

18 LUG 2022

# CITTA' DI ISPICA

(prov. di Ragusa)

PROT. N.

1P502

C.

**Studio Tecnico**  
*Arch. Salvatore Agosta*  
via La Farina n. 2  
mail salvatore.agosta@email.it  
97014 Ispica - Rg -

Ditta:

PROGETTO

Rilievo dello stato di fatto di un edificio adibito a civile abitazione sito in Ispica, c.da PortoUlisse, censito in catasto al F. 87 part. 38 sub 2

Relazione Tecnica

Tav.

IL TECNICO

(arch. Salvatore Agosta)



## Dichiarazione sostitutiva di certificazione

(art. 46 D.P.R.28 dicembre 2000 n. 445 )

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Il/la Sottoscritto **Agosta SALVATORE**\_\_ c.f. **GSTSVT65H26F258A**

nato a **MODICA** (RG) il **26/06/1965**, residente a **ISPICA** (RG) in

**Contrada Crocefia** n° **SNC** e con studio tecnico in Ispica via La Farina n.

2, iscritto all'albo degli Architetti della provincia di Ragusa al n. 401, per incarico ricevuto dalla sig.ra [REDACTED]

[REDACTED], relativamente all'immobile sito in Ispica C.da Porto Ulisse, al fine di esperire tutte le pratiche necessarie per uniformare lo stato legittimo dei

luoghi dal punto di vista catastale e urbanistico, ai sensi **dell'art. 29,**

**comma 1 bis, della Legge 52/85 (come modificato ed integrato dal**

**D. L. 31.05.2010, n. 78);**

consapevole che chiunque rilascia dichiarazioni mendaci è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia, ai sensi e per gli effetti dell'art. 46 D.P.R. n. 445/2000

### DICHIARA

dopo aver eseguito tutti gli accertamenti e i rilievi necessari all'adempimento dell'incarico ricevuto, quanto segue:

L'immobile è composto da un edificio a piano terra in parte con copertura a tetto ed in parte a terrazzo, con giardino e magazzino esterno di pertinenza.

Confina nell'intero con proprietà della società Laboratorio Città e Territorio srl, con via di Punta Castellazzo, dalla quale si accede e con il mare mediterraneo e proprietà Demaniale per i rimanenti lati.

E' censito in catasto al F. 87 part. 38 sub. 2, cat. A/7 cl. 2 R.C. 1.146,53 e sub. 3 cat. C/2 cl. 2 R. C. 22,31.

Da riscontri catastali e dall'esame dei titoli di provenienza, si desume che il corpo principale dell'immobile è databile tra la fine dell'ottocento e i primi di novecento, e che è stato adibito per moltissimi anni a caserma della Guardia di Finanza.

Nel corso degli anni, come si evince dalla tipologia dei materiali di costruzione utilizzati e presenti sui luoghi, l'immobile è stato oggetto di diversi interventi interni ed esterni in edilizia libera prima dell'anno 1967 e successivamente con DIA del 17.02.2009 P.E. n. 040/2009, per manutenzione straordinaria, (opere strutturali di miglioramento sismico, impianti e modifiche interne) ai sensi dell'art. 4 D.L. 05/10/93 e L. 662/96 e 139/97 - senza modifiche alla sagoma dell'edificio e dei prospetti, giusta autorizzazione del Genio Civile di Ragusa, pratica n. 616/ISP DEL 27 Gennaio 2009. In ditta

Gli elaborati di progetto sono stati trasmessi per competenza alla Capitaneria di Porto di Pozzallo con prot. n. 0008917 del 02. 04. 2009, dalle ricognizioni eseguite dal sottoscritto in data 23 Gennaio e 23 febbraio 2022, del 26 Marzo 2022 e del 12 Maggio 2022 e da quanto riferito dalla legittima , risulta quanto segue:

- Nel periodo di vigenza dei titoli abilitativi i lavori eseguiti hanno interessato solamente una porzione del Piano Terra.
- I miglioramenti sismici non sono stati completati, pertanto la scaletta di accesso al sottotetto e la copertura del Piano Terra, nella zona notte, sono rimaste in condizioni di precarietà.
- Sono state rimosse in quanto in condizioni precarie e non più ricostruite le coperture con tetti riportati sui solai di copertura della zona giorno, prospiciente il giardino, che sono rimasti a solaio (lastrico solare)
- Gravi motivi di salute del proprietario,

ed il

suo successivo decesso non ha consentito il completamento dei lavori.

Successivamente alla data del 19.02.2012 in edilizia libera, come riferisce la legittima erede : nella zona notte, sono stati eseguiti lavori di modifiche interne per adeguamento dei servizi igienico-sanitari e risanamento conservativo durante i quali, per motivi di sicurezza, è stata anche rimossa la scaletta interna di accesso al Sottotetto e la copertura del Piano Terra, contestualmente sostituita con semplici controsoffitti posti ad altezza variabile, tra m. 2,75 e m. 3,20, dalla quota di pavimento del Piano Terra.

Veniva anche murata la finestra interna, posta in corrispondenza della scaletta di accesso al sottotetto e le finestrelle del sottotetto prospicienti il giardino di pertinenza, come evidenziato negli elaborati del rilievo che si allegano.

Il piano sottotetto, allo stato, accessibile solamente per ispezione attraverso una piccola botola di cm. 50 x 50 posta in un bagno della zona notte, assolutamente non calpestabile e con quote interne minime: da cm. 30 circa a cm. 75 al piano di gronda e da cm 145 a cm. 170 circa al colmo, misure ridotte in conseguenza all'innalzamento della quote dei controsoffitti corrispondenti, pertanto non può essere utilizzato come locale di sgombero ma solamente come intercapedine per coibentazione termica.

I lavori eseguiti sono tutti riconducibili ad opere di manutenzione e risanamento conservativo.

Allo stato attuale l'edificio è composto solamente da Piano Terra con copertura a tetto (con interposto controsoffitto in tutti i vani e nei servizi igienici) in corrispondenza della zona notte e con copertura a terrazzo in corrispondenza della zona giorno.

Ad oggi, i lavori previsti dalla DIA del 17.02.2009 P.E. n.040/2009, e dalla autorizzazione del Genio Civile di Ragusa pratica n. 616/ISP DEL 27 Gennaio 2009, non risultano completati, per poterli ultimare, se ne

ricorrono le condizioni, è necessario rinnovare tutti i permessi previsti dalle normative vigenti.

Al fine di uniformare urbanisticamente l'immobile allo stato dei luoghi, per consentirne la commerciabilità, si producono i rilievi eseguiti che comprendono tutti i lavori legittimamente effettuati sino alla data della presente.

Successivamente si provvederà alla variazione catastale in conformità alle risultanze di luoghi.

ISPICA II 16.05.2022

IL DICHIARANTE

(arch. Salvatore Agosta)



Handwritten signature of Salvatore Agosta in black ink, written over a horizontal line.

