



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

AUTORIZZAZIONE N° 40 /SUAP DEL 31 LUG. 2025
PROVVEDIMENTO CONCLUSIVO DEL PROCEDIMENTO UNICO
PROT. n° 14322 DEL 22/04/2025



IL RESPONSABILE E.Q. SETTORE VIII

Vista la domanda pervenuta a mezzo PEC allo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Scicli in data 22/04/2025 prot. n. 14322, presentata dalla Società Mita Srl, nella persona del suo legale rappresentante [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED], con sede legale a Milano in Piazza Cavour n. 3, P. Iva 08809780961, intesa ad ottenere il permesso di costruire di variante in corso d'opera ai lavori già autorizzati con Provvedimento Unico n. 18/Suap del 30/10/2020, per l'esecuzione di nuovi interventi di recupero, consolidamento e trasformazione in struttura ricettiva di tipo alberghiero, dell'immobile denominato "RITIRO" sito nel Comune di Scicli, in Via Peralta ang. Via Castellana, in catasto al foglio 147, p.la 2425 sub 1, 2, 3, 12, 13, 14, 15, 16, 17 e p.la 2428 sub 1;

Accertato che la società Mita Srl ha titolo per richiedere il suddetto permesso di costruire in quanto proprietaria dell'immobile in virtù dei seguenti atti:

- Atto di compravendita a rogito del Notaio Ignazio Maria Emmolo di Scicli, stipulato il 25/08/2015, Rep. n. 23.345, registrato a Modica al data 22/09/2015 al n. 2389/1T;
- Atto di compravendita a rogito del Notaio Ignazio Maria Emmolo di Scicli, stipulato il 24/11/2017, Rep. n. 24.343, registrato a Modica al data 21/12/2017 al n. 3391/1T;
- Verbale di accordo parziale in mediazione del procedimento n. 97/2023, redatto in data 18/04/2024, Reg. a Modica il 13/05/2024 al n. 1410 Serie 1T;
- Verbale di accordo in mediazione del procedimento n. 100/2024, redatto in data 24/01/2024;

Vista la lettera di affidamento di incarico al professionista Ing. Benedetto Raimondo, 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;

Visto la documentazione tutta allegata all'istanza ed il progetto costituito da:

- Relazione tecnica di variante;
- Tav. 1 – Azionamento;
- Tav. 2 – Piano terra (stato autorizzato – stato di progetto – stato di confronto);
- Tav. 3 – Piano ammezzato (stato autorizzato – stato di progetto – stato di confronto);
- Tav. 4 – Piano primo (stato autorizzato – stato di progetto – stato di confronto);
- Tav. 5 – Piano secondo (stato autorizzato – stato di progetto – stato di confronto);
- Tav. 6 – Piano copertura (stato autorizzato – stato di progetto – stato di confronto);
- Tav. 7 – Sezioni (stato autorizzato – stato di progetto – stato di confronto);
- Tav. 8 – Prospetti (stato autorizzato – stato di progetto – stato di confronto);

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 o autocertificazione del tecnico;
- parere allo scarico rilasciato dal Settore VII – Serv. Gestione e Man. Impianti Idrici e Fognari del Comune di Scicli;
- Autorizzazione paesaggistica rilasciata dalla Soprintendenza BB.CC.AA. di Ragusa;
- Autorizzazione dell'Ufficio del Genio Civile di Ragusa o attestazione di avvenuto deposito del progetto;

Vista la nota prot. gen. n. 19838 del 03/06/2025 con la quale il Sindaco del Comune di Scicli conferisce direttiva al Responsabile del Settore VIII Edilizia Privata e Sviluppo Economico di provvedere, con la massima urgenza e comunque entro i termini di legge, all'adozione del provvedimento conclusivo del procedimento, attesa la notevole rilevanza economico e sociale dell'intervento per il territorio di Scicli;

