



COMUNE DI SCICLI

Provincia di Ragusa

SETTORE SVILUPPO ECONOMICO

SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE

AUTORIZZAZIONE N° 03 /SUAP DEL 26/01/2012
PROVVEDIMENTO CONCLUSIVO DEL PROCEDIMENTO UNICO
PROT. n°19074 DEL 14/06/2010



IL RESPONSABILE DELLA STRUTTURA UNICA PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE

Vista la domanda presentata allo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Scicli in data 14/06/2010 prot. gen. n° 19074 dal Sig. Brafa Misicoro Vincenzo nato a Modica il 20/01/1969 e residente a Scicli in C.da Spana, C.F. BFRVCN69A20F258B, titolare dell'azienda agricola individuale con sede legale in Scicli in C.da Spana, intesa ad ottenere l'autorizzazione unica per l'esecuzione di opere di ristrutturazione, modifica, demolizione e ricostruzione di fabbricati siti in C.da Spana, territorio del Comune di Scicli, su terreno riportato in catasto al foglio 23 p.lle 37, 100, 128, 161, 163, 164, 165, 166, 167 e 169, da destinare ad attività agrituristica;

Accertato che l'istante ha titolo per richiedere la suddetta autorizzazione in qualità di proprietario, in virtù dei seguenti atti acquisiti in copia:

- atto di divisione a rogito Dott. Evangelista Ottaviano, Notaio in Modica, stipulato in data 02/03/1998 rep. n.31438 racc. 8759, reg.to a Modica al n.653;
- atto di donazione a rogito Dott. Evangelista Ottaviano, Notaio in Modica, stipulato in data 02/03/1998 rep. n.31439 racc. 8760, reg.to a Modica al n.654;
- atto di compravendita a rogito Dott. Evangelista Ottaviano, Notaio in Modica, stipulato in data 18/04/2006, rep. n.64902 racc. 14054, reg.to a Modica il 04/05/2006 al n.1800

Vista la documentazione tutta allegata all'istanza;

Considerato che la domanda medesima riguarda un intervento comportante l'espletamento dei seguenti procedimenti ed il rilascio dei seguenti correlativi atti:

- parere del Settore Urbanistica del Comune di Scicli;
- parere del Settore Manutenzioni ed Ecologia del Comune di Scicli;
- parere dell'A.S.P., Settore Igiene Pubblica - Servizio Igiene Ambienti di Vita – Scicli;
- nulla osta rilasciato dalla Soprintendenza BB.CC.AA. di Ragusa;

Vista la nota prot. gen. n. 19722 del 18/06/2010 con la quale questa Struttura Unica ha trasmesso gli atti di progetto agli Uffici predetti al fine di acquisire il parere di competenza;

Vista la nota prot. gen. n. 21819 del 07/07/2010 con la quale il Responsabile del Servizio Edilizia Privata ha comunicato a questa Struttura Unica e per conoscenza alla ditta che l'intervento si pone in contrasto con l'art.6 della L.R. n.17/94 e che pertanto occorre rielaborare il progetto;

Vista la nota acquisita al prot. gen. dell'Ente in data 02/08/2010 al n. 24236, con la quale la ditta controdeduce le motivazioni addotte dal Responsabile del Servizio Edilizia Privata con la richiamata nota n. 21819 del 07/07/2010 e chiede il riesame del progetto;

Vista la nota prot. gen. n. 24733 del 06/08/2010 con la quale il Responsabile del Servizio Edilizia Privata reitera in parte la precedente nota n. 21819 del 07/07/2010 comunicando alla ditta di rielaborare ed integrare il progetto;

Vista la nota acquisita al prot. gen. dell'Ente in data 19/09/2011 al n. 24350, con la quale la ditta ha trasmesso il progetto rielaborato ed integrato;

