



Comune di Scicli
(Provincia Regionale di Ragusa)
IX Settore Urbanistica

CONCESSIONE IN SANATORIA N° 5/2011-554 D

IL CAPO IX SETTORE

- Vista la domanda di definizione illeciti edilizi acquisita al prot. gen. n.° 36052 del 10/12/2004, fascicolato al n.° 554 numero progressivo 03, presentata, ai sensi della legge 326/03, dal sig. Lopes Saverio, quale proprietario, nato a Scicli il 04/07/1929, C. F. LPS SVR 29L04 I535K, ed ivi residente in Via Medusa n.° 24;
- Considerato che viene richiesta la concessione in sanatoria delle opere: realizzazione a piano terra di n.° 2 appartamenti per civile abitazione in difformità alla concessione edilizia n.° 30/2002/1222/C del 15/03/2002, in un edificio sito in C. da Zagarone, distinto in catasto al foglio 78, particella 762 sub 2 e sub 3;
- Visti gli elaborati dallo stesso presentati in numero di tre copie in data 24/03/2011 prot. gen. n.° 7986 in sostituzione degli elaborati tecnici presentati in data 13/05/2009 prot. gen. n.° 14764;
- Vista la relazione tecnica descrittiva del 19/04/2011 a firma del tecnico istruttore dell'U.T.C.;
- Visto l'atto di vendita del 07/11/2007 a rogito Avv. Guglielmo Ferro Notaio in Scicli, Repertorio N. 35529, Raccolta N. 9280, registrato a Modica il 08/11/2007 al n.° 5935, trasmesso al Comune di Scicli in data 07/06/2008 con nota prot. gen. n.° 18139;
- Visto il parere dell'U.T.C. espresso in data 01/06/2009 e successivi del 31/01/2011 e del 19/04/2011;
- Visto il parere favorevole a condizione dell'Ufficiale Sanitario del 02/07/2009;
- Visto il parere allo scarico reso favorevole a condizione dall'Ufficio Impianti e Manutenzione in data 14/07/2009;
- Visto il certificato di idoneità sismica a firma dell'Arch. Bartolomeo Vaccaro, depositato all'Ufficio del Genio Civile di Ragusa al n.° 18297 del 08/10/2010, trasmesso in data 09/11/2010 con nota prot. gen. n.° 33655;
- Vista la dichiarazione di non avere carichi pendenti in relazione ai delitti di cui agli art. li 416 bis, 648 bis e 648 ter del Codice Penale resa in data 07/06/2010 dal sig. Manenti Antonino, e trasmessa in data 09/11/2010 con nota prot. gen. n.° 33655 e le dichiarazioni rese dalla sig. ra Calvo Antonella, nata a Scicli il 15/07/1969 ed ivi residente in Via Gardenia n.° 10, Drago Mirella, nata a Scicli il 05/04/1973 ed ivi residente in Via Erice n.° 3, Bonincontro Giovanni, nato a Scicli il 04/01/1968 ed ivi residente in Via Erice n.° 3, trasmesse in data 26/01/2011 con nota prot. gen. n.° 2307;
- Rilevato che l'area di intervento non risulta quale area appartenente al piano di divagazione classificata D dello studio agroforestale allegato al vigente P. R. G., le quali aree presentano notevoli problemi di stabilità geomorfologiche;
- Atteso che la classifica quale sottozona E2 non è consequenziale ai contenuti dello studio agroforestale allegato al vigente P. R. G., ma discende da recepimento di esplicita condizione

posta dall' A. R. T. A. , in sede di esame tecnico della variante generale al P. R. G. allorquando nel non condividere la classifica proposta per l'area REA. (1.SC.), ha prescritto che la stessa fosse imposta la classifica dei terreni agricoli con termini, questi sì caratterizzati da problemi di stabilità geomorfologiche.

- Rilevato che, nella proposta originaria della variante al P. R. G. , l'area in parola era stata proposta dal progettista quale zona REA. (1. SC), scelta poi, non condivisa dall'A: R. T. A. per motivi di dimensionamento del piano e non già per motivi di stabilità geomorfologiche delle aree.

