



COMUNE DI SCICLI  
Libero Consorzio Comunale di Ragusa



SETTORE VIII  
**Edilizia Privata e Sviluppo Economico**  
SPORTELLINO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE

AUTORIZZAZIONE N° 09 /SUAP DEL 21 GEN. 2025  
PROVVEDIMENTO CONCLUSIVO DEL PROCEDIMENTO UNICO  
PROT. n° 36271 DEL 22/09/2023

**IL RESPONSABILE E.Q. SETTORE VIII**

**Vista** l'istanza di Permesso di Costruire presentata in data 22/09/2023 prot. n. 36271 dal Sig. [REDACTED] nato a Modica (RG) il [REDACTED], nella qualità di Legale Rappresentante della Società Altrementi s.r.l.s., P.Iva 01814200885, con sede legale a Modica (RG) in Via Resistenza Partigiana n.113, intesa ad ottenere il provvedimento unico conclusivo per la costruzione di fabbricati destinati ad attività agricola consistenti nella coltivazione e produzione di cultivar locali (carrube, mandorle, olive) e frutteti, con annesso un centro per l'accoglienza e il benessere di animali domestici d'affezione, in C.da Piani nel Comune di Scicli, su terreno riportato in catasto al foglio 110, p.lla 120;

**Vista** la lettera di affidamento di incarico al professionista Arch. Gugliotta Giovanni, ai sensi dell'art. 36 comma 1 della L.R. n.1/2019;

**Vista** la dichiarazione del professionista incaricato, attestante il pagamento delle spettanze da parte del committente, ai sensi dell'art. 36 comma 2 della L.R. n.1/2019;

**Vista** la documentazione tutta allegata all'istanza;

**Accertato** che la Società Altrementi s.r.l.s. ha titolo per richiedere il suddetto permesso di costruire in quanto proprietaria degli immobili anzidetti in virtù dei seguenti atti:

- atto di compravendita a rogito Dott. Evangelista Ottaviano, Notaio in Modica, stipulato in data 22/03/2023, Rep. n. 86278, reg. a Modica il 27/03/2023 al n. 898 Serie 1T;
- atto costitutivo di società a responsabilità limitata semplificata di permuta a rogito a rogito Dott. Evangelista Ottaviano, Notaio in Modica, stipulato in data 11/05/2023, Rep. n. 86394, reg. a Modica il 15/05/2023 al n. 1405 Serie 1T;
- contratto di affitto di terreno agricolo del 10/07/2023 reg. a Ragusa il 27/07/2023 al n. 1350 serie 3T;

**Visto** il progetto costituito da:

- Relazione tecnica;
- Tav. 1 – Inquadramento urbanistico – Progetto - Conteggi Urbanistici;
- Tav. 2 – Corpo A: pianta piano terra, pianta copertura, prospetti e sezioni - Corpo B: prospetti e sezioni;
- Tav. 3 – Corpo B: pianta piano terra e pianta copertura;
- Tav. 4 – Gestione carico acqua e scarico reflui – Pianta lotto;

**Considerato** che la domanda medesima riguarda un intervento la cui esecuzione comporta l'acquisizione dei seguenti correlativi atti:

- parere Ufficio Edilizia Attività Produttive del Comune di Scicli;
- parere dell'A.S.P., Settore Igiene Pubblica - Servizio Igiene Ambienti di Vita – Scicli;
- parere allo scarico rilasciato dal Settore VII – Serv. Gestione e Man. Impianti Idrici e Fognari del Comune di Scicli;
- attestazione di avvenuto deposito del progetto all'Ufficio del Genio Civile di Ragusa;

**Vista** la nota prot. gen. n. 45982 del 05/12/2023 con la quale questo Ufficio ha inoltrato la pratica all'Ufficio Edilizia Attività Produttive del Comune di Scicli per il rilascio del parere di conformità urbanistica di propria competenza;

