



# Comune di Scicli

(Provincia Regionale di Ragusa)

IX SETTORE URBANISTICA

## CONCESSIONE EDILIZIA N° 41/2011/2458/C

### IL CAPO SETTORE

**Vista** la richiesta di concessione edilizia presentata dal Sig. Causarano Francesco, nato a Scicli il 17/03/1950 in qualità di Presidente del Consiglio di amministrazione e rappresentante legale della “**FOX 17 SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA DI ABITAZIONE**” ( P.I. 00816790885) in data 02/02/2011 prot . 2969 per la variante alla C.E. n.37/07 del 10/4/07, C.E. n.47/08 del 22/5/08 e alla C.E. n.08/2010 del 04/3/2010 per la realizzazione di n°22 alloggi di edilizia residenziale pubblica agevolata-convenzionata, consistente nelle modifiche degli ambienti interni, entro i volumi, altezze e sagome autorizzate, ubicato in Scicli C/da Jungi –Cozzo Pilato – comparto C1( 3.SC) sull'area identificata nel catasto comunale al Foglio 77 P.lle 21, 478, 22, 24, 247, 25, 661,612, 27, 22,;

**Accertato** che il richiedente ha titolo per richiedere la suddetta concessione nella qualità di assegnatario di aree in diritto di superficie come risulta da Convenzione Notaio Massimo Marota in Modica Rep.n°19105 racc.n°2158 del 04/10/2005 registrata a Modica il 14/10/2005 al n°1603 serie I.

**Visto** il progetto a firma dell'ing. Rosolino Di Leo. (C.F.\_\_\_\_\_), costituito da: tav.1 , tav.3, tav.4, tav.5 a, tav. 5b, tav.5c, tav.5d, tav.5e, tav.5f, che allegato fa parte integrante della presente concessione.

**Richiamata** la delibera C.C. n°107 del 27/07/2005 con la quale è stato approvato il programma costruttivo ex art.51 L.865/71, nel testo recepito dall'art.16 L.71/78 in C/da Cozzo Pilato Comparto C1 ( 3 SC), e che ,con la stessa è stata assegnata alla “Fox 17 Cooperativa Edilizia di Abitazione” l'area in diritto di superficie per la realizzazione di n°22 alloggi Residenziali ;

**Richiamata** la convenzione per la concessione di aree in diritto di superficie alla “**FOX 17 SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA DI ABITAZIONE**” sottoscritta in data 01/10/2005;

**Visto** il parere favorevole espresso dall'Ufficio Edilizia Privata in data 17/02/2011;

**Visto** il parere favorevole espresso dalla C.E.C. nella seduta del 10/03/2011;

**Vista** l'autocertificazione di conformità igienico-sanitaria resa dal tecnico incaricato ai sensi dell'art.96 L.R. n 11 del 06/9/2010 ed acquisita al N/S prot. gen n 11171 del 26/4/2011;

**Richiamato** il parere favorevole espresso dall'Ufficio Pianificazione in data 14/9/09;

**Richiamato** il parere allo scarico favorevole espresso dal Responsabile del Servizio Manutenzione e Gestione Impianti reso in data 14/10/2006;

**Richiamato** l'art. 3 della Convenzione Rep. n°19105 racc.n°2158 sottoscritta in data 01/10/2005, con la quale la Cooperativa concessionaria si impegna alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie mancanti;

**Visto:**

- Il Regolamento Edilizio Comunale vigente;
- Il P.R.G. e le N.d.A.;
- La legge urbanistica 17/08/1942 n°1150 e successive modifiche ed integrazioni;

- La Legge 29 Gennaio 1977 n°10;
- La Legge n°319 del 10/05/1976 che reca norme per la tutela delle acque dall'inquinamento;
- La Legge n°1086 del 05/11/1971 sulla stabilità delle strutture;
- La Legge Regionale n°71 del 27/12/1978;
- Vista la Legge 02/02/1974 n°64;
- Visto l'art.3 comma 9 D. L.vo 494/96 e s.m.i.;
- Visto che l'opera di cui alla presente concessione non ricade nel caso di concessione gratuita;

**Accertato** che per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie mancanti prima richiamate si ha un importo di € 230.836,03 e che a garanzia è stata prodotta polizza fidejussoria n° 061815602 della Allianz RAS agenzia di Modica del 05/01/2007, con rinnovo dell'11/01/2010 e successivo rinnovo del 27/01/2011 con scadenza il 03/01/2012;

**Richiamata** la polizza fidejussoria RAS n°061815699 dell'08/01/2007 a garanzia del pagamento degli oneri di urbanizzazione secondaria per un importo di € 19.411,69 effettuato con quattro rate semestrali, rispettivamente con boll. 025 del 05/11/07, boll.n.0118 dell'11/4/08, boll.0137 del 15/10/08, boll. N.0226 del 10/4/09 e che il conguaglio degli oneri di urbanizzazione di cui all'art.16 del D.P.R. 06/06/2001 n.380 e s.m.i., di € 165,48 è stato versato giusta quietanza n°0269 del 12/01/10;

