratteristiche concretamente assunte dal territorio rientrino anche i manufatti realmente esistenti sul terreno e le attività che in essi si svolgono, rispetto ai quali l’amministrazione deve dire perché si è inteso sacrificarle con una previsione totalmente incompatibile con quella realtà consolidata [...] motivazione che l’amministrazione non si è in alcun modo curata di fornire”* - Cons. Stato, sez. IV, 6 luglio 2009, n. 4333;

tutto quanto sopra premesso e considerato, il sottoscritto n.q., con la presente

#### CHIEDE

- a) che l’Amministrazione non tenga conto delle nuove previsioni urbanistiche adottate e l’area in questione conservi a tutti gli effetti la destinazione urbanistica vigente, ovvero che la successiva attività amministrativa riguardante l’immobile in oggetto (varianti, certificazione urbanistica, ecc.) motivatamente si fondi sulla destinazione vigente e non su quella di nuova previsione, ritenuta non più attuabile e pertanto non più meritevole di essere “salvaguardata”;
- b) Stante l’avvenuto regolare e concreto inizio dei lavori, che l’applicazione delle misure di salvaguardia per l’area in esame non sia dovuta, e che l’intervento iniziato, sia pure in contrasto con le nuove previsioni urbanistiche, possa proseguire fino alla sua naturale e legittima conclusione, rimanendo in carico all’Amministrazione ricevente l’onere di correggere “d’ufficio” le previsioni urbanistiche divenute non realizzabili;
- c) che venga ripristinato, limitatamente all’area in questione, il pieno vigore delle norme urbanistiche in atto.

Allegano alla presente richiesta i seguenti elaborati:

- Estratto di mappa catastale;
- Estratto del piano urbanistico vigente e del piano urbanistico adottato;
- Convenzione di utilizzazione urbanistica del 2 Marzo 2012 - n.26441 Rep. e n.5372 Raccolta;
- Provvedimento di proroga dei termini di validità della convenzione sino al 02/03/2025;
- P.d.C. n.202/2012;

- Comunicazione di inizio lavori del 25/02/2021
- Comunicazione di proroga dei termini di fine lavori del 23/10/2023

L'Osservante

*Firma Sig. Giovanni Cappello n.q.*

Autorizzazione ai sensi [L. 196/2003](#)

*Il/la sottoscritto/a Giovanni Cappello autorizza il Comune di Ragusa, ai sensi della sulla privacy ([L. 196/2003](#)), ad effettuare il trattamento dei dati personali contenuti nel presente modulo, per lo svolgimento di specifiche funzioni istituzionali, nei limiti previsti dalla normativa predetta.*

*Luogo e data **Modica li 02/08/2024** - Firma \_\_\_\_\_*

**N.B.:** Il presente modulo va compilato in carta semplice (in duplice copia) e consegnato, entro il 70° giorno dalla data di deposito del Piano Urbanistico adottato (**termine utile per la consegna: 03/08/2024**) all'Ufficio Protocollo del Comune di Ragusa tramite pec o spedito a mezzo posta all'indirizzo: Comune di Ragusa, Corso Italia, n. 72 – CAP 97100; **Pec:** [protocollo@pec.comune.ragusa.it](mailto:protocollo@pec.comune.ragusa.it)









# CONTESTI STORICI E/O STORICIZZABILI EDIFICI STORICI E/O STORICIZZABILI

- A1 Zona A
- A2 Ville, masserie, fattorie
- A3 Case rurali
- Strade comunali ed intercomunali
- Strade interpoderali
- Giardini

## EDIFICI E CONTESTI EDIFICATI RESIDENZIALI MODERNI

- B1 Zona B
- B2 Case sparse
- Perimetri Piani di Recupero ex L. 37/85
- Limite delle fasce di rispetto dei Perim. Piani di Rec. ex L. 37/85

## NUOVA EDIFICAZIONE

- Perimetri Prescrizioni esecutive

## CONTESTI PRODUTTIVI

- Villaggi turistici esistenti
- Contesti turistici ricettivi esistenti
- Contesti turistici ricettivi di progetto
- Contesti produttivi esistenti
- Contesti produttivi di progetto
- Cave e contesti estrattivi minerarie esistenti
- Edifici produttivi esistenti

## CONDOTTE TECNOLOGICHE AEREE E INTERRATE

- Elettricità
- Acqua
- Gas

## PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE AZIONI DIRETTE RICADENTI NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI RAGUSA

- B5a - Museo territoriale delle miniere di asfalto di castelluccio e Tabuna
- B5a - Realizzazione di un Museo territoriale delle miniere di asfalto di castelluccio e Tabuna
- D1d Cave e miniere Sistema S. Croce Scoglitti
- G3a - Bonifica discarica
- G4a - Tutela aree marine
- H3a - Realizzazione strutture ricettive
- E1 - Autostrada - S.S. 115 - S.S. 514
- E2 - SP 25 - Asse litoraneo
- E4c - Tutela ferrovia secondaria
- E4d - Valcrizzazione percorsi centri costieri
- Canale infrastrutturale interventi viabilità
- E5a - Variante ferroviaria "Pedemontana Iblea"

# INFRASTRUTTURE DEI TRASPORTI

- Strade a scorrimento veloce
- Strade comunali ed intercomunali
- Strade di progetto
- Strade di progetto tenute al rispetto ambientale
- Ferrovia in rilievo
- Ferrovia in galleria
- Stazioni
- Caselli
- Area ferroviaria (nuovo scalo merci)
- Fermate metropolitana leggera
- Percorso pedonale

## SERVIZI

- Servizi
- Area per la protezione civile
- Area per sport campestri (equitazione, polo, golf, ecc.)
- Campeggi
- Eliporto
- Parcheggi
- Aree attrezzate a verde

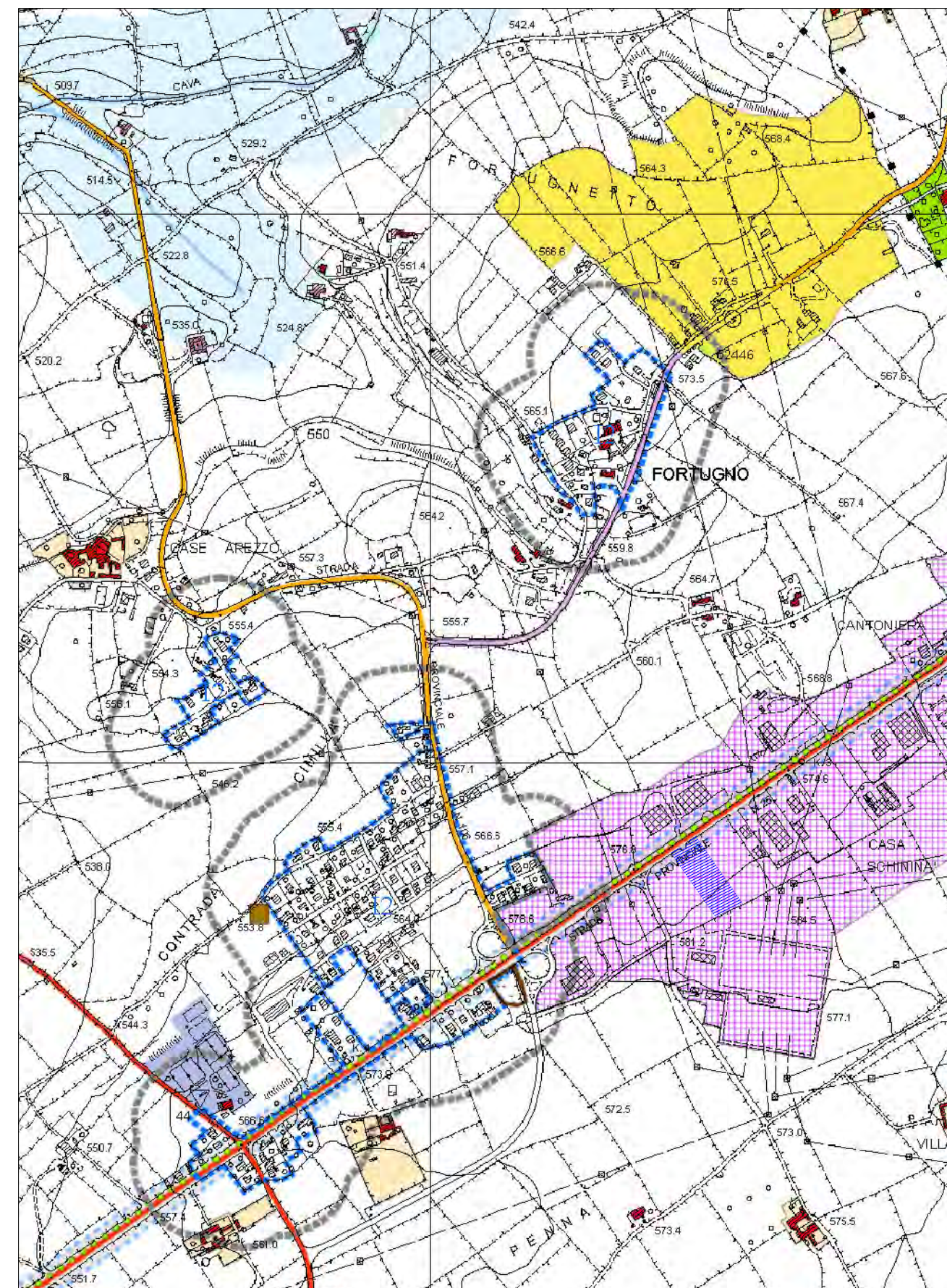
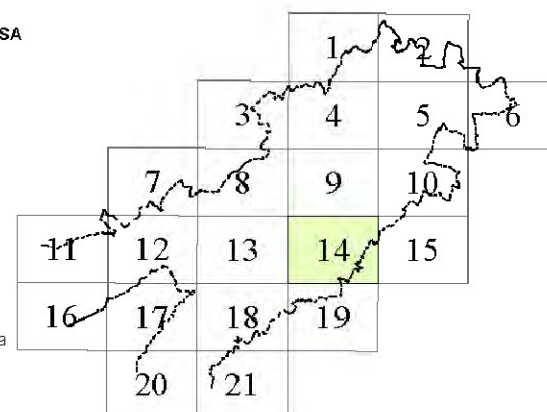
## AREE VERDI

- Parco Agricolo Urbano
- Corsi d'acqua
- Agricolo produttivo con muri a secco
- Alberature sparse
- Culture specializzate

# VINCOLI

- Cimitero
- Galasso (L. 431/85)
- Idrogeologico
- Interesse Archeologico
- Aree Forestali
- Limite delle fasce di rispetto delle aree forestali
- Inedificabilità 10 mt. dagli argini
- Donnafugata
- Paesistico centro città
- Museo miniere di asfalto - Castelluccio
- Inedificabilità assoluta
- Paesaggistico Tellaro - Prainito
- Legge Regionale 78/76
- Archeologico con decreto
- Paesistico Irmínio e zone circostanti
- Edifici vincolati Villa Criscione e Monaco - Arezzo
- Fascia di rispetto di inedificabilità edifici vincolati
- Fascia di rispetto edificazione subordinata edifici vincolati
- Vallata Santa Domenica
- Paesistico Punta Braccetto D.P.R. 2067/67
- Paesistico (D.L. 6 Luglio '98)
- Zona di preriserva (L.R. 98/81)
- Zona di riserva (L.R. 98/81)

