



COMUNE DI SCICLI
Libero Consorzio Comunale di Ragusa



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

AUTORIZZAZIONE N° 144 /SUAP DEL 30 SET. 2025
PROVVEDIMENTO CONCLUSIVO DEL PROCEDIMENTO UNICO
PROT. n° 33052 DEL 11/08/2022



IL RESPONSABILE E.Q. SETTORE VIII

Vista la richiesta di Permesso di Costruire del 11/08/2022 prot. n. 33052 e successiva prot. n. 12596 del 12/03/2023, presentata dal Sig. Cassibba Vincenzo nato a Scicli il 04/10/1957, C.F. CSSVCN57R04I535S, residente a Scicli in C.so Umberto I n.206, intesa ad ottenere il provvedimento unico conclusivo per la realizzazione di un magazzino per la lavorazione di prodotti florovivaistici, da sorgere in C.da Bruca, nel Comune di Scicli, Via delle Isole angolo Via Marettimo, su terreno riportato in catasto al foglio 120 p.lle 624, 665, 761, 763, 920 e 922;

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;

Accertato che il Sig. Cassibba Vincenzo ha titolo per richiedere il suddetto permesso di costruire in quanto comproprietario in regime di comunione legale dei beni con la moglie Garofalo Maria nata a Scicli il 28/05/1959, in virtù dei seguenti atti:

- atto di compravendita a rogito Dott. Massimo Marota, stipulato il 16/10/1997, Rep. n. 1116, reg. a Ragusa il 07/11/1997 al n. 12216 R.G.;

- atto di vendita a rogito Avv. Guglielmo Ferro, Notaio in Scicli, stipulato in data 09/11/1999, Rep. n. 22986, Reg. a Modica il 25/11/1999 al n. 2583;

- atto di compravendita a rogito Dott. Ignazio Maria Emmolo, Notaio in Scicli, stipulato in data 22/06/2020, Rep. n. 25126, Reg. a Modica il 13/07/2020 al n. 1623/1T;

Visto il progetto costituito da:

- Relazione tecnica;

- Tav. 1 – Inquadramenti urbanistici;

- Tav. 1 – Stato di fatto;

- Tav. 2 – Planimetria dei luoghi;

- Tav. 3 – Stato di progetto (planimetria complessiva e piante);

- Tav. 4 – Stato di progetto (prospetti);

- Tav. 5 – Stato di progetto (sezioni e calcolo volumi);

Vista la sentenza del 22/11/2007 della Corte Suprema di Cassazione – Sez. 3^a Penale;

Vista la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa in data 14/03/2024 dai C.gi Cassibba Vincenzo e Garofalo Maria con la quale dichiarano che le opere relative ai manufatti di precaria realizzazione citati nella superiore sentenza, verranno demolite prima dell'inizio dei lavori, essendo gli stessi necessari allo svolgimento dell'attività florovivaistica dell'azienda;

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;

- Autorizzazione del Genio Civile di Ragusa o attestazione di deposito del progetto;

Vista la nota prot. gen. n. 11940 del 09/01/2023 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;

Viste le successive note n. 14623 del 06/04/2023, n. 7877 del 27/02/2025 e n. 11085 del 23/03/2025 con le quali questo ufficio ha inoltrato la documentazione integrativa all'Ufficio Edilizia Attività Produttive del Comune di Scicli;

Viste le relazioni tecnico-istruttorie rese dall'Ufficio Edilizia Attività Produttive del Comune di Scicli in data 14/12/2023, 19/02/2025, 09/04/2025, 11/04/2025 e 29/08/2025, dalle quali risulta che l'intervento risulta ammissibile;

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 05/07/2023, 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 l'attestazione di avvenuto deposito del progetto all'Ufficio del Genio Civile di Ragusa prot. n. 20230087111 del 21/10/2023;

Visto il parere allo scarico n. 11/2023 del 12/12/2023 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;

Visto l'atto di vincolo di inedificabilità stipulato in data 25/06/2025 dal Dott. Ettore Maltese, Notaio in Ispica, Rep. n. 49928,

reg. a Modica il 26/06/2025 al n. 2081 Serie 1T;

Visto il prospetto per la determinazione degli oneri di urbanizzazione dal quale risulta un importo di € 3.680,00;

Vista l'attestazione di avvenuto pagamento dell'importo di € 3.680,00 per oneri di urbanizzazione, il cui versamento è stato effettuato in data 09/05/2025 con bollettino PagoPA n. 30200000001822075 intestato a Comune di Scicli;

Vista l'attestazione di avvenuto pagamento dell'importo di € 150,00 per diritti di istruttoria, il cui versamento è stato effettuato in data 23/07/2022 con bollettino postale su c.c.p. n. 11092970 intestato a Comune di Scicli – Servizio di Tesoreria;

Vista l'attestazione di avvenuto pagamento dell'importo di € 47,27 per diritti di segreteria, il cui versamento è stato effettuato in data 23/07/2022 con bollettino postale su c.c.p. n. 11092970 intestato a Comune di Scicli – Servizio di Tesoreria;

Vista l'attestazione di avvenuto pagamento dell'importo di € 93,53 per diritti di segreteria a conguaglio, il cui versamento è stato effettuato in data 23/07/2022 con bollettino postale su c.c.p. n. 11092970 intestato a Comune di Scicli – Servizio di tesoreria;

Vista l'attestazione di avvenuto pagamento dell'importo di € 516,00 quale sanzione pecuniaria, il cui versamento è stato effettuato in data 04/04/2025 con bollettino PagoPA n. 30200000001771737 intestato a Comune di Scicli;

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 2025/2027 approvato con delibera G.C. n. 112 del 16/07/2025 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

il Sig. Cassibba Vincenzo nato a Scicli il 04/10/1957, C.F. CSSVCN57R04I535S, residente a Scicli in C.so Umberto I n.206, nella qualità di comproprietario, ad eseguire i lavori di costruzione di un magazzino per la lavorazione di prodotti florovivaistici, da sorgere in C.da Bruca, nel Comune di Scicli, Via delle Isole angolo Via Marettimo, su terreno riportato in catasto al foglio 120 p.lle 624, 665, 761, 763, 920 e 922, 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 del Comune, 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;

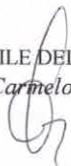
- b) chiedere alle imprese esecutrici una dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, nonché una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti;
 - c) - chiedere un certificato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

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

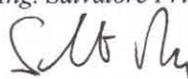
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

geom. Carmelo Arrabito



IL RESPONSABILE E.Q. SETTORE VIII

Ing. Salvatore Privitera

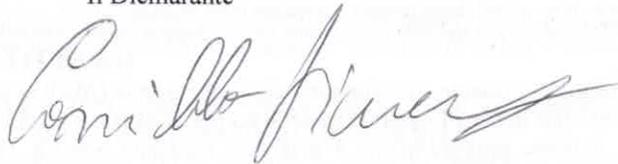



DICHIARAZIONE DI ACCETTAZIONE

Il Sig. Cassibba Vincenzo nato a Scicli il 04/10/1957, C.F. CSSVCN57R04I535S, residente a Scicli in C.so Umberto I n.206, nella qualità di comproprietario, dichiara di aver ritirato oggi 03 OTT. 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 03 OTT. 2025

Il Dichiarante



COMUNE DI SCICLI

VISTO si dichiara vera ed autentica la firma del Sig. Cassibba Vincenzo nato a Scicli il 04/10/1957, apposta in mia presenza previa esibizione di idoneo documento di identificazione.

Scicli, li 03 OTT. 2025

IL FUNZIONARIO INCARICATO

geom. Carmelo Arrabito