- Richiamato ancora che la proposta classifica quale zona REA . (1. SC.), era stata condivisa dall'Ufficio del Genio Civile ex art. 13 L. 64/74;

- Accertato che i richiedenti sigg. ri Manenti Tonino, nato a Scicli il 23/03/1968 ed ivi residente in Via Gardenia n.° 10; Calvo Antonella, nata a Scicli il 15/07/1969 ed ivi residente in Via Gardenia n.° 10; Drago Mirella, nata a Scicli il 05/04/1973 ed ivi residente in Via Erice n.° 3; Bonincontro Giovanni, nato a Scicli il 04/01/1968 ed ivi residente in Via Erice n.° 3, hanno titolo per richiedere ed ottenere la concessione edilizia in sanatoria, in qualità di unici soci e legali rappresentanti della Società in nome collettivo "NON SOLO CASA" di Manenti Tonino & C. S. n. C., con sede in Scicli C. so Garibaldi n.° 257, codice fiscale , partita IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Ragusa: 01354980888, come risulta dall'atto di vendita del 07/11/2007 a rogito Avv. Guglielmo Ferro Notaio in Scicli, Rep. 35529/9280;

-Visto il parere, in ordine alla ammissibilità del provvedimento, reso dal Responsabile Tecnico del procedimento e dal Responsabile Amm. vo del procedimento;

-Verificato che:

- L'abuso non rientra tra i motivi che ostano all'ammissibilità alla sanatoria;
- L'immobile è stato regolarmente iscritto al Catasto;
- L'oblazione dovuta, determinata in € 22.899,88 è stata regolarmente ed integralmente corrisposta con boll. n. 0118 del 07/12/2004 di € 2457,30, n.° 0045 del 31/05/2005 di € 2.866,85, n.° 0049 del 28/09/2005 di € 2.866,85, n.° 0178 del 10/06/2008 di € 1.537,32, n.° 0174 del 10/06/2008 di € 1.537,32, n.° 0117 del 16/06/2009 do € 5.817,12, n.° 0118 del 16/06/2009 di € 5.817,12;
- Gli oneri concessori determinati in €. 5.955,83 sono stati regolarmente ed integralmente corrisposti con boll. n. 0117 del 07/12/2004 di € 675,76, n.° 0046 del 31/05/2005 di € 788,38, n.° 0176 del 10/06/2008 di € 1.840,43, n.° 0116 del 16/06/2009 di € 2.651,26;

CONCEDE IN SANATORIA

Ai sigg. ri Manenti Tonino, nato a Scicli il 23/03/1968 ed ivi residente in Via Gardenia n.° 10, C. F. MNN TNN 68C23 I 535V; Bonincontro Giovanni, nato a Scicli il 04/01/1969 ed ivi residente in Via Erice n.° 3, C. F. BNN GNN 69°04 I535N; Calvo Antonella, nata a Scicli il 15/07/1969 ed ivi residente in Via Gardenia n.° 10, C. F. CLV NNL 69L55 I535X; Drago Mirella, nata a Scicli il 05/04/1973 ed ivi residente in Via Erice n.° 3, C. F. DRG MLL 73D45 I535R, quali unici soci e legali rappresentanti della Società in nome collettivo "NON SOLO CASA" di Manenti Tonino & C. S. n. c., con sede in Scicli C. so Garibaldi n.° 257, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Ragusa: 01354980888, il mantenimento delle opere abusivamente realizzate e descritte nelle premesse, in conformità al progetto che si allega alla presente, quale parte integrante.

Alle condizioni seguenti e fatti comunque salvi i diritti dei terzi,

1)- La destinazione d'uso delle opere dovrà essere mantenuta per come specificato nel progetto allegato;

2) – Lo scarico dovrà sottostare alle condizioni di seguito riportate:

- All'uscita dello stabile dovrà essere realizzato un pozzetto d'ispezione dotato di chiusino amovibile e sifone;
 - Il pozzetto d'ispezione dotato di sifone dovrà essere mantenuto pulito ed efficiente con spese a cura del proprietario;
 - Nella fognatura potranno essere immessi reflui classificati domestici e devono rispettare i limiti di accettabilità stabiliti dalla tabella 2 della L.R. n. 27 del 15.05.86 e successive modifiche ed integrazioni;
 - Restano vietati collegamenti diretti per caduta naturale di locali ubicati a quote pari o sotto il piano stradale;
 - Ogni eventuale modifica che la ditta intende effettuare nella condotta di allacciamento dovrà essere preventivamente autorizzata dal servizio Comunale Competente.
 - Prima del rilascio dell'autorizzazione allo scarico dovrà essere presentata, da parte della Direzione lavori, una attestazione dalla quale si evince che è stato realizzato il pozzetto di ispezione con relativo sifone e chiusino amovibile e non sono stati effettuati collegamenti diretti di locali ubicati a quote pari o sotto il piano stradale.-
- 3) – L'immobile deve essere adeguato alle condizioni sottodescritte dall'ufficio sanitario:
- 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;
- 4)-Le eventuali opere di completamento della costruzione, devono essere eseguite entro tre anni dal rilascio della presente Concessione previa comunicazione scritta al Comune, senza aumento della superficie utile, delle altezze e senza modifica alla sagoma della costruzione del suo esteriore aspetto e nel rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza statica e di prevenzione incendi e degli infortuni e dovranno essere confermati con la richiesta del certificato di abitabilità.
- 5)- Il titolare della concessione è tenuto, tramite la direzione lavori, a richiedere, una dichiarazione di responsabilità da parte dell'Impresa di aver 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.
- 6)-Il committente o responsabile dei lavori , anche nel caso di affidamento dei lavori ad un'unica impresa, ha obbligo di:
- 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 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 un'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 unitamente alla documentazione di cui alle precedenti lettere b) e c).
- 7) E' esplicita avvertenza che in mancanza della certificazione di regolarità contributiva, di cui al punto 6) lett. b) e c) della presente, anche in caso di variazione dell'impresa esecutrice dei lavori, è sospesa l'efficacia della presente concessione edilizia;