Numero emendamento

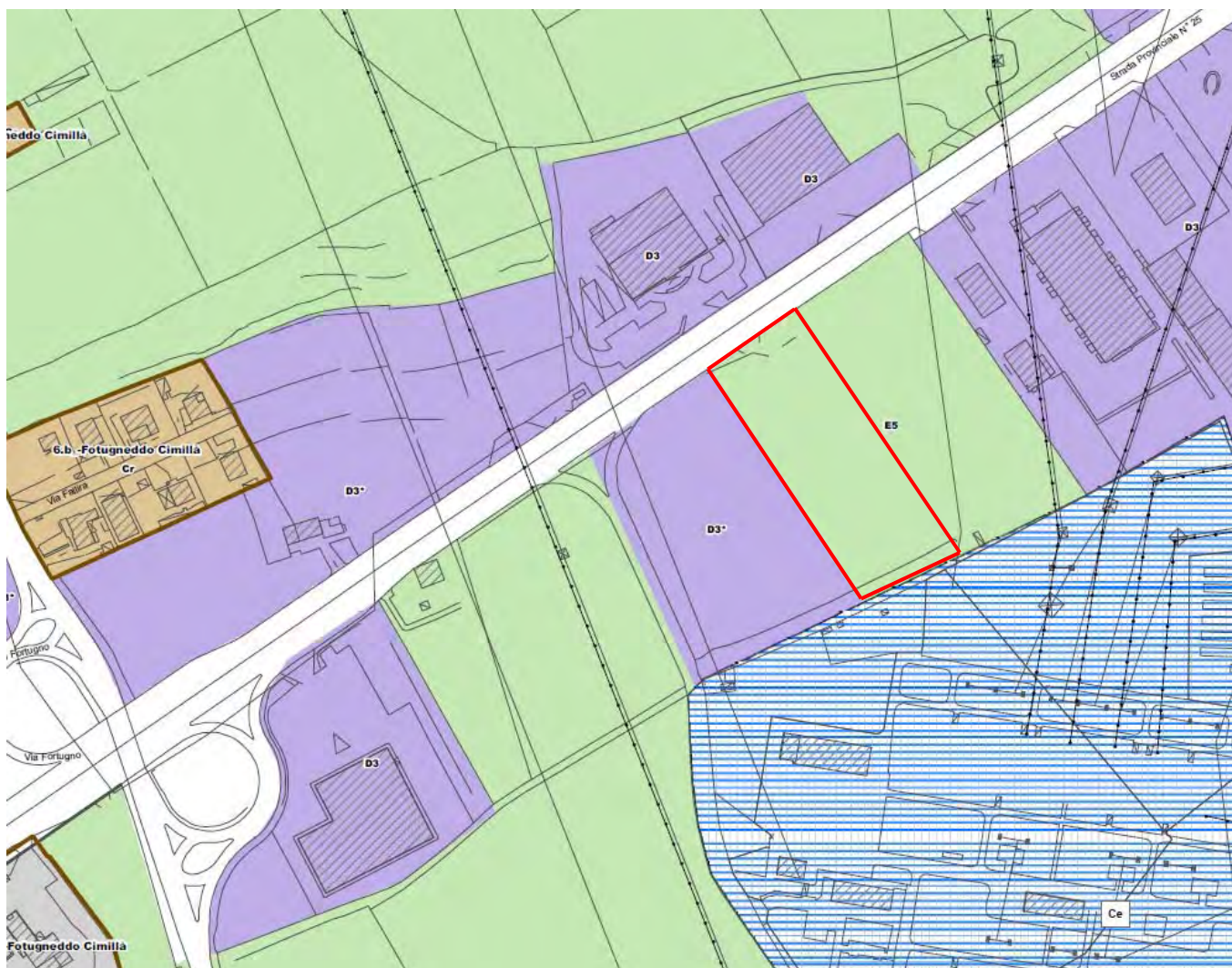


STRALCIO P.R.G.

SCALA 1:10.000

AREA D'INTERVENTO





Estratto (fuori scala) del P.R.G. adottato con individuazione (perimetrazione in rosso) dell'area identificata in catasto terreni del Comune di Ragusa al foglio 142 p.la 1523 e 1524;

#### ZONE D - GLI AMBITI DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE

- D2 - Zone Artigianali
- D3 - Zone per attività Direzionali, Commerciali e Intrattenimento
- D4 - Zone ex ASI
- D5 - Attività estrattive e cave
- Dc - Impianti di distribuzione carburanti
- Ds - Impianti produttivi saturi (ex art. 4 L.10/77)
- D\* - Zone D di progetto

#### AREE DI RECUPERO DEGLI INSEDIAMENTI IN CONDIZIONI DI DEGRADO

- Cr - Le zone di recupero di tipo residenziale
- Dr - Le zone di recupero di tipo produttivo
- Zr - Lotti funzionali di recupero

#### ZONE E - IL TERRITORIO RURALE

- E1 - Le aree naturali protette e boschive
- E2 - Le aree di rispetto ambientale
- E3 - Le aree dell'agricoltura tradizionale tutelata
- E4 - Le aree agricole a valenza ambientale
- E5 - Le aree per le attività agricole



Estratto legenda P.R.G. adottato

N. 26441 del Repertorio

N. 5372 della Raccolta

Convenzione relativa al piano di utilizzazione urbanistica per un insediamento produttivo (autosalone con officina) sede della Concessionaria Peugeot, ubicato in Ragusa in contrada Cimillà, lungo la S.P. 25, ricadente in zona "Dp" del vigente P.R.G. e zona "X3" del Piano di Urbanistica Commerciale, di proprietà della ditta "Cappello Giovanni & Figli S.r.l."

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladodici, il giorno due del mese di marzo

2 marzo 2012

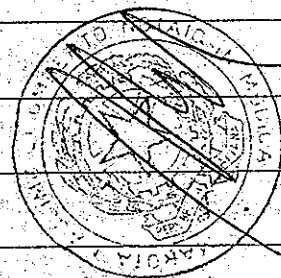
In Ragusa, nella Casa Comunale, in corso Italia n. 72.

Innanzi a me Massimo Marota notaio in Modica, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Ragusa e Modica,

SONO PRESENTI

da una parte: Mirabelli Giuseppe, nato a Noto (SR) il 26 aprile 1951, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di dirigente del settore affari patrimoniali e contratti del Comune di Ragusa, con sede in Ragusa, corso Italia n. 72, domiciliato presso la Casa Comunale, che dichiara di intervenire in questo atto in nome, per conto ed in rappresentanza dello stesso Comune - Codice Fiscale e P. IVA: 00180270886, in esecuzione alla delibera consiliare n. 59 del 6 ottobre 2011 divenuta esecutiva;

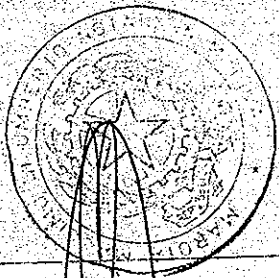
e dall'altra: Cappello Giovanni, nato a Modica il 27 giugno 1944, nella qualità di amministratore unico e legale rappre-



REGISTRATO ALL'AG. DELLE ENTRATE DI MODICA

IN DATA 14 marzo 2012

AL N. 1212 Sede d'IT



sentante della "CAPPELLO GIOVANNI & FIGLI S.r.l.", con sede a Modica in via Sorda Sampieri n. 128/A, ove il comparente è domiciliato per la carica, capitale sociale euro 310.000,00 i.v., numero di iscrizione al R.I. di Ragusa, C.F. e P. IVA: 01238300881, numero REA 104060.

Detti comparenti, della cui identità personale, io notaio sono certo, mi richiedono per questo atto in forza del quale

Premesso

che la società "CAPPELLO GIOVANNI & FIGLI S.r.l." è piena ed esclusiva proprietaria dello stacco di terreno in Ragusa contrada Cimillà, della superficie catastale di metri quadrati ottomila (mq. 8.000), oggetto del piano di lottizzazione e della presente convenzione, per averlo acquistato da Martorina Rosaria, nata a Rosolini l'8 marzo 1950, Martorina Angela, nata a Rosolini il 6 novembre 1952, Pannuzzo Giovanni, nato a Ragusa il 27 luglio 1969, Pannuzzo Giuseppina, nata a Ragusa il 27 settembre 1965, Campo Giuseppe, nato a Ragusa il 19 gennaio 1933 e Campo Maria, nata a Ragusa il 16 gennaio 1941 con atto a rogito notaio Marcello Zichichi di Ragusa del 31 gennaio 2007 reg. al n. 423 S. 1T, riportato al Catasto Terreni di Ragusa al foglio di mappa 142, particelle:

- 1523 (ex 1364), seminativo cl. 2, are 48,00, R.D. euro 21,07, R.A. euro 12,39;
- 1524 (ex 1364), seminativo cl. 2, are 32,00, R.D. euro 14,05, R.A. euro 8,26;



- che le suddette aree nel vigente P.R.G. approvato con D.A. n. 120/2006, pubblicato sulla G.U.R.S. n. 21 del 21 aprile 2006, risultano classificate come segue:

\* Zona DP, contesto produttivo di progetto per edificazione a destinazione specifica per insediamenti produttivi comprendente le destinazioni d'uso a carattere commerciale ricadente inoltre, all'interno del Piano di Urbanistica Commerciale in area denominata "X3" di metri quadrati ottomila (mq. 8.000), cioè l'intera estensione, fatta salva la fascia di rispetto a protezione del nastro stradale;

- che con progetto in data 26 novembre 2008 prot. gen. n. 92391 a firma dell'ing. Antonio Pluchino, è stato predisposto un piano di lottizzazione che prevede la utilizzazione a scopo edilizio delle aree summenzionate, con la seguente destinazione:

\* totale area interessata metri quadrati ottomila (mq. 8.000), di cui: aree da cedere per viabilità e accesso metri quadrati millesessantaquattro virgola dieci (mq. 1.064,10), aree da cedere per spazi pubblici metri quadrati duemilacentotrentacinque virgola novanta (mq. 2.135,90). Totale aree da cedere metri quadrati tremiladuecento (mq. 3.200); superficie fondiaria residua metri quadrati quattromilaottocento (mq. 4.800);

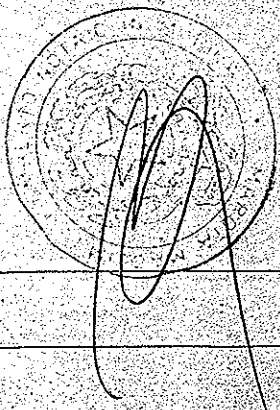
- che sono previste costruzioni per una superficie coperta di metri quadrati millecentoventi (mq. 1.120) e un'altezza

RG)

VO -

LLA'

94.14.55



urbanistica di metri lineari otto virgola zero zero (ml. 8,00) per un totale di volume urbanistico pari a mc.

8.960,00 (ottomilanovecentosessanta virgola zero zero);

- che il progetto in argomento si inquadra nelle previsioni del P.R.G. vigente e nelle norme di attuazione;

- che in data 27 luglio 2009 al n. 17454 l'Ufficio del Genio Civile di Ragusa ha rilasciato autorizzazione, ai sensi degli artt. 17 e 18 della Legge 2 febbraio 1974 n. 64;

~~- che in data 19 gennaio 2009 al n. M-1-1-AUSI n. 7 - Servi-~~  
zio STAV di Ragusa ha espresso parere favorevole;

- che in data 2 febbraio 2009 prot. n. 279 la S.Pre.S.A.L. Servizio Prevenzione e Sicurezza negli ambienti di lavoro di Ragusa ha espresso parere favorevole;

- che in data 17 settembre 2009 prot. n. 145/09 il Settore X - Ambiente e Protezione Civile - Ufficio Ecologia di Ragusa ha espresso parere favorevole;

- che in data 19 febbraio 2009 prot. n. 14354 il Settore XI - Pianificazione e Sviluppo economico del Territorio - Ufficio Commercio del Comune di Ragusa ha espresso parere favorevole;

- che in data 17 gennaio 2009 protocollo n. 98892 il Settore XIV - Corpo di Polizia Municipale di Ragusa ha espresso parere favorevole;

- che in data 12 aprile 2010 al n. Det. 25/2010 e 35/2010 proroga, la Provincia Regionale di Ragusa - Settore Conces-

sioni, Espropriazioni, Imposte e Tributi ha espresso parere favorevole;

- che in data 3 marzo 2009 prot. n. 2175 il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Ragusa ha espresso parere di conformità favorevole sul progetto;

- che sull'aspetto tecnico-urbanistico della soluzione presentata si è espressa favorevolmente la Commissione Edilizia Comunale come da parere emesso nella adunanza del 19 ottobre

2010 n. 01/09;

- che la richiedente ha dichiarato di esser in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nelle presente convenzione;

#### SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

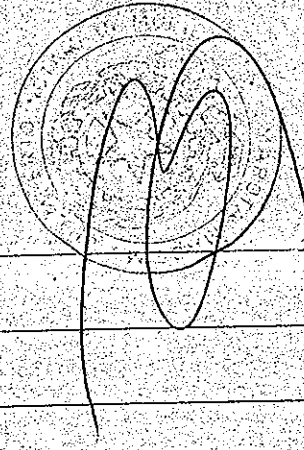
##### Art. 1 - Rimando delle premesse

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

##### Art. 2 - Attuazione del Piano

L'attuazione del progetto di lottizzazione sul terreno indicato in premessa avverrà in conformità alle norme di cui alla presente convenzione e giusto il Piano di Lottizzazione allegato sotto la lettera "A", omessane la lettura per volontà dei comparenti, così come approvato dalla Commissione Edilizia e che fa parte integrante e sostanziale del presente atto e sempre nel rispetto del Regolamento Edilizio, del P.R.G. e delle leggi urbanistiche vigenti.





La lottizzante, a dimostrazione che è proprietaria del terreno oggetto della lottizzazione presenta i seguenti documenti:

- Certificato Catastale;
- Titolo di proprietà;
- Tipo di frazionamento delle aree da cedere al Comune.