Vista la nota prot. gen. n. 25368 del 27/09/2011 con la quale il Responsabile del Servizio Edilizia Privata ha comunicato alla ditta che il progetto, così come rielaborato, contrasta con l'art.15 punto 2 della L.R. n.25/94 e che occorre acquisire il nulla osta rilasciato dall'Ispettorato Prov.le Agrario ai sensi dell'art.4 della L.R. n.25/94;

Viste le controdeduzioni e le eccezioni avanzate dalla ditta con nota del 05/10/2011, acquisita al prot. gen. dell'Ente in data 06/10/2011 al n. 26051, e con la quale si chiede il riesame del progetto o in subordine la convocazione di apposita conferenza dei servizi;

Visti i pareri resi dagli uffici interessati al procedimento che di seguito si riportano:

- Parere favorevole reso dall'A.S.P. di Ragusa, Settore Igiene Pubblica – S.I.A.V. di Scicli in data 29/06/2010, prot. n.1381, 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;

- e che i locali soggiorno in diretta comunicazione col w.c. siano destinati ad ingresso o disimpegno.

- Parere favorevole allo scarico reso dal Settore Manutenzioni ed Ecologia del Comune di Scicli in data 29/06/2010 e trasmesso in pari data con nota prot. n. 3024/Man.Ecol., con le condizioni in esso riportate e che integralmente si trascrivono:

- All'uscita dello stabile prima dell'immissione dei reflui nei presidi depurativi dovrà essere mantenuto in efficienza un pozzetto d'ispezione dotato di sifone ed ispezionabile;

E' fatto obbligo di:

- richiedere nuova autorizzazione allo scarico per ogni diversa destinazione dell'insediamento, in caso di ampliamento e/o ristrutturazione e/o trasferimento dello stesso;

- notificare al comune ogni eventuale trasferimento della gestione e/o della proprietà dell'insediamento;

- il Comune è autorizzato a fare effettuare, all'interno dell'insediamento, tutte le ispezioni, nonché eventuali analisi dei reflui a spese della ditta, ritenute necessarie sia all'accertamento delle condizioni che danno luogo alla formazione degli scarichi sia alla qualità dei reflui scaricati;

- sono fatti salvi i vincoli e gli obblighi derivanti da ogni altra disposizione di legge, senza pregiudizi di eventuali diritti di terzi;

- per la quota di lotto distante meno di 15 metri dal confine dovrà essere previsto uno sbarramento ai liquidi che può essere realizzato mediante un fossato largo cm. 50 e profondo cm. 180 riempito con argilla ben compattata;

- dovrà inoltre essere depositata una attestazione da parte del D.L. dalla quale si evince:

1. l'installazione dei presidi depurativi descritti nella relazione geologica;

2. la realizzazione dello sbarramento ai liquidi per quote di lotto distante meno di 15 metri dal confine;

3. l'area adibita a sub-irrigazione è stata vincolata a verde e i fanghi in esubero provenienti dalla fossa imhoff saranno smaltiti nel rispetto delle norme vigenti in materia, come al precedente punto.

- Nulla Osta della Soprintendenza BB.CC.AA. di Ragusa rilasciato in data 04/08/2011, prot. n. 3505, acquisito al prot. gen. dell'Ente in data 12/08/2011 al n. 25233, con le condizioni in esso riportate e che qui si intendono integralmente richiamate;

- Parere favorevole del Settore Urbanistica del Comune di Scicli reso in data 11/10/2011 e trasmesso in data 19/10/2011 con nota prot. urb. n.5637;

Vista la dichiarazione sostitutiva di certificazione resa in data 16/01/2012 dal Sig. Brafa Misicoro Vincenzo nato a Modica il 20/01/1969 e residente a Scicli in C.da Spana, con la quale dichiara di essere imprenditore agricolo a titolo principale, di dedicare all'attività agricola almeno i due terzi del proprio tempo di lavoro complessivo e di ricavare dall'attività medesima i due terzi del proprio reddito globale di lavoro;