Vista la relazione tecnico-istruttoria resa dall'Ufficio Edilizia Attività Produttive del Comune di Scicli in data 04/06/2025, dalla quale risulta che il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla presentazione della documentazione elencata nella relazione medesima, richiesta alla ditta con nota prot. n. 20570 del 10/06/2025;

Vista la documentazione integrativa prodotta, acquisita al prot. gen. dell'Ente in data 09/07/2025 al n. 24281;

Visti, in particolare:

- i nuovi elaborati grafici Tav. 2, Tav. 3, Tav. 4 e Tav. 5;
- l'autorizzazione paesaggistica prot. n. 20250033539, rilasciata dalla Soprintendenza BB.CC.AA. di Ragusa in data 28/04/2025 con prot. n. 20250033295/N.060.100;
- l'autorizzazione dell'Ufficio del Genio Civile di Ragusa prot. n. 20250034844, rilasciata in data 29/04/2025, con le prescrizioni in essa contenute che qui sono da intendersi integralmente trascritte;

Visto il parere igienico sanitario favorevole prot. n. 45296 rilasciato in data 12/06/2025 dall'A.S.P. di Ragusa, Settore Igiene

Pubblica – S.I.A.V. di Scicli, ai sensi della L.R. n. 37/85, 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: per i locali aggrottati sia effettuato un monitoraggio del gas radon secondo la normativa vigente;

Visto il parere allo scarico n. 14 del 23/12/2024 rilasciato dal 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;

Vista la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa dal tecnico incaricato dalla quale risulta che l'immobile è già allacciato alla rete fognaria pubblica e che al termine dei lavori presenterà regolare richiesta di autorizzazione allo scarico, come previsto dalla normativa vigente;

Visto il prospetto per la determinazione degli oneri di urbanizzazione da cui risulta un importo di € 8.487,10 per oneri di urbanizzazione;

Atteso che, per gli interventi in progetto, ai sensi dell'art.17 (L) comma 3 lett. b) del Testo Unico di cui al D.P.R. n. 380/2001 aggiornato alla Legge 105/2024 di conversione del D.L. 69/2024 e al D.Lgs. 190/2024, il contributo sul costo di costruzione non è dovuto;

Vista l'attestazione di avvenuto pagamento dell'importo di € 150,00 per diritti di istruttoria, il cui versamento è stato effettuato in data 18/04/2025 con bollettino postale n.0041 su c.c.p. n. 11092970 intestato a Comune di Scicli – Servizio di Tesoreria;

Vista l'attestazione di avvenuto pagamento dei diritti di segreteria dell'importo di € 79,05, effettuato in data 01/07/2025 con bollettino CBILL, Id. Transazione n. 30200000002021928;

Vista l'attestazione di avvenuto pagamento dell'importo di € 8.487,10 per oneri di urbanizzazione, il cui versamento è stato effettuato in data 01/07/2025 con bollettino CBILL, Id. Transazione n. 30200000002022029;

Vista la delega per il ritiro del presente provvedimento conferita al tecnico incaricato Ing. Benedetto Raimondo;

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:

AUTORIZZA

la Società Mita Srl, nella persona del suo legale rappresentante [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED], con sede legale a Milano in Piazza Cavour n. 3, P. Iva 08809780961, ad eseguire i lavori di di recupero, consolidamento e trasformazione in struttura ricettiva di tipo alberghiero, dell'immobile denominato "RITIRO" sito nel Comune di Scicli, in Via Peralta ang. Via Castellana, quale variante in corso d'opera ai lavori già autorizzati con Provvedimento Unico n. 18/Suap del 30/10/2020, così come previsto nel progetto allegato agli atti istruttori, che qui integralmente si richiamano;