Art. 3 - Cessione aree

La lottizzante in relazione al disposto dalle norme di attuazione del PRG e del quinto comma, paragrafo 1, dell'art. 28 della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e del quarto comma, lettera a) dell'art. 14 della legge regionale 27 dicembre 1978 n. 71 cede, alla data della stipula della presente convenzione, gratuitamente, al Comune di Ragusa che accetta la sottoindicata area:

Foglio 142 particella:

- 1524, seminativo cl. 2, are. 32,00, R.D. euro 14,05, R.A. euro 8,26;

così distinta:

- area da cedere e sistemare a parcheggio metri quadrati millenovantacinque (mq. 1.095);
- area da cedere e sistemare a verde metri quadrati cinquecentosette virgola quaranta (mq. 507,40);
- totale area da cedere e sistemare a verde e parcheggio metri quadrati milleseicentodue virgola quaranta (mq. 1.602,40);

- area C1 da cedere per pubbliche destinazioni che saranno realizzate dal Comune metri quadrati cinquecentotrentatré virgola cinquanta (mq. 533,50);

- totale area da cedere per verde, parcheggio e altre destinazioni metri quadrati duemilacentotrentacinque virgola novanta (mq. 2.135,90);

- area da cedere e sistemare per viabilità metri quadrati millesessantaquattro virgola dieci (mq. 1.064,10);

- totale area da cedere per verde, parcheggio e altre destinazioni e sistemare per viabilità metri quadrati tremiladuecento virgola zero zero (mq. 3.200,00).

Tali aree sono indicate con colore rosso nella tav. n. "A" allegata al piano di lottizzazione e confinano: con restante proprietà della ditta lottizzante, con la strada provinciale, con proprietà di terzi, con cabina ENEL e con proprietà Martorina.

A decorrere da tale data, sulle aree cedute sarà possibile costituire servitù di pubblico transito e consentire l'utilizzazione del sottosuolo anche per fini privati.

#### Art. 4 - Esecuzione delle opere di urbanizzazione

Nel piano di lottizzazione sono previste le seguenti opere di urbanizzazione:

- sistemazione di strade per metri quadrati millesessantaquattro virgola dieci (mq. 1.064,10);

- sistemazione parcheggi pubblici per metri quadrati mille-



novantacinque virgola zero zero (mq. 1.095,00);

- sistemazione di spazi di verde pubblico per metri quadrati

cinquecentosette virgola quaranta (mq. 507,40);

- realizzazione della pubblica illuminazione;

- costruzione della rete di distribuzione energia elettrica;

- realizzazione cisterna di accumulo per l'irrigazione del verde pubblico;

- realizzazione della rete di raccolta acque bianche.

~~Per cui la lottizzante si impegna a versare le somme relati-~~

va, pari ad euro 280.030,00 (euro duecentottantamilatrenta

virgola zero zero) in base al computo metrico e stima delle

opere di urbanizzazione.

La lottizzante in relazione al disposto del quinto comma,

paragrafo 2) dell'art. 28 della legge 17 agosto 1942 n. 1150

e del quarto comma, lettera b) dell'art. 14 della legge re-

gionale 27 dicembre 1978 n. 71, si obbliga per se stessa e

per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo ad assumere gli

oneri relativi alla esecuzione delle dette opere di urbaniz-  
zazione.

Resta inteso che i lavori dovranno essere eseguiti secondo

le seguenti prescrizioni:

a) sistemazione delle vie, parcheggi, spiazzi.

Le strade dovranno avere l'andamento planimetrico previsto

nel progetto. I progetti esecutivi di raccordi stradali,

delle livellette, nel rispetto di massima del piano di lot-

tizzazione, dovranno essere approvati dell'Amministrazione

Comunale sentito il parere della Commissione Edilizia.

Di massima, però, resta fissato che i marciapiedi dovranno essere della larghezza, non inferiore a mt. 1,50 (metri uno

virgola cinquanta) pavimentati con masselli in calcestruzzo

auto bloccanti, cordonati con dentello di calcare duro della

sezione di cm. 30 (trenta) x 15 (quindici), il tutto su ap-

posito sottofondo di calcestruzzo. Il capestrada sarà rifi-

~~rato con manto di usura in conglomerato bituminoso dello~~

spessore di cm. 3 (tre) poggiante su uno strato di collega-

mento in conglomerato bituminoso dello spessore di cm. 7

(sette) e su uno strato di base in misto granulometrico sta-

bilizzato da cm. 30 (trenta).

b) Rete acque bianche.

Saranno realizzate secondo progetti esecutivi che dovranno

essere approvati dall'Amministrazione Comunale sentiti i pa-

rieri dell'U.T.C. e dell'Ufficiale Sanitario.

Saranno impiegate tubazioni in PVC, poste alla profondità di

almeno m. 1,50 (uno virgola cinquanta) su un cuscinetto di

calcestruzzo magro e opportunamente rinfiancate con calce-

struzzo cementizio.

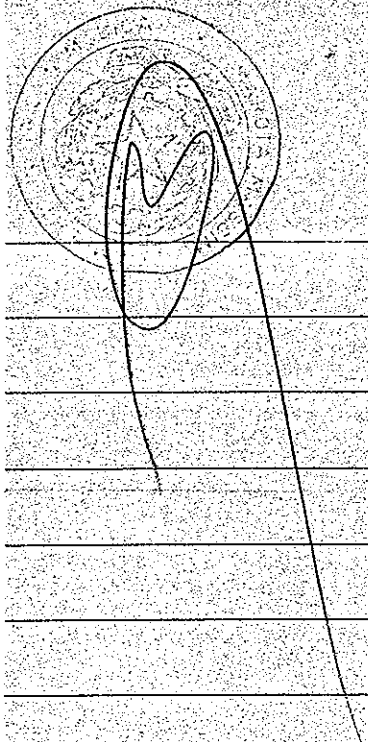
Le canalizzazioni dovranno essere ispezionabili a mezzo poz-

zetti della sezione netta orizzontale di m. 0,50 x 0,50 ,

posti alla distanza di ml. 25 (venticinque) circa e muniti

di botole in ghisa. Le canalizzazioni dovranno avere un dia-





metro non inferiore a cm. 200 (duecento).

c) Rete di distribuzione dell'energia elettrica.

La rete di distribuzione dell'energia elettrica, dovrà essere eseguita secondo quanto sarà prescritto dall'ENEL.

d) Illuminazione pubblica.

L'illuminazione pubblica delle strade sarà effettuata a mezzo lampade da W 250 SAP su palo conico dell'altezza complessiva di ml. 8,80 (otto virgola ottanta) secondo progetto da

~~approvarsi da parte dell'Amministrazione Comunale sentito il~~  
parere della C.E..

e) Spazi di verde pubblico.

Lo spazio destinato a verde pubblico sarà sistemato con aiuole e vialetti secondo progetti esecutivi approvati dal

L'Amministrazione Comunale, sentito il parere della C.E..

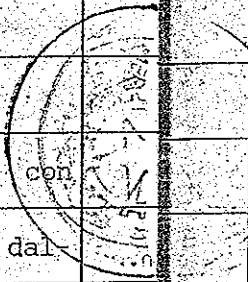
Le opere saranno autorizzate con concessione edilizia, su parere del competente ufficio comunale. In linea di massima

le aiuole dovranno essere bordate con fasce di segati di calcare duro della sezione di cm. 30 x 5.

I vialetti dovranno essere pavimentati con mattonelle di asfalto su conglomerato cementizio magro.

Le aiuole dovranno essere sistemate con bordure lungo i margini e piante di alto fusto nella parte interna nella misura non inferiore ad una pianta per ogni metri quadrati cinquanta (mq. 50) di terreno destinato a verde.

Tutte le opere sopradette verranno costruite anche gradual-



mente direttamente dalla lottizzante.

Il rilascio della concessione edilizia nell'ambito dei singoli lotti è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria relative ai lotti stessi.

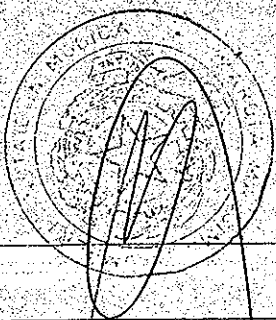
Per la viabilità e i marciapiedi è consentito il rilascio delle singole concessioni anche con il solo binder.

Le opere saranno cedute al Comune in perfetto stato e dopo sei mesi dalla loro ultimazione, che dovrà risultare da apposito verbale redatto in contraddittorio tra lottizzante e Comune.

#### Art. 5 - Tempo di esecuzione opere di urbanizzazione

La lottizzante, in relazione al disposto del quinto comma, paragrafo 3) dell'art. 28 della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e del quarto comma, lettera d) dell'art. 14 della legge regionale 27 dicembre 1978 n. 71, si obbliga per se stessa e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, a completare tutte le opere di urbanizzazione di cui ai precedenti punti, entro i termini di validità della presente convenzione.

Qualora allo scadere dei termini suddetti le opere non risultassero iniziate o risultassero parzialmente iniziate il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente alla esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e servizi in sostituzione della lottizzante e a spese della medesima, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge, quando essa non vi abbia provveduto con la dovuta tempestività ed il Comune



l'abbia messa in mora con un preavviso non inferiore a tre mesi.

L'inizio e l'ultimazione dei lavori sono determinati mediante verbale redatto in contraddittorio tra il Comune e la lottizzante.

#### Art. 6 - Costo di Costruzione

Il rilascio della singola Concessione Edilizia è subordinato al pagamento della quota di contributo relativo al costo di costruzione secondo le vigenti disposizioni.

La ditta si impegna altresì a versare l'importo totale relativo alle opere di urbanizzazione non realizzate ovvero alla fognatura e alla rete idrica.

#### Art. 7 - Collaudo

Il Comune su richiesta della lottizzante sottopone a collaudo tutte le opere relative alla urbanizzazione. Per tale collaudo il Sindaco si avvale degli uffici comunali e di liberi professionisti.

Le spese di collaudo sono a carico della lottizzante.

La lottizzante si impegna a riparare le imperfezioni ed a completare le opere secondo le risultanze del collaudo entro il tempo che sarà stabilito dall'Amministrazione Comunale.

Le risultanze del collaudo sono inappellabili.

#### Art. 8 - Manutenzione delle opere

Durante l'attuazione delle opere di urbanizzazione previste nel piano di lottizzazione e fino alla consegna al Comune

tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerenti l'attuazione e l'uso della lottizzazione sono a totale carico esclusivo della lottizzante.

La ditta si impegna altresì alla manutenzione del verde anche dopo la consegna delle opere.

#### Art. 9 - Concessione Edilizia

Il dirigente dell'U.T.C. rilascerà la Concessione Edilizia Urbanistica e di quanto previsto dal piano di lottizzazione della presente convenzione.

#### Art. 10 - Entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche

L'entrata in vigore di eventuali nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della presente convenzione per le parti in contrasto con le previsioni stesse, salvo per la parte di opere i cui lavori siano già stati iniziati.

#### Art. 11 - Vigilanza

Il dirigente dell'U.T.C. si riserva la facoltà di vigilare sulla esecuzione delle opere di urbanizzazione per assicurare la rispondenza del progetto approvato.

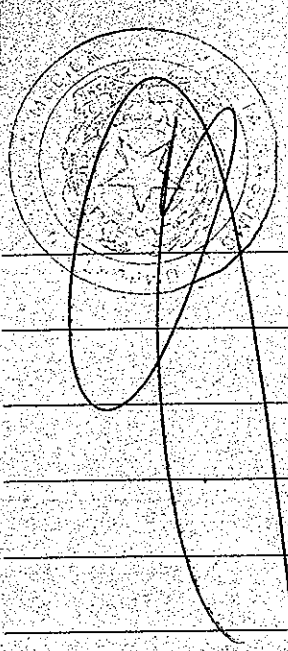
#### Art. 12 - Consegna delle opere

La lottizzante si impegna a consegnare al Comune le opere di urbanizzazione entro trenta giorni dalla data dei collaudi con esiti favorevoli.

#### Art. 13 - Trasferimento a terzi degli oneri di urbanizzazione

La lottizzante si impegna a non trasferire a terzi, senza il previo consenso del Comune, gli oneri per l'attuazione delle





opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione dichiarandosi sin d'ora quale unica responsabile per l'adempimento in termini e per la buona esecuzione di tutte le opere salvi gli effetti dell'accollo da parte di terzi acquirenti che il Comune si riserva di accettare.

#### Art. 14 - Regime fiscale

Tutte le spese, imposte e tasse e conseguenti alla presente convenzione sono a carico della lottizzante; all'uopo viene chiesto il trattamento fiscale di cui alla legge 28 giugno 1943 n. 666 oltre all'applicazione di altre eventuali successivi benefici più favorevoli.