Atteso, per quanto sopra, che il contributo sul costo di costruzione di cui all'art.16 del D.P.R. 06/06/2001 n.380 non è dovuto e che il presente provvedimento viene rilasciato a titolo gratuito ai sensi dell'art. 9 lett.a) della legge 28/01/1977 n.10;

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

AUTORIZZA

il Sig. Brafa Misicoro Vincenzo nato a Modica il 20/01/1969 e residente a Scicli in C.da Spana, C.F. BFRVCN69A20F258B, titolare dell'azienda agricola individuale con sede legale in Scicli in C.da Spana, territorio di Scicli, ad eseguire le opere di ristrutturazione, modifica, demolizione e ricostruzione di fabbricati siti in C.da Spana, territorio del Comune di Scicli, su terreno riportato in catasto al foglio 23 p.lle 37, 100, 128, 161, 163, 164, 165, 166, 167 e 169, da destinare ad attività agrituristica;

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;

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) - 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° 4 non potrà avere luogo se prima il costruttore non avrà effettuato la denuncia delle opere in c.a. conformemente alla clausola 4^a della presente concessione.

6) - 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.

7) - 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.

8) - 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, la lanterna deve essere collocata in modo ed avere le dimensioni tali da rendere facilmente visibile il recinto ed il riparo su cui è collocata.

9) - A cura del costruttore deve essere richiesta la visita del rustico.

10) - 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.

11) - La ditta dovrà richiedere all'autorità competente, prima della domanda di abitabilità o agibilità, l'autorizzazione allo scarico di tutte le acque.

12) - La domanda di abitabilità o agibilità di quanto edificato deve essere presentata all'Ufficio Tecnico del Comune, con contemporaneo avviso di ultimazione lavori.

13) - 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.

14) - Vengano osservate le disposizioni di cui alla Legge 2/2/1974 n. 64.

15) - 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;

16) - 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.

17) - 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.

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

19) - 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 alle precedenti lettere b) e c);

E' esplicita avvertenza che in mancanza della certificazione di regolarità contributiva, di cui al punto 19 lett. b) e c) della presente, anche in caso di variazione dell'impresa esecuttrice dei lavori, è sospesa l'efficacia del presente titolo autorizzativo;

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

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;

DA ATTO CHE

a) - Il presente provvedimento è rilasciato, mediante notifica, al soggetto richiedente, in copia trasmesso al Settore Urbanistica e Pianificazione e trascritto nei pubblici Registri Immobiliari di Ragusa nei termini di legge a cura del Comune ed a spese del concessionario secondo quanto previsto dal 4° comma dell'art. 36 della L.R. 27/12/1978 n.71;

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

c) - 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, lì 26/01/2012

L'ISTRUTTORE TECNICO
f.to Geom. Carmelo Arrabito

IL CAPO SETTORE
f.to Dott.ssa Enza Giuseppa Spataro

DICHIARAZIONE DI ACCETTAZIONE

Il sottoscritto Sig. Brafa Misicoro Vincenzo nato a Modica il 20/01/1969 e residente a Scicli in C.da Spana, C.F. BFRVCN69A20F258B, titolare dell'azienda agricola individuale con sede legale in Scicli in C.da Spana, dichiara di aver ritirato oggi 26/01/2012, l'originale della presente autorizzazione e di accettare tutte le condizioni e le prescrizioni in essa contenute e obbligarsi all'osservanza delle stesse cui il rilascio della presente è subordinato.

Scicli, li 26/01/2012

Il Dichiarante
f.to Brafa Misicoro Vincenzo

COMUNE DI SCICLI

VISTO si dichiara vera ed autentica la firma del Sig. Brafa Misicoro Vincenzo, apposta in mia presenza previa esibizione di idoneo documento di identificazione.

Scicli, li 26/01/2012

IL FUNZIONARIO INCARICATO
f.to *geom. Carmelo Arrabito*