**Vista** la relazione tecnico-istruttorie resa dall'Ufficio Edilizia Attività Produttive del Comune di Scicli in data 23/01/2024 con la quale, pur ritenendo l'intervento ammissibile, subordina il rilascio del permesso di costruire alla acquisizione della documentazione integrativa elencata nella medesima relazione che qui è da intendersi integralmente richiamata;

**Vista** la nota prot. gen. n. 8342 del 29/02/2024 con la quale questo Ufficio ha richiesto alla ditta la documentazione integrativa mancante necessaria per il prosieguo dell'istruttoria;

**Vista** la nota prot. gen. n. 6644 del 16/02/2024 con la quale questo Ufficio ha inoltrato la pratica all'A.S.P., Settore Igiene Pubblica - Servizio Igiene Ambienti di Vita – Scicli per il rilascio del parere igienico-sanitario ai sensi della L.R. n.37/85;

**Visto** il parere igienico sanitario favorevole rilasciato dall'A.S.P. di Ragusa, Settore Igiene Pubblica – S.I.A.V. di Scicli, ai sensi della L.R. n. 37/85, in data 15/04/2024, con le condizioni in esso riportate e che di seguito si trascrivono:

- i piani terra destinati alla permanenza delle persone siano adeguatamente isolati dall'umidità del suolo, sia nelle murature che del pavimento;

- venga attuato un adeguato isolamento termo-acustico;
- venga garantito lo smaltimento a terra delle acque meteoriche;

**Vista** la pec prot. gen. n. 38953 del 23/10/2024 con la quale la ditta ha trasmesso il computo metrico estimativo dei lavori e la determinazione del contributo relativo agli oneri connessi da cui risulta:

- contributo sul costo di costruzione € 6.752,04 pari al 2% dell'importo dei lavori di € 337.602,13 di cui al computo metrico estimativo;
- oneri di urbanizzazione € 3.299,76;

**Vista** l'attestazione di avvenuto deposito del progetto all'Ufficio del Genio Civile di Ragusa prot. n. 20240071149;

**Vista** la nota prot. gen. n. 40772 del 07/11/2024 con la quale questo Ufficio ha comunicato alla ditta l'ammontare degli oneri connessi da versare prima del rilascio del provvedimento unico conclusivo;

**Vista** la documentazione integrativa acquisita al prot. gen. dell'Ente in data 26/11/2024 al n. 43248;

**Vista** la nota prot. gen. n. 43514 del 27/11/2024 con la quale questo Ufficio ha inoltrato la documentazione integrativa all'Ufficio Edilizia Attività Produttive del Comune di Scicli per il prosieguo dell'istruttoria e il rilascio del parere definitivo;

**Visto** il parere favorevole definitivo rilasciato dall'Ufficio Edilizia Attività Produttive del Comune di Scicli in data 03/12/2024;

**Visto** il parere allo scarico delle acque reflue n. 01 del 07/01/2025 rilasciato Settore VII – Serv. Gestione e Man. Impianti Idrici e Fognari del Comune di Scicli, con le prescrizioni e condizioni ivi riportate che qui si intendono integralmente richiamate;

**Visto** l'atto unilaterale d'obbligo per vincolo di inedificabilità e vincolo a parcheggio stipulato dal Dott. Evangelista Ottaviano, Notaio in Modica, stipulato in data 20/09/2024, reg. a Modica il 24/09/2024 al n. 2784 Serie 1T;

**Vista** l'attestazione di avvenuto pagamento dell'importo di € 150,00 per diritti di istruttoria, il cui versamento è stato effettuato in data 21/09/2023 con bollettino postale n. 00022633 intestato a Comune di Scicli – Servizio di Tesoreria;

**Vista** l'attestazione di avvenuto pagamento dell'importo di € 420,27 per diritti di segreteria, il cui versamento è stato effettuato in data 21/09/2023 con bollettino postale n. 00023047 intestato a Comune di Scicli – Servizio di Tesoreria;

**Vista** l'attestazione di avvenuto pagamento dell'importo di € 2.700,82 quale 1^ rata del contributo sul costo di costruzione, pari al 40% di € 6.752,04, il cui versamento è stato effettuato in data 13/11/2024 a mezzo bollettino PagoPa;