#### Art. 15 - Rinunzia all'ipoteca legale


La lottizzante autorizza la trascrizione del presente atto nel registri immobiliari con piena rinunzia all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

#### Art. 16 - Validità della presente convenzione

Il termine di validità della convenzione è fissato in anni 5 (cinque) dalla stipula della stessa. Potranno essere concesse proroghe a tale termine, per giustificati motivi.

#### Art. 17 - Garanzie verso il Comune

La lottizzante in relazione al disposto del quinto comma par. 4 dell'art. 28 della L. 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modifiche e del quarto comma lett. E dell'art. 14, rilascia alla firma della presente convenzione fideiussione



n. 071446374 da parte di ALLIANZ S.p.a. di euro 280.030,00

(duecentottantamilatrenta virgola zero zero) da presentarsi

in uno dei modi previsti dall'art. 1 della Legge 348/82 e

comunque dalla vigente legislazione.

Tale garanzia sarà vincolata fino a collaudo positivo di

tutte le opere di urbanizzazione.

Le parti dichiarano che il terreno oggetto del presente atto

fa parte di quello di cui al certificato di destinazione ur-

banistica rilasciato dal Comune di Ragusa in data 1° febbra-

io 2012, che in originale, al presente atto si allega sotto

la lettera "B", omessane la lettura per volontà dei compa-

renti e che dalla data del rilascio ad oggi non sono inter-

venute modifiche allo strumento urbanistico relativamente

alla zona in cui l'immobile ricade.

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente conven-

zione saranno a totale carico della ditta lottizzante.

Richiesto

io notaio ho ricevuto il presente atto in parte da me mano-

scritto ed in parte dattiloscritto a mia cura da persona di

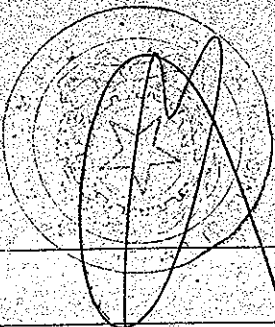
mia fiducia e da me letto ai comparenti che lo approvano.

Consta di quattro fogli di cui occupa quindici intere pagine

e parte della sedicesima.

La sottoscrizione è apposta alle ore dieci e minuti trenta.

Giuseppe Mirabelli n.q.



Cappello Giovanni

Massimo Marota notaio







# CITTÀ DI RAGUSA

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**SETTORE III – GOVERNO DEL TERRITORIO – CENTRO STORICO – URBANISTICA ED  
EDILIZIA PRIVATA**

Servizio 7 – Attività Edilizia Assentita col Permesso di Costruire



## IL DIRIGENTE

**Vista** la Convenzione relativa al piano di utilizzazione urbanistica per insediamento produttivo (autosalone con officina) stipulata in data 02/03/2012 tra il Comune di Ragusa e la ditta “ Cappello Giovanni & Figli s.r.l. “, rogito notaio Massimo Marota n. 26441 del rep., registrata a Modica in data 14/03/2012 col n. 1212 serie iT, con scadenza in data 02/03/2020;

**Vista** l'autorizzazione edilizia n. 77/2012 rilasciata in data 30/05/2012 relativa all'esecuzione delle opere di urbanizzazione afferenti il piano di utilizzazione;

**Visto** il progetto n. 202/2012 relativo alla realizzazione dell'insediamento produttivo, il cui permesso di costruire, su richiesta della ditta del 24/09/2019 di riattivazione del procedimento, è in fase di rilascio;

**Vista** la richiesta della ditta del 14/02/2020 prot. n.19236 relativa alla proroga, dei termini di scadenza della convenzione, di anni cinque;

**Visto** l'art. 16 della Convenzione che prevede la concessione di proroghe ai termini di validità;

## CONCEDE

La proroga dei termini di validità della Convenzione sino al 02/03/2025 ( anni cinque ) condizionando comunque entro tale data anche la realizzazione, collaudo e consegna al Comune delle opere di urbanizzazione di cui all'autorizzazione edilizia n. 77/2012 ed il completamento dell'insediamento produttivo di cui al rilasciando permesso di costruire n. 202/2012, secondo le prescrizioni in esse contenute.

Si rappresenta che non potranno più essere concesse ulteriori proroghe.

Ragusa

14 FEB. 2020



**IL DIRIGENTE**

Ing. Ignazio Alberghina



Preg.mo

**Ing. Ignazio Alberghina**

Dirigente Settore III°

Governo del Territorio - Centro Storico -

Urbanistica ed Edilizia Privata

Comune di Ragusa

Pec:

protocollo@pec.comune.ragusa.gov.it

Oggetto: *Riattivazione procedimento per il rilascio del permesso di costruire – prog.n.202/2012 – istanza prot.n.202 del 10/10/2012 e parere favorevole al rilascio in data 23/04/2013*

Convenzione relativa al piano di utilizzazione urbanistica, stipulata tra il Comune di Ragusa e la ditta Cappello Giovanni & Figli S.r.l. in data 02/03/2012

**Trasmissione attestazione di avvenuto pagamento oneri opere di urbanizzazione non realizzate (fognatura e rete idrica) – Rif.to nota Settore III del Comune di Ragusa del 04/11/2019 prot.n.126208 del 06/11/2019**

In riscontro alla nota epigrafata in oggetto, il sottoscritto, Giovanni Cappello, nato a Modica (RG), il 27/06/1944, residente in Modica (RG), in Via Sorda Sampieri n.128/A - C.F.: CPP GNN 44H27 F258P, nella qualità di Presidente del CdA della Società "Cappello Giovanni e Figli S.r.l.", con sede legale in Modica (RG), Via Sorda Sampieri n.128/A, – C.A.P. 97015 – Tel:0932.903177 – Fax: 0932.764034 - Email: [peugeotcappellosrl@cappellopeugeot.net](mailto:peugeotcappellosrl@cappellopeugeot.net) – Pec: [peugeotcappellosrl@pec.it](mailto:peugeotcappellosrl@pec.it) - C.F. e P.I.V.A.: 01238300881, in allegato alla presente, per gli adempimenti conseguenti, trasmette copia dell'attestazione di versamento dell'importo di € 18.134 inerente le opere di urbanizzazione non realizzate (fognatura e rete idrica).

Fiducioso nella positiva conclusione dell'istruttoria, resta in attesa del rilascio del permesso di costruire. Distinti saluti.

Modica li, 25/02/2020

Il Presidente del CdA

Sig. Giovanni Cappello

Allegati c.d.s.:





# CITTÀ DI RAGUSA

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

## SETTORE III –

Edilizia Privata

Servizio 7 - Edilizia Privata – S.U.E.



**PERMESSO DI COSTRUIRE N° 202/2012**  
**(L.R. 10/8/2016 N. 16)**

### ***IL DIRIGENTE DEL SETTORE III***

**VISTA** la richiesta di concessione edilizia presentata in data 26/09/2012, n° 202, da Cappello Giovanni, nato/a a Modica il 27/06/44, nella qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società "Cappello Giovanni e Figli s.r.l.", proprietaria, con sede a Modica in via Sorda Sampieri n. 128/a, e la successiva richiesta del 24/09/2019 prot. n. 108545 relativa alla riattivazione del procedimento di rilascio del permesso di costruire;

**VISTI** gli elaborati di progetto a firma dell'ing. Antonio Pluchino, c.f. PLC NTN 76A05 H163M, per la esecuzione di: *un insediamento produttivo a carattere commerciale da destinare ad autosalone con annessa autofficina, composto da piano terra e piano primo*, da realizzare in Ragusa, c.da Cimillà, S.P. 25 Ragusa - Marina Km. 3,360- Piano di Utilizzazione Urbanistica n. 1/09, della cubatura urbanistica di mc. 8960,00, sul terreno asservito alla costruzione della superficie netta di mq. 4800, indicato in catasto terreni al foglio 142, particella/e 1523;

#### ***VISTI:***

- Il P.R.G., il regolamento edilizio e le norme di attuazione;
- La L.R. n° 16/2016 di recepimento del D.P.R. n° 380/2001, e successive modifiche ed integrazioni;
- La legge n° 10/91, e successive modifiche ed integrazioni, sul contenimento del consumo energetico;
- La legge n° 319/76, e successive modifiche ed integrazioni, che reca norme per la tutela delle acque dall'inquinamento;
- La legge n° 1086/71 sulla stabilità delle strutture;
- La legge n° 10/77;
- La legge regionale n° 71/78, in materia di urbanistica, come modificata dalla L.R. 10/8/2016 N. 16;
- La legge n° 47/85 e la legge regionale n° 37/85;
- La legge n° 13/89, e successive modifiche ed integrazioni, sull'abbattimento delle barriere architettoniche;
- Il D.M. 37/08, e successive modifiche ed integrazioni, sulle norme per la sicurezza degli impianti;
- La legge regionale del 21/05/2019 n° 7, relativa al procedimento amministrativo in Sicilia;
- L'art. 2 della legge regionale n° 17/94 così come modificato dall'art. 19 della legge regionale n° 5 del 5/4/2011;



**SENTITO:**

- Il parere dell'Ufficio reso in data 11/04/2013 ed in data 07/10/2019 con il n° 202/2012;

**VISTO:**

- Il parere igienico-sanitario edilizio ex art. 5 comma 3, lettera A del D.P.R. n. 380/01 reso dall'ASP di Ragusa in data 28/09/2012 con il n. 247;

**CONSIDERATO** che ai fini dell'applicazione degli oneri di cui all'art. 3 della Legge n° 10/77, il contributo ammonta ad € 41118,42 così suddivisi:

- € 0,00 per oneri di urbanizzazione ( non previsti in convenzione );
- € 41118,42 per costo di costruzione;

**VISTO** l'avvenuto pagamento della prima rata della suddetta somma pari ad € 10.279,61 mediante bonifico della Banca di Credito Cooperativo di Pachino, filiale di Modica, effettuato in data 12/12/2019;

**VISTO** che la ditta ha chiesto la rateizzazione della restante parte del contributo dovuto allegando polizza fidejussoria di garanzia n° 500975792 del 08/01/2020 rilasciata dalla compagnia di assicurazione Allianz agenzia di Modica;

**VISTO:** la convenzione relativa al piano di utilizzazione urbanistica del 02/03/2012, rogito notaio Massimo Marota, n.26441 di rep., registrata a Modica il 14/03/2012 n.1212; l'autorizzazione edilizia n° 77/2012, rilasciata in data 30/05/12, relativa alle opere di urbanizzazione; la documentazione sull'abbattimento delle barriere architettoniche ai sensi della legge n. 13/89 e del D.M. 236/89; il progetto dell'impianto elettrico ai sensi del D.M. 37/08; l'elaborato tecnico e la relazione della copertura ai sensi del D.A Salute Regione Sicilia del 5/9/2012 n.1754 art. 4 comma 2 punti a) e b); la relazione ed elaborato grafico sul riutilizzo delle acque grigie e piovane; il progetto sul risparmio energetico ai sensi del D.Lgs. 28/2011; la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del professionista sottoscrittore degli elaborati progettuali, attestante il pagamento delle correlate spettanze da parte del committente, ai sensi della Legge 22/02/19 n.1 (Legge di stabilità regionale); l'autocertificazione relativa ai requisiti acustici passivi ai sensi del DPCM 5/12/97, dell'art. 8 comma 3bis Legge 447/95 e dell'art. 4 del D.P.R. 227/11; la dichiarazione della ditta sull'utilizzo dei materiali di risulta ai sensi del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.; la proroga dei termini di validità della Convenzione sino al 02/03/2025 concessa in data 14/02/2019; il computo metrico delle opere non realizzate ovvero fognatura e rete idrica ( art. 6 della convenzione ), vistato e valutato dal Sett. VI di questo Comune con allegata nota del 05/02/2020 prot. n. 14281 di congruità della somma di € 18.134,00 da versare per quanto non realizzato; il versamento della suddetta somma mediante bonifico della Banca di Credito Cooperativo di Pachino, filiale di Modica, del 22/02/2020;

**Rilascia il**

**PERMESSO DI COSTRUIRE**

a:

**1. " CAPPELLO GIOVANNI & FIGLI S.R.L. " C.F. 01238300881**

per l'esecuzione delle opere indicate in progetto di cui in premessa e con le seguenti prescrizioni:



- a condizione che il concessionario si uniformi alla legge n° 64/74;
- alle condizioni dell'ASP: che siano realizzati idonei spogliatoi con annesso docce; a tutte le condizioni/prescrizioni della convenzione relativa al piano di utilizzazione urbanistica del 02/03/2012 e del relativo provvedimento di proroga dei termini di validità del 14/02/2020; a condizione che contestualmente alla realizzazione dell'insediamento vengano realizzate tutte le opere di urbanizzazione di cui all'autorizzazione n. 77/2012 del 30/05/2012, secondo le condizioni/prescrizioni in essa contenute; a condizione che prima dell'inizio dell'attività venga acquisito dalla ditta idoneo titolo abilitativo da parte del SUAP ed alle condizioni tutte di legge. Vincolare a parcheggio mq. 1923,66 di superficie scoperta del lotto e mq. 219,99 di superficie coperta al piano primo. Vincolare a verde mq. 368,45 di superficie del lotto ;