FA OBBLIGO CHE

1. inizio lavori: entro un anno dal rilascio della presente;
2. termine di ultimazione: tre anni dall'inizio dei lavori;
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 relativa Norma Tecnica sulle Costruzioni (NTC 2018) e del DPR n. 380/2001 e ss.mm.ii. è fatto obbligo:
 - a) al costruttore, di presentare denuncia al Genio Civile prima di iniziare le opere strutturali;
 - b) al committente di presentare al Sindaco, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere vistato dal Genio Civile, onde ottenere l'abitabilità o 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 assuntoria 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.-
6. 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 strutturali conformemente alla clausola 3ª della presente concessione;
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. 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;
9. 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 e del Comando dei VV.UU. 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.
10. 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;
11. A cura del costruttore deve essere richiesta la visita del rustico;
12. Ai sensi della Legge 9 Gennaio 1991 n°10 e ss.mm.ii. e del D.M. n. 37/2008, prima di dare inizio all'installazione degli impianti, deve presentare, se sussiste l'obbligo, il progetto all'Ufficio Tecnico Comunale, che ne rilascerà ricevuta;

13. E' fatto obbligo di presentare, contestualmente alla fine dei lavori, l'autorizzazione allo scarico di tutte le acque ed entro 14 giorni successivi alla presentazione della stessa la segnalazione certificata di agibilità;

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

16. 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.

17. A condizione che: 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. Eventuali danni da infiltrazione di acque dall'esterno per scarsa impermeabilizzazione degli ambienti a piano terra, interrati o semi interrati non sono riconducibili a inadempienze dell'Ente proprietario della via pubblica;

18. 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.

19. A condizione che ogni elemento costitutivo dell'edificio, classificabile quale costruzione, in fase di realizzazione integri le distanze legali in ordine agli arretri di legge; E' fatto obbligo di garantire la chiusura di ogni tipo di apertura potenzialmente in grado di favorire e/o costituire ricovero per colombi, piccioni, etc. -

Il committente o il responsabile dei lavori, anche nel caso di affidamento dei lavori ad un'unica impresa, ha obbligo di:

- 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;

- 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;

- 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;

- 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);

20. E' esplicita avvertenza che in mancanza della certificazione di regolarità contributiva, di cui al punto 18 lett. b) e c) della presente, anche in caso di variazione dell'impresa esecuttrice dei lavori, è sospesa l'efficacia della presente concessione edilizia;

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

22. E' fatta salva la previsione di cui all'art.11 comma 3 del D.P.R. 20/10/98 n° 403 e ss.mm.ii e D.P.R. n.445/2000, (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 e ss.mm.ii.;

Con la condizione che sia rispettato il D. L. gs n.81/2008 e successive modifiche ed integrazioni, con riferimento particolare alla stesura ed attuazione del piano operativo di sicurezza, obblighi posti in capo all'impresa esecuttrice;

Altresì si avverte che entro 15 gg. dalla fine dei lavori, dovrà presentare:

- richiesta di autorizzazione allo scarico contenente l'attestazione resa da un tecnico abilitato circa la conformità del presidio depurativo corredata da idonea documentazione fotografica;

- Segnalazione Certificata di Agibilità (SCA), pena sanzione ai sensi dell'art.10, comma 5 del Regolamento Edilizio Tipo approvato con delibera C.C. n°47 del 16/07/2024;

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 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, all' Ing. Benedetto Raimondo in qualità di delegato 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 31 LUG, 2025

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

geom. Carmelo Arrabito

IL RESPONSABILE E.Q.

Ing. Salvatore Privitera



DICHIARAZIONE DI ACCETTAZIONE

L'Ing. Benedetto Raimondo nato a Scicli il 18/07/1979 nella qualità di delegato, dichiara di aver ritirato oggi 31 LUG. 2025, 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 31 LUG. 2025

Il Dichiarante

Benedetto Raimondo

COMUNE DI SCICLI

VISTO si dichiara vera ed autentica la firma dell'Ing. Benedetto Raimondo nato a Scicli il 18/07/1979, apposta in mia presenza previa esibizione di idoneo documento di identificazione.

Scicli, li 31 LUG. 2025

IL FUNZIONARIO INCARICATO
geom. Carmelo Arrabito

Carmelo Arrabito