8) Fatta salva la possibilità per l'Amm. ne di verificare nei termini di prescrizione l'ammontare degli oneri di concessione dovuti;

9)-Fatta salva la previsione di cui all'art. 11 comma 3 del D.P.R. 20/10/98 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.

Resta inteso che la responsabilità sulla costruzione rimane a carico del progettista, Direttore dei lavori, del proprietario e del collaudatore, secondo le rispettive competenze, restando questo Comune del tutto estraneo.

La presente Concessione sarà trascritta nei RR.II. nei termini di legge a cura del Comune ed a spese del Concessionario secondo quanto previsto dall'art.36 della L.R. n°71/78.

Il tutto così come risulta dall'allegato progetto.

Dalla residenza municipale, il 12/05/2011

La Minutante: A.R.

IL CAPO IX SETTORE:URBANISTICA
F.to *Ing. Guglielmo Spanò*

DICHIARAZIONE DI ACCETTAZIONE

I sottoscritti Manenti Tonino, nato a Scicli il 23/03/1968 ed ivi residente in Via Gardenia n.° 10, C. F. MNN TNN 68C23 I535V; Bonincontro Giovanni, nato a Scicli il 04/01/1969 ed ivi residente in Via Erice n.° 3, C. F. BNN GNN 69°04 I535N; Calvo Antonella, nata a Scicli il 15/07/1969 ed ivi residente in Via Gardenia n.° 10, C. F. CLV NNL 69L55 I535X; Drago Marinella, nata a Scicli il 05/04/1973 ed ivi residente in Via Erice n.° 3, C. F. DRG MLL 73D45 I535R, quali unici soci e legali rappresentanti della Società in nome collettivo "NON SOLO CASA" di Manenti Tonino & C. s. n. c., con sede in Scicli C. so Garibaldi n.° 257, codice fiscale, partita IVA e numero iscrizione al Registro delle Imprese di Ragusa: 01354980888, dichiarano di accettare e di ricevere la presente concessione e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni cui essa è subordinata.

Scicli, li 19/05/2011

F.to Manenti Tonino
F.to Bonincontro Giovanni
F.to Calvo Antonella
F.to Drago Mirella

COMUNE DI SCICLI

Visto si dichiarano vere ed autentiche le firme dei sigg. ri Manenti Tonino, nato a Scicli il 23/03/1968 ed ivi residente in Via Gardenia n:à 10, Bonincontro Giovanni, nato a Scicli il 04/01/1969 ed ivi residente in Via Erice n.° 3, Calvo Antonella, nata a Scicli il 15/07/1969 ed ivi residente in Via Gardenia n.° 10, Drago Mirella, nata a Scicli il 05/04/1973 ed ivi residente in Via Erice n.° 3, quali unici soci e legali rappresentanti della Società in nome collettivo "NON SOLO CASA" di Vanenti Tonino & C. s. n. c., con sede a Scicli C. so Garibaldi n.° 257, apposte in mia presenza previa esibizione di idonei documenti di identificazione.

Scicli, li 19/05/2011

Il Funzionario Incaricato

Dal Sindaco

F.to Ins. Aprile Rosetta

Comune di Scicli

(Provincia Regionale di Ragusa)

IX Settore Urbanistica

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che il presente

Atto è stato pubblicato

all'Albo Pretorio on-line di questo Comune

al Prot. n° _____ dal _____ al _____

Scicli li _____

Il Responsabile del Procedimento
(Geom. Vincenzo Portelli)

Il Segretario Comunale
(Dott.ssa Francesca Sinatra)