#### Inizio ed Ultimazione lavori:

*I lavori debbono essere iniziati entro un anno dalla data di rilascio del presente Permesso di Costruire ed ultimati entro tre anni dal loro inizio.*

*I predetti termini sono prorogati di due anni, previa comunicazione motivata dell'interessato da notificarsi prima della scadenza dei medesimi, a condizione che i lavori da eseguirsi non risultino in contrasto con nuovi strumenti urbanistici, approvati o adottati, salvo comunicazione della dichiarazione di inizio lavori.*

*L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza del Permesso di Costruire, così come comporta lo stesso effetto l'entrata di nuove previsioni urbanistiche con le quali il Permesso di Costruire stesso sia in contrasto, salvo che i lavori siano già stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data del loro inizio.*

*Le date di inizio e fine dei lavori devono essere denunciate dal titolare del Permesso di Costruire e controfirmate, per accettazione, dal Direttore dei Lavori e dall'Impresa esecutrice dei lavori, su apposito modulo.*

*La realizzazione di parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo titolo edilizio, e comporterà il ricalcolo, ove necessario, del costo di costruzione.*

#### Obblighi generali:

1. che siano fatti salvi i diritti di terzi;
2. chi costruisce non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alla costruzione e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose ed eliminare per quanto è possibile gli incomodi che i terzi possono risentire dalla esecuzione di tali opere;
3. il luogo destinato all'opera deve essere debitamente chiuso lungo tutto il suo perimetro, al fine di evitare l'accesso ad estranei e segnalare in modo inequivocabile la zona dei lavori; chi costruisce non deve mai ostruire le vie o spazi pubblici e qualora il prospetto della nuova costruzione confini direttamente con una strada pubblica (fronti a filo strada) è implicita la possibilità di installare uno steccato in legno per una profondità massima di m. 1,50, mentre nel caso in cui la nuova costruzione si trovi in distacco obbligatorio rispetto al filo stradale o spazio pubblico (fronti sui distacchi), la recinzione deve necessariamente attestarsi all'interno dell'area di proprietà. In caso di necessità di occupazione di suolo pubblico, ove non espressamente richiesto con la domanda di Permesso di Costruire, occorre che sia fatta domanda al Sindaco, allegando una planimetria con l'indicazione planimetrica dell'area per la durata presunta dei lavori (art. 36 del R.E.C. vigente), il quale potrà accordarla quando ritenga l'occupazione stessa non contrastante con il decoro cittadino e non dannosa per la pubblica igiene e incolumità (artt. 86 e



- 87 delle N.T.A. vigenti); le aree pubbliche occupate devono essere restituite nel primiero stato a lavoro ultimato o, anche prima, su richiesta dell'Amministrazione Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
4. ove nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontri manufatti per servizi pubblici deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;
  5. gli steccati di cui al paragrafo 3) od altri ripari devono essere zebrati in bianco e nero agli angoli salienti per tutta l'altezza e muniti, pure gli angoli, di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale; detta lanterna deve essere tale da rendere facilmente visibile lo steccato o altri ripari;
  6. a cura del costruttore, prima dell'inizio dei lavori, ai sensi della legge 5/11/71 n° 1086 art. 4, devono essere denunziate, al Genio Civile, tutte le opere in cemento armato previste per la esecuzione del progetto approvato;
  7. il progetto approvato deve essere tenuto sul posto di lavoro;
  8. è obbligatoria la comunicazione tempestiva, e comunque non oltre 10 (dieci) giorni, dell'effettiva data di inizio ed ultimazione dei lavori;
  9. Ai fini dell'agibilità, il soggetto titolare del Permesso di Costruire, entro quindici giorni dalla ultimazione dei lavori, deve presentare allo Sportello Unico per l'Edilizia, la Segnalazione Certificata corredata della documentazione prevista dal D.Lgs. 25 Novembre 2016 n° 222, art. 3 comma 2 punto 5. La mancata presentazione della segnalazione, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da € 77 ad € 464 (D.Lgs. 25 Novembre 2016 n° 222, art. 3 comma 3);
  10. a norma del regolamento di fognatura è severamente vietato immettere le acque piovane provenienti da cortili, terrazze, cavedi o pozzi di luce nella tubazione della fognatura per acque nere; dette acque potranno essere immesse con tubazione a parte, su autorizzazione dell'amministrazione, nei fognoli per acque bianche o, in mancanza, direttamente sulla strada, sotto i marciapiedi;
  11. è obbligatorio, ai sensi dell'art.36 del R.E.C. vigente, esporre nel luogo dei lavori, in posto ben visibile, una tabella chiaramente leggibile in cui siano indicati:
    - nome e cognome del titolare del permesso di costruire;
    - nome, cognome e titolo professionale del progettista e del direttore dei lavori;
    - generalità dell'impresa costruttrice o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta;
    - nome, cognome e qualifica del responsabile del cantiere;
    - numero e data del permesso di costruire.

La mancata esposizione della tabella comporta comunicazione all'Autorità Giudiziaria, ai sensi dell'art.27 del D.P.R. n.380/2001, e l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria di € 500,00, ai sensi dell'art.16 della Legge n.3/2003.

Il proprietario, l'assuntore dei lavori ed il direttore dei lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme generali, dei regolamenti comunali e delle modalità esecutive fissate nel presente permesso di costruire.

Fanno parte integrante del presente Permesso di Costruire n° 2 (due) copie di elaborati di progetto, debitamente vistati, che si compongono ciascuna di n° 15 ( quindici ) tavole compresa relazione tecnica.

Ragusa, li \_\_\_\_\_

27 FEB. 2020



IL DIRIGENTE  
( Ing. Ignazio Alberghina )





Preg.mo

**Ing. Ignazio Alberghina**

Dirigente Settore III°

Edilizia Privata

Servizio 7 – Edilizia privata - SUE

Comune di Ragusa

Pec: protocollo@pec.comune.ragusa.gov.it

Preg.mo

**Dott. Ignazio Guastella**

Responsabile Servizio 11 – SUAP

Comune di Ragusa

Oggetto: Permesso di costruire n.202/2012 rilasciato in data 27/02/2020

*Realizzazione dell'insediamento produttivo – autosalone con officina – da destinare a sede della concessionaria Peugeot di Ragusa sito in C.da Cimillà lungo la S.P. n.25 Ragusa - Marina di Ragusa al Km. 3,360 - Ragusa.*

Convenzione relativa al piano di utilizzazione urbanistica, stipulata tra il Comune di Ragusa e la ditta Cappello Giovanni & Figli S.r.l. in data 02/03/2012 - n.26441 Rep. e n.5372 Raccolta in Dott.Notaio Massimo Marota – Autorizzazione unica n.612 del 06/04/2012 prot.n.30798

**Comunicazione di inizio lavori**

Ditta: **CAPPELLO GIOVANNI E FIGLI S.R.L - VIA SORDA SAMPIERI N.128/A - 97015 - MODICA (RG)**

Il sottoscritto, Giovanni Cappello, nato a Modica (RG), il 27/06/1944, residente in Modica (RG), in Via Sorda Sampieri n.128/A - C.F.: CPP GNN 44H27 F258P, nella qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della società "Cappello Giovanni e Figli S.r.l", con sede legale in Modica (RG), Via Sorda Sampieri n.128/A, – C.A.P. 97015 – Tel:0932.903177 – Fax: 0932.764034 - Email: [peugeotcappellosrl@cappellopeugeot.net](mailto:peugeotcappellosrl@cappellopeugeot.net) – Pec: [peugeotcappellosrl@pec.it](mailto:peugeotcappellosrl@pec.it) - C.F. e P.I.V.A.: 01238300881, proprietaria, giusto atto pubblico di acquisto del 31 Gennaio 2007, rogato in Ragusa dal notaio Dott. Marcello Zichichi, Repertorio n.98556 e Fascicolo n.8297, registrato a Ragusa il 20 Febbraio 2007 al n.423 S 1T, del terreno sito in Ragusa, C.da Cimillà, identificato in catasto terreni al foglio n.142 particella n.1523 (ex porzione p.lla 1364 ex 760/a) complessivamente esteso 4.800,00 mq., nonché quale titolare del permesso di costruire e dell'autorizzazione unica specificate in oggetto, con la presente, comunica di dare immediato inizio ai lavori.

Allo scopo dichiara che:

- il progetto è stato redatto dall'ing. Antonio Pluchino, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ragusa al n.829 del registro di anzianità, con studio in Modica (RG) – Via S.Agostino n.3;
- i lavori saranno diretti dall'ing. Antonio Pluchino, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ragusa al n.829 del registro di anzianità, con studio in Modica (RG) – Via S.Agostino n.3;
- i lavori di scavo e movimento terra saranno eseguiti dalla ditta Brinch Salvatore con sede legale in Via Benedetto Brin n.35 – 97100 – Ragusa – C.F. e P.IVA: 01735430884, il cui legale

rappresentante è il Sig. Salvatore Brinch nato a Ragusa il 17/04/1957 e ivi residente in Via Benedetto Brin n.35, C.F.: BRN SVT 57D17 H163T;

- i lavori edili e di costruzione delle strutture in c.a.o. saranno eseguiti dall'impresa Edilci s.r.l., con sede in C.da Quartarella snc - 97015 - Modica (RG), C.F. e P.IVA : 01573840889, il cui legale rappresentante è la Sig.ra Gianni Concetta nata a Ragusa il 26/04/1968 e residente a Modica (RG), in Via Circonvallazione Ortisiana n.218, C.F.: CHL GRG 56T19 F258V;

Con osservanza.

Modica lì, 25/02/2021

Il titolare  
(Giovanni Cappello n.q.)  
**CAPPELO GIOVANNI & FIGLI**  
IL PRESIDENTE CDA

Il Direttore dei Lavori  
Ing. Antonio Pluchino  


L'Impresa esecutrice dei lavori edili e delle strutture in c.a.o.

(Edilci S.r.l. - Concetta Gianni n.q.)

**EDILCI S.R.L.**  
C.da Quartarella  
97015 Modica (RG)  
P. IVA e C.F.: 01573840889  
L'Amministratore

L'Impresa esecutrice dei lavori di scavo e movimento terra

(Salvatore Brinch n.q.)

Si allega:

- Domanda ai sensi dell'art. 32 comma 2 della L.R.n.7/2003 in data 03/06/2009 prot.n.12322, Deposito ex art.17 legge n.64/74 e art.4 legge n.1086/71 in data 03/06/2009 prot.n.12322, Autorizzazione Genio Civile art.18 legge n.64/74 prot.n.17454 del 27/07/2009
- Documento unico di regolarità contributiva (DURC) delle Imprese esecutrici, in corso di validità;
- Fotocopia del documento di identità del titolare del permesso di costruire, del Direttore dei Lavori e dei legali rappresentanti delle imprese esecutrici;
- Dichiarazione attestante l'avvenuta verifica della documentazione di cui alle lettere a) e b) dell'art. 90, comma 9, del D. Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.
- Copia della notifica preliminare ai sensi dell'art.99 del D.Lgs.n.81/2008 e s.m.i.
- Dichiarazione su terre e rocce di scavo e sui rifiuti speciali;



ALL'UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI  
RAGUSA

AL SINDACO DEL COMUNE DI  
RAGUSA

OGGETTO: Artt.17 e 18, Legge 02.07.74, n° 64- Art.4, Legge 05.11.71, n° 1086 - art.32 L.R. n.7/2003  
*Progetto di realizzazione dell'insediamento produttivo – autosalone con officina – da destinare a sede della concessionaria Peugeot di Ragusa sito in C.da Cimillà lungo la S.P. n.25 Ragusa - Marina di Ragusa al Km. 3,360 - Ragusa.*  
Ubicazione dei lavori : Comune di Ragusa - c/da Cimillà  
Foglio di mappa n° 142 p.lla n° 1364 (ex 760/a)

-----

Il sottoscritto **Giovanni Cappello** nato a MODICA (Prov. Ragusa), il 27/06/1944, residente in MODICA (RG), in Via Sorda Sampieri n.128/A - C.F.: CPP GNN 44H27 F258P, nella qualità di Amministratore Unico e Legale Rappresentante della Società "CAPPELLO GIOVANNI E FIGLI S.r.l", con sede legale in Modica (RG), Via Sorda Sampieri n.128/A, - C.A.P. 97015 – Tel:0932.903177 – Fax: 0932.764034 - Email: peugeotcappellosrl@cappellopeugeot.net - C.F. e P.I.V.A.: 01238300881, esercente commercio al dettaglio e all'ingrosso di autoveicoli nuovi ed usati (autovetture, veicoli per usi speciali, autocarri, rimorchi, ecc.) motocicli, ciclomotori, ricambi, parti ed accessori per autoveicoli nonché attività di autofficina meccanica, elettrauto, autolavaggio, autonoleggio, ecc, dovendo realizzare l'opera di cui in oggetto, al fine di potere dare inizio ai lavori, così come previsto dall'art.32 della L.R. n°7/2003, chiede l'attestazione di avvenuta presentazione del progetto ai sensi dell'art.17 della Legge 02.07.74, n° 64 nonché del deposito ai sensi dell'art.4 della Legge 05.11.71, n° 1086.