## C O N C E D E

Al Sig Causarano Francesco, nato a Scicli il 17/03/1950 in qualità di Presidente del Consiglio di amministrazione e rappresentante legale della “ **FOX 17 SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA DI ABITAZIONE**” con sede a Scicli in via Mentana 172 (P.I 00816790885), di eseguire le opere indicate nel progetto, costituito da: tav.1 , tav.3, tav.4, tav.5 a, tav. 5b, tav.5c, tav.5d, tav.5e, tav.5f , alla presente allegato per farne parte integrante alle condizioni seguenti e fatti salvi i diritti dei terzi, fermo restando le condizioni tutte di cui alla C.E. n.37/07 del 10/4/07 , C.E. n.47/08 del 22/5/08 e successiva C.E. n. 8/2010 del 04/3/2010:

- 1) a) – inizio lavori: il 16/6/2008;
- b) – termine di ultimazione:entro il 16/6/2011;
- 2) Non potranno in corso d'opera apportarsi modificazioni senza preventiva autorizzazione del Comune, pena i provvedimenti di legge;
- 3) 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 e fatto obbligo:
  - a) – al costruttore, di presentare denuncia al Genio Civile prima di iniziare le opere in c.a.;
  - b) – al commissionario di presentare al Sindaco, al termine dei lavori , il certificato di collaudo delle opere vistato dal Genio Civile, onde ottenere l'abitabilità o agibilità;
- 4) La ditta intestataria della presente concessione, a picchettazione avvenuta, e almeno dieci giorni prima di dare inizio allo scavo delle fondazioni, dovrà darne comunicazione per iscritto all'Ufficio Tecnico del Comune ed ottenere l'allineamento stradale, le quote e altri rilievi riguardanti le opere da realizzare. 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. 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.-  
In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale nei limiti di competenza. La verifica per l'inizio lavori nei casi previsti al n°3 non potrà avere luogo se prima il costruttore non avrà effettuato la denuncia delle opere in c.a. conformemente alla clausola 3ª della presente concessione.
- 5) 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.-
- 6) Nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici ; in presenza di tali impianti si dovrà immediatamente darne avviso all'Ufficio

Comunale competente. Non si debbono mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche e si debbono osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose.-

- 7) Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito i lati prospicienti le vie o spazi pubblici. Per eventuali occupazioni di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione dell'Ufficio Comunale. Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato a lavoro ultimato e anche prima su richiesta dell'Ufficio Comunale nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo.  
Gli assiti od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutt'altezza e muniti pure agli angoli di rifrangenti e di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale, questa lanterna deve essere collocata in modo ed avere le dimensioni tali da rendere facilmente visibile il recinto ed il riparo su cui è collocata.-
- 8) A cura del costruttore deve essere richiesta la visita del rustico .-
- 9) 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.-
- 10) E' fatto obbligo di richiedere all'autorità competente, prima della domanda di abitabilità o agibilità, l'autorizzazione allo scarico di tutte le acque.-
- 11) La domanda di abitabilità o agibilità di quanto edificato deve essere presentata all'Ufficio Tecnico del Comune, con contemporaneo avviso di ultimazione lavori.-
- 12) 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 nella presente concessione .-
- 13) A condizione che vengano osservate le disposizioni di cui alla Legge 2/2/1974 n°64.-
- 14) A condizione che qualora l'ultimazione dei lavori intervenga oltre al periodo di copertura assicurativa, la validità della polizza fidejussoria deve essere puntualmente prorogata;
- 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) E' fatto obbligo di garantire la chiusura di ogni tipo di apertura potenzialmente in grado 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, 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 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 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, oggetto della presente, il nominativo delle imprese esecutrici dei lavori unitamente alla documentazione di cui alle precedenti lettere b) e c);
- 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 della presente concessione edilizia;
- 19) ) Fatta salva la possibilità per l'Amm.ne di verificare nei termini di prescrizione l'ammontare degli oneri di concessione dovuti.-
- 21) E' 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.
- 22) Con la condizione che sia rispettato il D. L.gs n.494/96 e successive modifiche ed integrazioni, con riferimento particolare alla stesura ed attuazione del piano operativo di sicurezza, obblighi posti in capo all'impresa esecutrice.
- 23) Le previsioni tutte contenute in concessione sono tutte da intendere richiamate.

L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti comporta l'applicazione delle sanzioni di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.- La minutante : p.e.

Dalla Residenza Municipale li, 22/06/2011

IL CAPO DEL IX SETTORE

F.to Ing. Guglielmo Spanò

## DICHIARAZIONE DI ACCETTAZIONE

Il sottoscritto Causarano Francesco nato a Scicli il 17/03/1950, in qualità di Presidente del Consiglio di amministrazione e rappresentante legale della “ FOX 17 SOCIETA’ COOPERATIVA EDILIZIA DI ABITAZIONE” con sede in Scicli Via Mentana, 172, (P.I 00816790885), dichiara di accettare e di ricevere la presente concessione e di obbligarsi all’osservanza di tutte le condizioni cui essa è subordinata.

Scicli, li 06/07/2011

F.to Causarano Francesco

## COMUNE DI SCICLI

VISTO: Si dichiara vera ed autentica la firma del Sig. Causarano Francesco nato a Scicli il 17/03/1950 in qualità di Presidente del Consiglio di amministrazione e rappresentante legale della “ FOX 17 SOCIETA’ COOPERATIVA EDILIZIA DI ABITAZIONE” con sede in Scicli Vai Mentana ,172 (P. I 00816790885) apposta in mia presenza previa esibizione di idoneo documento di identificazione.

Scicli, li 06/07/2011

L’Istruttore Amm.vo

F.to Sig.ra Falla Angelina Rita

**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* )