**Vista** l'attestazione di avvenuto pagamento dell'importo di € 3.299,76 per oneri di urbanizzazione, il cui versamento è stato effettuato in data 13/11/2024 a mezzo bollettino PagoPa;

**Vista** l'attestazione di avvenuto pagamento dell'importo di € 3.187,50 per oneri struttura precaria, il cui versamento è stato effettuato in data 13/11/2024 a mezzo bollettino PagoPa;

**Vista** la polizza fidejussoria n. 440936216 della Generali Assicurazioni, emessa il 15/11/2024, a garanzia dell'importo di € 4.052,00, quale somma da corrispondere a titolo di contributo sul costo di costruzione;

**Verificato** che i soggetti intervenuti nell'istruttoria del provvedimento non si trovano in nessuna ipotesi di conflitto di interessi, nemmeno potenziale, né in situazioni che danno luogo ad obbligo di astensione ai sensi del DPR 62/2013 e del Codice di Comportamento interno del Comune di Scicli approvato con delibera G.C. n.243 del 31/12/2024 e del P.T.P.C. per il triennio 2024/2026 approvato con delibera G.C. n. 146 del 13/08/2024 quale sezione del PIAO;

**Visto** il Regolamento Edilizio Comunale vigente;

**Visto** il P.R.G. e le Norme Tecniche di Attuazione;

**Vista** la Legge 29 Gennaio 1977 n°10;

**Vista** la Legge n. 1086 del 05/11/1971 sulla stabilità delle strutture;

**Vista** la Legge Regionale n. 71 del 27/12/1978;

**Visto** il DPR n. 380/2001;

**Vista** la Legge n.160/2010;

**Vista** la L.R. n. 16/2016;

**Vista** la Legge 02/02/1974 n. 64;

**Considerato** che sussistono le condizioni per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento unico e in base alle sopraindicate determinazioni degli Uffici competenti:

### RILASCIATA

al Sig. ██████████ nato a Modica (RG) il ██████████, nella qualità di Legale Rappresentante della Società Altrementi s.r.l.s., P.Iva 01814200885, con sede legale a Modica (RG) in Via Resistenza Partigiana n.113, il presente provvedimento unico conclusivo per la costruzione di fabbricati destinati ad attività agricola consistenti nella coltivazione e produzione di cultivar locali (carrube, mandorle, olive) e frutteti, con annesso un centro per l'accoglienza e il benessere di animali domestici d'affezione, in C.da Piani nel Comune di Scicli, su terreno riportato in catasto al foglio 110, p.lla 120, così come previsto nel progetto allegato agli atti istruttori, che qui integralmente si richiamano;