Contestualmente chiede l'autorizzazione alla realizzazione dei lavori ai sensi dell'art.18 della citata Legge 02.07.74, n°64, impegnandosi fin d'ora ad apportare ai lavori tutte le eventuali modifiche che si rendessero necessarie a seguito dell'istruttoria propedeutica alla suddetta autorizzazione.

In ottemperanza all'art.17 della Legge 02.07.74, n° 64 ed all'art.4 della Legge 05.11.71, n° 1086, comunica che:

- Progettista architettonico delle opere è l'ing. **Antonio Pluchino** con recapito in Modica (RG) – Piazza Mazzini n.3 ;
- Direttore dello stabilimento di produzione delle strutture in c.a.p. è l'ing. **Antonio Rosa** con recapito in Ragusa – Zona industriale 3a Fase;
- Progettista delle strutture in c.a.o. e metalliche in acciaio è l'ing. **Antonio Pluchino** con recapito in Modica (RG) – Piazza Mazzini n.3;
- Il direttore dei lavori delle strutture per le opere in c.a.o. e a struttura metallica in acciaio nominato è l'Ing. Antonio Pluchino, residente nel Comune di Modica, Piazza Mazzini n.3, iscritto all'Albo Professionale della provincia di Ragusa al n.829 del registro di anzianità;

- Il collaudatore statico finale è l'Ing. **Vincenzo Pluchino**, residente nel Comune di Modica, Piazza Mazzini n.3, iscritto all'Albo Professionale della provincia di Ragusa al n.176 del registro di anzianità;
- I lavori saranno realizzati dalla Impresa edile **Cicero Santalena Pietro** con sede in Modica (RG) nella via Variante S.Filippo n.1/bis;

Dichiara che:

- l'allegato progetto architettonico è conforme a quello presentato allo Sportello Unico Attività produttive del Comune di Ragusa, per il rilascio dell'Autorizzazione unica;

Si impegna:

- ad informare l'impresa costruttrice, nonché tutti i soggetti aventi interesse, che la comunicazione del responsabile del procedimento da parte del Genio Civile in indirizzo, avverrà tramite pubblicazione all'Albo dell'Ufficio del Genio Civile di Ragusa, sito in Via Natalelli.

Chiede altresì:

- che la eventuale richiesta di integrazione di atti o qualsiasi altra comunicazione venga comunicata via FAX al seguente numero telefonico 0932.941455.

Allegati alla presente si trasmettono in triplice copia i seguenti elaborati firmati dal progettista e dal direttore dei lavori:

- Elaborati tecnici architettonici:
  - ✓ Stralci ubicativi, Piante, prospetti e sezioni;
- Elaborati di progetto strutturale:
  - ✓ Relazione tecnica di calcolo
  - ✓ Tabulati di calcolo
  - ✓ Esecutivi strutturali
  - ✓ Relazione geologica;

Trasmette infine:

- Dichiarazione congiunta del progettista e del direttore dei lavori attestante che l'opera così come progettata non è in contrasto con i vincoli gravanti sull'area di sedime della stessa.
- Dichiarazione ai sensi dell'art.4 della Legge 05.11.71, n° 1086 da parte dell'impresa esecutrice dei lavori di avere preso visione del progetto e conseguente denuncia di inizio dei lavori ai sensi del sopracitato articolo;
- Attestazione versamento dei diritti fissi per il rilascio di certificazioni, ai sensi dell'art.37 della L.R. n.20/2003

Modica li,







ALL'UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI  
RAGUSA

AL SINDACO DEL COMUNE DI  
RAGUSA

OGGETTO: Artt.17 e 18, Legge 02.07.74, n° 64- Art.4, Legge 05.11.71, n° 1086 - art.32 L.R. n.7/2003  
Comune di Ragusa

**Denuncia ai sensi dell'art.4 della Legge 05.11.1971 n.1086**

**OGGETTO:** *Progetto di realizzazione dell'insediamento produttivo – autosalone con officina –  
da destinare a sede della concessionaria Peugeot di Ragusa sito in C.da Cimillà  
lungo la S.P. n.25 Ragusa - Marina di Ragusa al Km. 3,360 - Ragusa.*

**DITTA PROPRIETARIA:** Cappello Giovanni & Figli S.r.l. – Via Sorda Sampieri, 128/A -  
Modica (RG)

**SITO DEI LAVORI:** Comune di Ragusa - c/da Cimillà - Foglio di mappa n° 142 p.lla n°  
1364 (ex 760/a)

**IMPRESA:** Cicero Santalena Pietro con sede in Modica (RG), via Variante  
S.Filippo n.1/bis;

Il sottoscritto, **Pietro Cicero Santalena**, nato a Modica il 02.06.1968, nella qualità di titolare  
dell'Impresa omonima, con sede a Modica in Via Variante S.Filippo n.1/bis, quale ditta esecutrice  
dei lavori in oggetto, **DENUNCIA** a norma dell'art.4 della legge 05/11/1971 n.1086 i calcoli delle  
strutture in c.a. e metalliche relativi alle opere indicate in oggetto;

**COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI** in data 29/06/2009

**PROGETTISTA:** Ing. Antonio Pluchino – Piazza Mazzini n. 3 – Modica (RG)

**DIRETTORE LAVORI EDILI E STRUTTURALI:** Ing. Antonio Pluchino – Piazza Mazzini n.  
3 – Modica (RG)

**COLLAUDATORE STATICO:** Ing. Vincenzo Pluchino – Piazza Mazzini, 3 – Modica (RG)

Gli elaborati sono allegati alla pratica presentata ai sensi dell'art. art.32 L.R. n.7/2003 e dell'art.18  
della legge 02/02/1974 n.64;

L'Impresa  
(Cicero Santalena Pietro)



1

REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE SICILIANA  
ASSESSORATO LAVORI PUBBLICI  
DIPARTIMENTO LAVORI PUBBLICI  
UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI RAGUSA



U.O.B.c.1<sup>A</sup> - Prot. n. *17454*

Ragusa, li *12.7* LUG. 2009

OGGETTO: Domanda in data 27/03/2009

ai sensi dell'art. 17 della Legge 2/2/74 n. 64; Pratica n. 399SUAP

Ditta: CAPPELLO GIOVANNI E FIGLI SRL

*(Peugeot)*

Sito lavori: VIA SORDA SAMPIERI N.128/A - MODICA

AL SUAP DEL COMUNE DI

RAGUSA

 e, p.c. ALLA DITTA:

CAPPELLO GIOVANNI E FIGLI SRL

VIA SORDA SAMPIERI N.128/A

MODICA

"

AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI

RAGUSA

Con riferimento alla richiesta in oggetto si comunica che in data odierna è stata emessa l'autorizzazione ai sensi dell'art. 18 della L. 64/74 con provvedimento allegato alla presente.

AVVERSO il provvedimento relativo alla domanda di autorizzazione è ammesso, entro 30 giorni, ricorso gerarchico all'Assessorato Regionale Lavori Pubblici, che decide con provvedimento definitivo.

L'INGEGNERE CAPO  
(ING. GIOVANNI OCCHIPINTI)







REGIONE SICILIANA  
ASSESSORATO LAVORI PUBBLICI  
DIPARTIMENTO LAVORI PUBBLICI  
**UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI RAGUSA**

---

N. 399SUAP di pratica

**L'INGEGNERE CAPO DELL'UFFICIO SUDDETTO**

**VISTA** la domanda della ditta **CAPPELLO GIOVANNI E FIGLI SRL**  
residente in **VIA SORDA SAMPIERI N.128/A - MODICA**

in data **27/03/2009**

ai sensi dell'art. 17 della Legge 2/2/74, n. 64, di autorizzazione ad eseguire:  
**LAVORI DI COSTRUZIONE DI UN CAPANNONE ,DESTINATO A VENDITA AUTO IVI COMPRESO OFFICINA,AVENTE  
STRUTTURA IV C.A.P. IN RAGUSA CDA CIMILLA'**

**VISTO** il progetto dello Strutturista: **ING.SALVATORE CILIA**

con Direttore dei Lavori: **ING.ANTONIO PLUCHINO**

**VISTE** le specifiche norme antisismiche vigenti nella zona in cui è sita la costruzione;

**VISTO** il versamento di € **300,00** in data **21/11/2008**

**AUTORIZZA**

ai sensi dell'art. 18 della Legge 2/2/74, n. 64, la Ditta suddetta ad eseguire i lavori secondo il progetto allegato alla presente e recante l'apposito "Visto" di questo Ufficio con le seguenti prescrizioni:

Resta inteso che la responsabilità sulla costruzione rimane a carico del Progettista, del Direttore dei lavori, del Costruttore, del Committente e del Collaudatore secondo le rispettive competenze.

Si ricorda infine l'obbligo di adempiere, ove necessario, ai disposti della Legge n. 1086 del 5/11/1971.

U.O.B.c.1^ n. **17454** di prot.

Ragusa, li .....

L'INGEGNERE CAPO  
(ING. GIOVANNI OCCHIPINTI)



## Durc On Line

Numero Protocollo	INAIL_25763950	Data richiesta	20/01/2021	Scadenza validità	20/05/2021
-------------------	----------------	----------------	------------	-------------------	------------

Denominazione/ragione sociale	EDILCI SRL
Codice fiscale	01573840889
Sede legale	CONTRADA QUARTARELLA, SN 97015 MODICA (RG)

Con il presente Documento si dichiara che il soggetto sopra identificato **RISULTA REGOLARE** nei confronti di

I.N.P.S.

I.N.A.I.L.

CNCE

Il Documento ha validità di 120 giorni dalla data della richiesta e si riferisce alla risultanza, alla stessa data, dell'interrogazione degli archivi dell'INPS, dell'INAIL e della CNCE per le imprese che svolgono attività dell'edilizia.

## Durc On Line

Numero Protocollo	INAIL_25490969	Data richiesta	29/12/2020	Scadenza validità	28/04/2021
-------------------	----------------	----------------	------------	-------------------	------------

Denominazione/ragione sociale	BRINCH SALVATORE
Codice fiscale	BRNSVT57D17H163T
Sede legale	VIA BENEDETTO BRIN, 35 97100 RAGUSA (RG)

Con il presente Documento si dichiara che il soggetto sopra identificato **RISULTA REGOLARE** nei confronti di

I.N.P.S.

I.N.A.I.L.

Il Documento ha validità di 120 giorni dalla data della richiesta e si riferisce alla risultanza, alla stessa data, dell'interrogazione degli archivi dell'INPS, dell'INAIL e della CNCE per le imprese che svolgono attività dell'edilizia.





