



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

AUTORIZZAZIONE N° 57 /SUAP DEL 17 3 NOV. 2025
PROVVEDIMENTO CONCLUSIVO DEL PROCEDIMENTO UNICO
PROT. n° 26440 DEL 28/07/2025

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 28/07/2025 prot. n. 26440 e successiva prot. n. 33560 del 23/09/2025, presentata dalla Sig.ra [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] e residente a [REDACTED] in Via [REDACTED], intesa ad ottenere il permesso di costruire per interventi di manutenzione straordinaria e cambio di destinazione d'uso da eseguire nell'immobile a piano primo e secondo sito in Via San Filippo n.9 nel Comune di Scicli, in catasto al foglio 146, p.la 1888 sub 1, 2 e 6, da destinare a casa di riposo;

Vista la dichiarazione di assolvimento dell'imposta di bollo mediante l'annullamento della marca ID 01240789165997 emessa in data 13/10/2025;

Accertato che la Sig.ra [REDACTED] ha titolo per richiedere il suddetto permesso di costruire in quanto proprietaria dell'immobile in virtù dei seguenti atti:

- Dichiarazione di successione registrata a Modica il 20/02/2012 al n. 864/1T;
- Atto di permuta a rogito Notaio Ignazio Maria Emmolo di Scicli, stipulato il 12/10/2020, Rep. n. 25.232, registrato a Modica in data 28/10/2020 al n. 2652/1T;

Vista la nota prot. n. 33805 del 25/09/2025 con la quale questo ufficio ha comunicato alla ditta l'avvio del procedimento ai sensi della legge 241/1990;

Vista la lettera di affidamento di incarico al professionista Arch. Federica Schembri, 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;
- Tav. 1 – Azionamento;
- Tav. 2 – Stato di fatto (piante e prospetti);
- Tav. 3 – Stato di progetto (piante e prospetti);
- Tav. 4 – Superamento barriere architettoniche (piante);
- Tav. 5 – Sicurezza in copertura (piante);

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;

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

Vista la documentazione integrativa prodotta, acquisita al prot. gen. dell'Ente in data 21/10/2025 al n. 37423 e in data 06/11/2025 prot. n. 39814;

Visto il parere igienico sanitario favorevole prot. n. 82262 rilasciato in data 06/11/2025 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: la stanza indicata in planimetria con il n. 24 sia adibita a stanza singola e fatti salvi i pareri di altre amministrazioni competenti;*

Vista la "Relazione Tecnica – Integrazione n.2", dalla quale risulta che l'immobile è già allacciato alla rete fognaria pubblica, che la nuova destinazione d'uso non comporta ulteriore carico urbanistico e che la ditta Marvin srls, società conduttrice giusto contratto di locazione del 22/09/2025, ha presentato, alla Società Iblea Acque, domanda di autorizzazione allo scarico relativa alla nuova intestazione;

Visto il computo metrico estimativo del 04/11/2025 da cui risulta un importo dei lavori pari ad € 82.599,56;

Atteso che, nella fattispecie, gli oneri di urbanizzazione non sono dovuti in quanto il cambio della destinazione d'uso non comporta aumento del carico urbanistico;

Vista l'attestazione di avvenuto pagamento dell'importo di € 1.652,00 quale contributo sul costo di costruzione, pari al 2% dell'importo dei lavori di € 82.599,56, il cui versamento è stato effettuato in data 08/11/2025 a mezzo bollettino PagoPA;

Vista l'attestazione di avvenuto pagamento dell'importo di € 372,43 per diritti di segreteria ed istruttoria, il cui versamento è stato effettuato in data 10/07/2025 con bollettino PagoPA;

Visto il parere favorevole definitivo rilasciato dall'Ufficio Edilizia Attività Produttive del Comune di Scicli in data 11/11/2025;

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

la Sig.ra [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] e residente a [REDACTED] in Via [REDACTED] ad eseguire i lavori di manutenzione straordinaria e cambio di destinazione d'uso nell'immobile a piano primo e secondo sito in Via San Filippo n.9 nel Comune di Scicli, in catasto al foglio 146, p.lla 1888 sub 1, 2 e 6, da destinare a casa di riposo, 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 assuntrice e quelli del Direttore delle opere, come di regola deve avvenire, la ditta è tenuta ugualmente a segnalarsi 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 3° 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;
14. La domanda di abitabilità o agibilità di quanto edificato deve essere presentata all'Ufficio Tecnico del Comune, con contemporaneo avviso di ultimazione lavori;
15. 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.
16. 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 inadempimenti dell'Ente proprietario della via pubblica;
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. 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 esecutrice 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 esecutrice;

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

- 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, 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 13 NOV. 2025

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

geom. Carmelo Arrabito

IL RESPONSABILE E.Q. SETTORE VIII

Ing. Salvatore Privitera



DICHIARAZIONE DI ACCETTAZIONE

La Sig.ra [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED], nella qualità di proprietaria, dichiara di aver ritirato oggi 13 NOV. 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 13 NOV. 2025

La Dichiarante

[REDACTED]

COMUNE DI SCICLI

VISTO si dichiara vera ed autentica la firma della Sig.ra [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED], apposta in mia presenza previa esibizione di idoneo documento di identificazione.

Scicli, li 13 NOV. 2025

IL FUNZIONARIO INCARICATO
geom. Carmelo Arrabito