### FA OBBLIGO CHE

- 1) - Il ritiro del presente atto comporta per il richiedente e/o gli aventi diritto, l'accettazione di tutte le condizioni e prescrizioni riportate nella sottoscritta convenzione nonché l'osservanza delle norme di attuazione del P.R.G. e del Regolamento Edilizio vigente;
- 2) - I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla data di rilascio della presente concessione ed ultimati entro tre anni dall'inizio degli stessi;
- 3) - Non potranno in corso d'opera apportarsi modificazioni senza preventiva autorizzazione del Comune, pena i provvedimenti di legge;
- 4) - Ai sensi e per gli effetti della Legge 1086 del 05/11/1971, relativa alle norme per la costruzione delle opere in conglomerato cementizio armato il costruttore dovrà presentare denuncia al Genio Civile prima di iniziare le opere in c.a. e il concessionario dovrà presentare al Sindaco, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere vistato dal Genio Civile, onde ottenere l'abitabilità o l'agibilità;
- 5) - Ai sensi dell'art.94 del DPR n.380/2001, fermo restando l'obbligo del titolo abilitativo all'intervento edilizio, nelle località sismiche, ad eccezione di quelle a bassa sismicità indicate nei decreti di cui all'art.83, i lavori strutturali non potranno essere iniziati senza la preventiva autorizzazione rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile competente per territorio.
- 6) - Qualora non siano stati indicati nella domanda di concessione il nominativo e l'indirizzo dell'Impresa assuntrice e quelli del Direttore delle opere, come di regola deve avvenire, la ditta è tenuta ugualmente a segnalarli per iscritto e controfirmati all'Ufficio Tecnico Comunale prima dell'inizio dei lavori. La ditta intestataria del presente provvedimento, nel caso di sostituzione dell'Impresa esecutrice o del Direttore dei Lavori il titolare della concessione dovrà darne immediata notizia segnalando i nuovi nominativi con relative accettazioni.
- 7) - Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta la tabella recante l'oggetto dei lavori, il nome dell'intestatario della concessione, il numero della concessione, l'intestazione della ditta costruttrice o esecutrice, le generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori, e, ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo deve essere esibita la concessione e gli allegati tecnici, vistati dal Funzionario Tecnico.
- 8) - Ai sensi della Legge 9 Gennaio 1991 n. 10 e della Legge 05/03/1990 n. 46, prima di dare inizio all'installazione degli impianti, deve presentare, se sussiste l'obbligo, il progetto all'Ufficio Tecnico Comunale, che ne rilascerà ricevuta.
- 9) - La ditta dovrà richiedere all'autorità competente, prima della Segnalazione Certificata dell'Agibilità, l'autorizzazione allo scarico di tutte le acque.
- 10) - La Segnalazione Certificata dell'Agibilità di quanto edificato deve essere presentata all'Ufficio Tecnico Comunale, con contemporaneo avviso di ultimazione lavori.
- 11) - Il titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei medesimi, sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme di legge e dei Regolamenti Comunali come delle modalità esecutive fissate nel presente provvedimento.
- 12) - Vengano osservate le disposizioni di cui alla Legge 2/2/1974 n. 64.
- 13) - I piani terra destinati alla permanenza delle persone siano adeguatamente isolati dall'umidità del suolo, sia nelle murature che nel pavimento - venga attuato un adeguato isolamento termo-acustico, venga garantito lo smaltimento a terra delle acque meteoriche; sia garantita la continuità di funzionamento del sistema fognario di sollevamento;
- 14) - Siano fatti salvi i diritti di terzi; gli impianti dovranno essere realizzati come da progetto presentato; i materiali impiegati per gli allacciamenti dovranno essere conformi alle normative vigenti e precisamente: la condotta principale della rete idrica da mm.80 dovrà essere realizzata con tubi in ghisa sferoidale, mentre le condotte secondarie dovranno essere realizzate con tubi di polietilene mm.63 p.n. 25 sigma 100, i singoli allacci dovranno essere realizzati con tubi in polietilene mm.20 p.n.20 sigma 100. Nei punti di allaccio alla condotta in ghisa dovranno essere realizzati appositi pozzetti di manovra con relativa saracinesca in ghisa sferoidale da mm.50. Il

ricoprimento delle tubazioni sia in ghisa sia in polietilene dovrà essere effettuato con sabbia arida (letto di posa) per uno spessore non inferiore a trenta centimetri; le condotte dei reflui di adduzione all'impianto di sollevamento dovranno essere realizzate con tubi in P.V.C. pesante annegato in dado di calcestruzzo del diametro non inferiore a cm.30 mentre, la condotta a pressione di rilancio dovrà essere realizzata con condotta in polietilene p.n.10 sigma 80 del diametro di mm.120; dovrà essere evitato il trabocco dal troppopieno e pertanto l'impianto di sollevamento dovrà essere dotato di due elettropompe sommergibili che lavorano alternativamente in condizioni normali e nel caso di guasto ad una elettropompa, l'altra deve subentrare a regime continuo, inoltre per garantire il funzionamento anche nel caso in cui viene interrotta l'energia elettrica, l'impianto dovrà essere dotato di gruppo elettrogeno automatico in grado di poter far funzionare le due elettropompe; a completamento dei lavori la direzione dei lavori dovrà produrre una dichiarazione con la quale dichiara che tutti gli impianti sono stati eseguiti a regola d'arte nel rispetto delle superiori condizioni.