COMUNE  
MODICA



EURO  
5,16  
DIRITTI  
CARTA D'IDENTITÀ

Scadenza 05/01/2025

COMUNE  
MODICA



EURO  
0,26  
DIRITTI  
SEGRETARIA

AU 4621842



IPES 191 QCV - ROMA

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI  
MODICA

CARTA D'IDENTITÀ

N° AU 4621842

DI

PLUCHINO ANTONIO

Cognome **PLUCHINO**

Nome **ANTONIO**

nato il **05/01/1976**

(alto n. **29** P. **1** S. **A**)

a **RAGUSA** ( **RG** )

Cittadinanza **ITALIANA**

Residenza **MODICA**

VIA S. AGOSTINO n. **3**

Stato civile **II**

Professione **II**

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura **1,83**

Capelli **castani**

Occhi **castani**

Segni particolari **II**



Firma del titolare *Antonio Pluchino*

**MODICA** li **06/11/2014**

IL SINDACO

Impronta del dito  
pollice sinistro

L'ingegnere responsabile









**Dichiarazione attestante l'avvenuta verifica della documentazione di cui alle lettere a) e b) dell'art. 90,  
comma 9, del D. Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.**

Oggetto: Permesso di costruire n.202/2012 rilasciato in data 27/02/2020

*Realizzazione dell'insediamento produttivo – autosalone con officina – da destinare a sede della concessionaria Peugeot di Ragusa sito in C.da Cimillà lungo la S.P. n.25 Ragusa - Marina di Ragusa al Km. 3,360 - Ragusa.*

Convenzione relativa al piano di utilizzazione urbanistica, stipulata tra il Comune di Ragusa e la ditta Cappello Giovanni & Figli S.r.l. in data 02/03/2012 - n.26441 Rep. e n.5372 Raccolta in Dott.Notaio Massimo Marota – Autorizzazione unica n.612 del 06/04/2012 prot.n.30798

DITTA: **CAPPELLO GIOVANNI E FIGLI S.R.L - VIA SORDA SAMPIERI N.128/A - 97015 - MODICA (RG)**

Il sottoscritto, Giovanni Cappello, nato a Modica (RG), il 27/06/1944, residente in Modica (RG), in Via Sorda Sampieri n.128/A - C.F.: CPP GNN 44H27 F258P, nella qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della società "Cappello Giovanni e Figli S.r.l", con sede legale in Modica (RG), Via Sorda Sampieri n.128/A, - C.A.P. 97015 - Tel:0932.903177 - Fax: 0932.764034 - Email: peugeotcappellosrl@cappellopeugeot.net - Pec: peugeotcappellosrl@pec.it - C.F. e P.I.V.A.: 01238300881, proprietaria, giusto atto pubblico di acquisto del 31 Gennaio 2007, rogato in Ragusa dal notaio Dott. Marcello Zichichi, Repertorio n.98556 e Fascicolo n.8297, registrato a Ragusa il 20 Febbraio 2007 al n.423 S 1T, del terreno sito in Ragusa, C.da Cimillà, identificato in catasto terreni al foglio n.142 particella n.1523 (ex porzione p.lla 1364 ex 760/a) complessivamente esteso 4.800,00 mq., nonché quale titolare del permesso di costruire e dell'autorizzazione unica specificate in oggetto, nonché in qualità di:

■ COMMITTENTE DEI LAVORI;

■ RESPONSABILE DEI LAVORI;


di costruzione dell'insediamento produttivo – autosalone con officina – da destinare a sede della concessionaria Peugeot di Ragusa sito in C.da Cimillà lungo la S.P. n.25 Ragusa - Marina di Ragusa al Km. 3,360 - Ragusa, consapevole delle sanzioni penali in caso di dichiarazioni mendaci o non più rispondenti a verità, ai sensi dell'art. 76 del DPR 445/2000 e s.m.i.,

**DICHIARA**

di aver verificato la documentazione di cui alle lettere a) e b) dell'art. 90, comma 9, del D. Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. relativamente alle imprese esecutrici individuate;

Modica lì, 23/02/2021

Firma \_\_\_\_\_

  
**CAPPELLO GIOVANNI & FIGLI S.r.l.**  
IL PRESIDENTE CDA

Allega copia del documento di identità in corso di validità.



**Art. 90. Obblighi del committente o del responsabile dei lavori [...] comma 9:**

*"Il committente o il responsabile dei lavori, anche nel caso di affidamento dei lavori ad un'unica impresa o ad un lavoratore autonomo:*  
*a) verifica l'idoneità tecnico-professionale delle imprese affidatarie, delle imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi in relazione alle funzioni o ai lavori da affidare, con le modalità di cui all'allegato XVII. Nei cantieri la cui entità presunta è inferiore a 200 uomini-giorno e i cui lavori non comportano rischi particolari di cui all'allegato XI, il requisito di cui al periodo che precede si considera soddisfatto mediante presentazione da parte delle imprese e dei lavoratori autonomi del certificato di iscrizione alla Camera di commercio, industria e artigianato e del documento unico di regolarità contributiva, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 16-bis, comma 10, del decreto-legge 29 novembre 2008, n. 185, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 gennaio 2009, n. 2, corredato da autocertificazione in ordine al possesso degli altri requisiti previsti dall'allegato XVII; b) chiede alle imprese esecutrici una dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, corredata dagli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all'Istituto nazionale della previdenza sociale (INPS), all'Istituto nazionale assicurazione infortuni sul lavoro (INAIL) e alle casse edili, nonché una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti. Nei cantieri la cui entità presunta è inferiore a 200 uomini-giorno e i cui lavori non comportano rischi particolari di cui all'allegato XI, il requisito di cui al periodo che precede si considera soddisfatto mediante presentazione da parte delle imprese del documento unico di regolarità contributiva e dell'autocertificazione relativa al contratto collettivo applicato; c) trasmette all'amministrazione concedente, prima dell'inizio dei lavori oggetto del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività, copia della notifica preliminare di cui all'articolo 99, il documento unico di regolarità contributiva delle imprese e dei lavoratori autonomi, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 16-bis, comma 10, del decreto-legge 29 novembre 2008, n. 185, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 gennaio 2009, n. 2, e una dichiarazione attestante l'avvenuta verifica della ulteriore documentazione di cui alle lettere a) e b).".*

Spett.le

**ASP di Ragusa**

Servizio di Prevenzione e Sicurezza negli Ambienti di Lavoro  
Via Gen. S. La Rosa n.20 – 97100 – Ragusa  
Tel. 0932-234691  
[Pec: medicina.lavoro@pec.asp.rg.it](mailto:Pec: medicina.lavoro@pec.asp.rg.it)

Spett.le

**Ispettorato Provinciale del Lavoro**

Via Empedocle n.28 – 97100 – Ragusa  
Email: [iprgc00@regione.sicilia.it](mailto:iprgc00@regione.sicilia.it)  
Pec: [dipartimento.lavoro@certmail.regione.sicilia.it](mailto:dipartimento.lavoro@certmail.regione.sicilia.it)  
c/o Dipartimento del lavoro, dell'impiego, dell'orientamento, dei servizi e delle attività formative - viale Praga, n. 29 - 90146 Palermo

**Oggetto: NOTIFICA PRELIMINARE**

(art.99 e allegato XII del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81)

Data della comunicazione:

**24 Febbraio 2021**

Indirizzo del cantiere:

**C.da Cimillà lungo la S.P. n.25 Ragusa - Marina di Ragusa al Km. 3,360 – Ragusa.**

Committente:

**“Cappello Giovanni e Figli S.r.l” con sede legale in Modica (RG), Via Sorda Sampieri n.128/A, – C.A.P. 97015 - C.F. e P.I.V.A.: 01238300881**

Natura dell'opera:

**Permesso di costruire n.202/2012 per la costruzione di un insediamento produttivo – autosalone con officina – da destinare a sede della concessionaria Peugeot di Ragusa, sito in C.da Cimillà lungo la S.P. n.25 Ragusa - Marina di Ragusa al Km. 3,360 – Ragusa.**

Responsabile dei Lavori:

**Sig. Giovanni Cappello - C.F: CPP GNN 44H27 F258P - Via Via Sorda Sampieri n.128/A – 97015 – Modica (RG) nella qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della Società “Cappello Giovanni e Figli S.r.l”, con sede legale in Modica (RG), Via Sorda Sampieri n.128/A, – C.A.P. 97015 - C.F. e P.I.V.A.: 01238300881**

Coordinatore per la Sicurezza in fase di Progettazione:

**Ing.Antonio Pluchino – C.F: PLC NTN 76A05 H163M – Via S. Agostino n.3 – 97015 – Modica (RG)**

Coordinatore per la Sicurezza in fase di Esecuzione:

**Ing.Antonio Pluchino – C.F: PLC NTN 76A05 H163M – Via S. Agostino n.3 – 97015 – Modica (RG)**

Data presunta d'inizio lavori in cantiere:

**I lavori avranno concreto inizio in data 25/02/2021**

Durata presunta dei lavori in cantiere:

**2218 (duemiladuecentosiciotto uomini-giorno)**

Numero massimo presunto dei lavoratori sul cantiere: 5

Numero previsto di imprese e di lavoratori autonomi sul cantiere: 6 / 2

Identificazione, codice fiscale o partita IVA, delle imprese già selezionate:

**Impresa esecutrice n.1 (movimento terra): Brinch Salvatore con sede legale in Via Benedetto Brin n.35 – 97100 – Ragusa – C.F. e P.IVA: 01735430884, il cui legale rappresentante è il Sig. Salvatore Brinch nato a Ragusa il 17/04/1957 e ivi residente in Via Benedetto Brin n.35, C.F.: BRN SVT 57D17 H163T**

**Impresa esecutrice n.2 (opere edili e costruzione delle strutture in c.a.o.): Edilci s.r.l., con sede in C.da Quartarella snc - 97015 - Modica (RG), C.F. e P.IVA : 01573840889, il cui legale rappresentante è la Sig.ra Gianni Concetta nata a Ragusa il 26/04/1968 e residente a Modica (RG), in Via Circonvallazione Ortisiana n.218, C.F.: CHL GRG 56T19 F258V**

Ammontare complessivo presunto dei lavori:

**1.600.000,00 € (unmilione seicentomila/00)**

Nel confermarVi che copia di questo atto sarà affissa in maniera visibile presso il cantiere e custodita a disposizione di codesto Organo di Vigilanza, si porgono distinti saluti.

Modica li, 24 Febbraio 2021

Il Committente  
Sig. Giovanni Cappello n.q.





mercoledì 24/02/2021 11:29

posta-certificata@pec.aruba.it

**ACCETTAZIONE:** notifica preliminare (art 99 e allegato XII del D.Lgs.9 aprile 2008, n.81)

A: [peugeotcappellosrl@pec.it](mailto:peugeotcappellosrl@pec.it)

Firmato da: [posta-certificata@pec.aruba.it](mailto:posta-certificata@pec.aruba.it)



dati-cert.xml  
File .xml



### Ricevuta di accettazione

Il giorno 24/02/2021 alle ore 11:29:21 (+0100) il messaggio

"notifica preliminare (art 99 e allegato XII del D.Lgs.9 aprile 2008, n.81)" proveniente da "[peugeotcappellosrl@pec.it](mailto:peugeotcappellosrl@pec.it)" ed indirizzato a:

[dipartimento.lavoro@certmail.regione.sicilia.it](mailto:dipartimento.lavoro@certmail.regione.sicilia.it) ("posta certificata") [medicina.lavoro@pec.asp.rg.it](mailto:medicina.lavoro@pec.asp.rg.it) ("posta certificata")

Il messaggio è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: [opec2941.20210224112921.32142.818.1.68@pec.aruba.it](mailto:opec2941.20210224112921.32142.818.1.68@pec.aruba.it)



mercoledì 24/02/2021 11:30

posta-certificata@pec.aruba.it

**CONSEGNA:** notifica preliminare (art 99 e allegato XII del D.Lgs.9 aprile 2008, n.81)

A: [peugeotcappellosrl@pec.it](mailto:peugeotcappellosrl@pec.it)

Firmato da: [posta-certificata@pec.aruba.it](mailto:posta-certificata@pec.aruba.it)



dati-cert.xml  
File .xml



postacert.eml (499 KB)  
Elemento di Outlook



### Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 24/02/2021 alle ore 11:29:32 (+0100) il messaggio

"notifica preliminare (art 99 e allegato XII del D.Lgs.9 aprile 2008, n.81)" proveniente da "[peugeotcappellosrl@pec.it](mailto:peugeotcappellosrl@pec.it)" ed indirizzato a "[medicina.lavoro@pec.asp.rg.it](mailto:medicina.lavoro@pec.asp.rg.it)"

è stato consegnato nella casella di destinazione.

Identificativo messaggio: [opec2941.20210224112921.32142.818.1.68@pec.aruba.it](mailto:opec2941.20210224112921.32142.818.1.68@pec.aruba.it)



mercoledì 24/02/2021 11:35

posta-certificata@pec.actalis.it

**CONSEGNA:** notifica preliminare (art 99 e allegato XII del D.Lgs.9 aprile 2008, n.81)

A: [peugeotcappellosrl@pec.it](mailto:peugeotcappellosrl@pec.it)

Firmato da: [posta-certificata@pec.actalis.it](mailto:posta-certificata@pec.actalis.it)



dati-cert.xml  
File .xml



postacert.eml (499 KB)  
Elemento di Outlook



### Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 24/02/2021 alle ore 11:29:23 (+0100) il messaggio

"notifica preliminare (art 99 e allegato XII del D.Lgs.9 aprile 2008, n.81)" proveniente da "[peugeotcappellosrl@pec.it](mailto:peugeotcappellosrl@pec.it)" ed indirizzato a "[dipartimento.lavoro@certmail.regione.sicilia.it](mailto:dipartimento.lavoro@certmail.regione.sicilia.it)"

è stato consegnato nella casella di destinazione.