15) - Il titolare della concessione è tenuto, tramite la direzione lavori, a richiedere, una dichiarazione di responsabilità da parte dell'Impresa di avere adempiuto agli obblighi in materia di sicurezza e contribuzione sociale. Tale obbligo è esteso anche per i lavori in economia. Detta dichiarazione di responsabilità dovrà essere parte integrante della documentazione necessaria per richiedere il rilascio della certificazione finale di abitabilità o agibilità.

16) - Sia garantita la chiusura di ogni tipo di apertura potenzialmente in grado di favorire e/o costituire ricovero per colombi, piccioni, etc.

17) - Il committente o il responsabile dei lavori, anche nel caso di affidamento dei lavori ad un'unica impresa, dovrà:

a) verificare l'idoneità tecnico-professionale delle imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi in relazione ai lavori da affidare, anche attraverso l'iscrizione alla camera di commercio, industria e artigianato;

b) chiedere alle imprese esecutrici una dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, nonché una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti;

c) - chiedere un certificato di regolarità contributiva. Tale certificato può essere rilasciato, oltre che dall'INPS e dall'INAIL, per quanto di rispettiva competenza, anche dalle casse edili le quali stipulano una apposita convenzione con i predetti istituti al fine del rilascio di un documento unico di regolarità contributiva;

d) - trasmettere a questo Comune, prima dell'inizio dei lavori, oggetto della presente, il nominativo delle imprese esecutrici dei lavori unitamente alla documentazione di cui alla precedente lettera b).

18) - E' esplicita avvertenza che in mancanza della certificazione di regolarità contributiva, di cui al punto 17 lett. b) e c) della presente, anche in caso di variazione dell'impresa esecutrice dei lavori, è sospesa l'efficacia del presente titolo autorizzativo.

19) - E' fatta salva la possibilità per l'Amm.ne di verificare nei termini di prescrizione l'ammontare degli oneri di concessione dovuti.

20) - E' fatta salva la previsione di cui all'art.11 comma 3 del D.P.R. 20/10/1998 n.403 (decadenza dei benefici conseguenti al provvedimento emanato sulla base di dichiarazione non veritiera), fermo restando la previsione di cui all' art.26 L. 15/68.

L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti comporta l'applicazione delle sanzioni di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica;

**21) Le successive due rate relative al contributo sul costo di costruzione, ciascuna dell'importo di € 2.025,61 pari al 30% del contributo dovuto, dovranno essere versate, la prima entro il 12° mese e la seconda entro il 18° mese decorrenti dalla data di rilascio del presente provvedimento, e comunque entro 60 gg. dalla data di ultimazione dei lavori, se detta ultimazione avviene prima del 14° mese dal rilascio;**

### DA ATTO CHE

a) - Il ritiro del presente atto comporta per il richiedente e/o gli aventi diritto, l'accettazione di tutte le condizioni e prescrizioni sopra riportate nonché l'osservanza delle norme di attuazione del P.R.G. e del Regolamento Edilizio vigente;

b) - Il presente provvedimento è rilasciato, mediante notifica, al soggetto richiedente ed in copia trasmesso all'Ufficio di Edilizia Attività Produttive;

c) - Il presente provvedimento sarà pubblicato all'albo pretorio on line del Comune di Scicli e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi;

d) - Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al T.A.R. di Catania entro il termine di 60 giorni decorrenti dalla data di notifica, di comunicazione o di piena conoscenza comunque acquisita, oppure, in alternativa ricorso straordinario al Presidente della Regione entro 120 giorni decorrenti dalla data di notifica, di comunicazione o di piena conoscenza comunque acquisita. Qualora si ritengano violate le norme a tutela della concorrenza e del mercato potrà essere inviata specifica segnalazione all'Autorità Garante della concorrenza e del mercato ai sensi e per gli effetti dell'art. 21 bis della legge 287/1990.

Scicli, li

21 GEN. 2025

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

geom. Carmelo Arrabito

IL RESPONSABILE E.Q.

Ing. Salvatore Privitera