Identificativo messaggio: [opec2941.20210224112921.32142.818.1.68@pec.aruba.it](mailto:opec2941.20210224112921.32142.818.1.68@pec.aruba.it)



**DICHIARAZIONE SU TERRE E ROCCE DI SCAVO E SUI RIFIUTI SPECIALI**  
**ai sensi delle Circolari A.R.T.A. nn.2 e 3 del 28/06/2007, del D.A.R.T.A 11/12/2008**  
**pubblicato sulla G.U.R.S. n.6 del 06/02/2009, del D.Lgs.152/2006 e smi, del D.P.R.n.120 del**  
**13/06/2017 pubblicato sulla G.U.R.I n.183 del 07/08/2017**

Oggetto: Permesso di costruire n.202/2012 rilasciato in data 27/02/2020

*Realizzazione dell'insediamento produttivo – autosalone con officina – da destinare a sede della concessionaria Peugeot di Ragusa sito in C.da Cimillà lungo la S.P. n.25 Ragusa - Marina di Ragusa al Km. 3,360 - Ragusa.*

Convenzione relativa al piano di utilizzazione urbanistica, stipulata tra il Comune di Ragusa e la ditta Cappello Giovanni & Figli S.r.l. in data 02/03/2012 - n.26441 Rep. e n.5372 Raccolta in Dott.Notaio Massimo Marota – Autorizzazione unica n.612 del 06/04/2012 prot.n.30798

Ditta: **CAPPELLO GIOVANNI E FIGLI S.R.L - VIA SORDA SAMPIERI N.128/A - 97015 - MODICA (RG)**

Il sottoscritto, Giovanni Cappello, nato a Modica (RG), il 27/06/1944, residente in Modica (RG), in Via Sorda Sampieri n.128/A - C.F.: CPP GNN 44H27 F258P, nella qualità di Amministratore Unico e Legale rappresentante della Società “Cappello Giovanni e Figli S.r.l”, con sede legale in Modica (RG), Via Sorda Sampieri n.128/A, – C.A.P. 97015 – Tel:0932.903177 – Fax: 0932.764034 - Email: peugeotcappellosrl@cappellopeugeot.net – Pec: peugeotcappellosrl@pec.it - C.F. e P.I.V.A.: 01238300881, proprietaria, del lotto oggetto d'intervento censito in catasto terreni del Comune di Ragusa al foglio 142 particella n.1523 (ex 1364), ricompreso nel piano di utilizzazione urbanistica di cui alla convenzione stipulata con il Comune di Ragusa e rogata dal Dott. Notaio Massimo Marota il 02/03/2012, n.26441 Rep. e n.5372 Raccolta, registrata presso l'Agenzia delle Entrate di Modica il 14/03/2012 al n.1212 Serie 1T, con riferimento alla pratica in oggetto, consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi, comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000, che la non veridicità del contenuto della dichiarazione determina la decadenza del dichiarante dai benefici eventualmente conseguiti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera,

**DICHIARA**

- che il materiale prodotto durante le operazioni di costruzione dei nuovi manufatti e opere connesse, verrà riutilizzato in parte in posto, nello stesso sito di produzione, ai

sensi dell'art.185 comma 1 lettera c) del D.Lgs.n.152/2006 e smi;

- che parte del materiale prodotto durante la costruzione dei nuovi manufatti e opere connesse, verrà riutilizzato in processi produttivi in sostituzione di materiali di cava e a tal fine il produttore individuato, l'impresa Salvatore Brinch con sede in Via Benedetto Brin n.35 - Ragusa, conformemente al dettato dell'art.21 del DPR n.120/2017 invierà 15 gg prima dell'inizio dei lavori di scavo dichiarazione in merito al rispetto dei criteri previsti in tema di utilizzo di terre e rocce di scavo ai sensi del comma 1 dell'art.41-bis del decreto legge 21 Giugno 2013 n.69 convertito nella legge n.98 del 9 Agosto 2013 all'Arpa territorialmente competente e al Comune del luogo di produzione ed utilizzo, secondo il modello di dichiarazione proposto da Arpa Sicilia conforme all'allegato 6 del DPR 120/2017, attestante il rispetto dei seguenti quattro punti:
  - la destinazione di riutilizzo delle rocce e terre da scavo sia certa e determinata, anche presso più siti;
  - siano rispettate le concentrazioni soglia di contaminazione compatibili con il sito di destinazione e non vi sia pericolo di contaminazione per le acque di falda;
  - in caso di destinazione ad un successivo ciclo di produzione, l'utilizzo non comporti rischi per la salute o variazioni negative delle emissioni rispetto al normale utilizzo delle materie prime;
  - i materiali da scavo non siano sottoposti a preventivi trattamenti fatta eccezione per la normale pratica industriale.
- che il materiale prodotto eventualmente in eccesso durante la costruzione dei manufatti ed opere connesse sarà conferito ad aziende specializzate autorizzate per il recupero e lo smaltimento ai sensi delle leggi vigenti in materia.
- che eventuali rifiuti speciali da costruzione e demolizione, prodotti durante l'intervento saranno conferiti ad aziende specializzate autorizzate per il recupero e lo smaltimento ai sensi delle leggi vigenti in materia.

Modica lì, 24/02/2021

Il Presidente del C.d.A.

Sig. Giovanni Cappello n.q.



Preg.mo

**Ing. Ignazio Alberghina**

Dirigente Settore III°

Edilizia Privata

Servizio 7 – Edilizia privata - SUE

Comune di Ragusa

Pec: [protocollo@pec.comune.ragusa.it](mailto:protocollo@pec.comune.ragusa.it)

Oggetto: Permesso di costruire n.202/2012 rilasciato in data 27/02/2020

*Realizzazione dell'insediamento produttivo – autosalone con officina – da destinare a sede della concessionaria Peugeot di Ragusa sito in C.da Cimillà lungo la S.P. n.25 Ragusa - Marina di Ragusa al Km. 3,360 - Ragusa.*

Convenzione relativa al piano di utilizzazione urbanistica, stipulata tra il Comune di Ragusa e la ditta Cappello Giovanni & Figli S.r.l. in data 02/03/2012 - n.26441 Rep. e n.5372 Raccolta in Dott.Notaio Massimo Marota – Autorizzazione unica n.612 del 06/04/2012 prot.n.30798

**COMUNICAZIONE DI PROROGA DEL TERMINE DI FINE LAVORI ai sensi dell'art. 10-septies Decreto-Legge 21 marzo 2022 n° 21 convertito con modificazioni dalla L. 20 maggio 2022, n. 51 con le successive modifiche introdotte dal D.L. n. 198 del 29 dicembre 2022 convertito con modificazioni dalla Legge n. 14 del 24 febbraio 2023;**

Ditta: **CAPPELLO GIOVANNI E FIGLI S.R.L - VIA SORDA SAMPIERI N.128/A - 97015 - MODICA (RG)**

Il sottoscritto, Giovanni Cappello, nato a Modica (RG), il 27/06/1944, residente in Modica (RG), in Via Sorda Sampieri n.128/A - C.F.: CPP GNN 44H27 F258P, nella qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della società "Cappello Giovanni e Figli S.r.l", con sede legale in Modica (RG), Via Sorda Sampieri n.128/A, - C.A.P. 97015 – Tel:0932.903177 – Fax: 0932.764034 - Email: [peugeotcappellosrl@cappellopeugeot.net](mailto:peugeotcappellosrl@cappellopeugeot.net) – Pec: [peugeotcappellosrl@pec.it](mailto:peugeotcappellosrl@pec.it) - C.F. e P.I.V.A.: 01238300881, proprietaria, giusto atto pubblico di acquisto del 31 Gennaio 2007, rogato in Ragusa dal notaio Dott. Marcello Zichichi, Repertorio n.98556 e Fascicolo n.8297, registrato a Ragusa il 20 Febbraio 2007 al n.423 S 1T, del terreno sito in Ragusa, C.da Cimillà, identificato in catasto terreni al foglio n.142 particella n.1523 (ex porzione p.lla 1364 ex 760/a) complessivamente esteso 4.800,00 mq., nonché quale titolare del permesso di costruire e dell'autorizzazione unica specificate in oggetto, consapevole delle pene stabilite per false attestazioni e mendaci dichiarazioni ai sensi dell'art.76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e degli artt. 483, 495 e 496 del Codice Penale e che inoltre, qualora dal controllo effettuato emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione resa, decadrà dai benefici conseguenti al provvedimento conseguito sulla base della dichiarazione non veritiera ai sensi dell'art. 75 del D.P.R. 445/2000, sotto la propria responsabilità

#### **DICHIARA**

(ai sensi dell'art. 47 DPR 445 del 28.12.2000)

- di essere intestatario del seguente titolo edilizio rilasciato o comunque formatosi anteriormente alla data del 31.12.2023:



Permesso di costruire n.202/2012 rilasciato in data 27/02/2020 inerente la realizzazione dell'insediamento produttivo – autosalone con officina – da destinare a sede della concessionaria Peugeot di Ragusa sito in C.da Cimillà lungo la S.P. n.25 Ragusa - Marina di Ragusa al Km. 3,360 – Ragusa nell'area identificata in catasto terreni del Comune di Ragusa al foglio n.142 particella n.1523 (ex porzione p.lla 1364 ex 760/a) estesa 4.800 mq.;

- che il termine di fine lavori relativo alla suddetta pratica fissato a tutto il 25/02/2024 non ha usufruito di precedenti proroghe ordinarie e straordinarie;
- che il titolo abilitativo non è in contrasto con nuovi strumenti urbanistici approvati o adottati;
- che il titolo abilitativo non è in contrasto con piani o provvedimenti di tutela dei beni culturali o del paesaggio, ai sensi del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- che i termini di fine lavori che si intendono prorogare non sono già decorsi;
- di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui al D.Lgs. 196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale gli stessi sono raccolti.


#### COMUNICA

che intende avvalersi della **proroga di due anni** ai sensi dell'art. 10-septies del Decreto-Legge 21 marzo 2022 n° 21 convertito con modificazioni dalla Legge 20 maggio 2022 n. 51 con le successive modifiche introdotte dal D.L. n. 198 del 29 dicembre 2022 convertito con modificazioni dalla Legge n. 14 del 24 febbraio 2023 del termine di **FINE LAVORI** del titolo abilitativo sopra indicato, che pertanto avverrà il **25/02/2026**;

Ai sensi degli artt. 38, 46 e 47 del DPR 445/2000 si allega, ai fini della verifica dell'autenticità delle sottoscrizioni si allega alla presente la seguente documentazione

- Fotocopia documento del proprietario/avente titolo

Modica li, 19/10/2023

Il titolare  
(Giovanni Cappello n.g.)  
  
CAPPELLO GIOVANNI & FIGLI S.R.L.  
IL PRESIDENTE CDA

Rispondi Rispondi a tutti Inoltra



lunedì 23/10/2023 13:03

posta-certificata@pec.aruba.it

**CONSEGNA: Comunicazione di proroga dei termini di ultimazione dei lavori**

A [peugeotcappellosrl@pec.it](mailto:peugeotcappellosrl@pec.it)

Firmato da [posta-certificata@pec.aruba.it](mailto:posta-certificata@pec.aruba.it)



datcert.xml  
File .xml



postacert.eml (741 KB)  
Elemento di Outlook

### Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 23/10/2023 alle ore 13:02:59 (+0200) il messaggio  
"Comunicazione di proroga dei termini di ultimazione dei lavori" proveniente da "[peugeotcappellosrl@pec.it](mailto:peugeotcappellosrl@pec.it)"  
ed indirizzato a "[protocollo@pec.comune.ragusa.it](mailto:protocollo@pec.comune.ragusa.it)"  
è stato consegnato nella casella di destinazione.  
Identificativo messaggio: [opec21010.20231023130258.269620.520.2.52@pec.aruba.it](mailto:opec21010.20231023130258.269620.520.2.52@pec.aruba.it)

Rispondi Rispondi a tutti Inoltra



lunedì 23/10/2023 13:03

posta-certificata@pec.aruba.it

**ACCETTAZIONE: Comunicazione di proroga dei termini di ultimazione dei lavori**

A [peugeotcappellosrl@pec.it](mailto:peugeotcappellosrl@pec.it)

Firmato da [posta-certificata@pec.aruba.it](mailto:posta-certificata@pec.aruba.it)



datcert.xml  
File .xml

### Ricevuta di accettazione

Il giorno 23/10/2023 alle ore 13:02:58 (+0200) il messaggio  
"Comunicazione di proroga dei termini di ultimazione dei lavori" proveniente da "[peugeotcappellosrl@pec.it](mailto:peugeotcappellosrl@pec.it)"  
ed indirizzato a:  
[protocollo@pec.comune.ragusa.it](mailto:protocollo@pec.comune.ragusa.it) ("posta certificata")

Il messaggio è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: [opec21010.20231023130258.269620.520.2.52@pec.aruba.it](mailto:opec21010.20231023130258.269620.520.2.52@pec.aruba.it)

