



COMUNE DI SCICLI

Libero Consorzio Comunale di Ragusa
SETTORE VIII
EDILIZIA PRIVATA E SVILUPPO ECONOMICO
VIA F.M. PENNA 2 97018 SCICLI RG
protocollo@pec.comune.scicli.rg.it



PERMESSO DI COSTRUIRE N° 37 /2025 – P.E. N. 29/2024

IL TITOLARE DI E.Q. SETTORE VIII - EDILIZIA PRIVATA E SVILUPPO ECONOMICO

Il sottoscritto Salvatore Privitera , nella qualità di Titolare di E.Q. del Settore VIII Edilizia Privata e Sviluppo Economico, adotta il seguente provvedimento di concessione per le motivazioni di seguito esplicitate, attestando di non trovarsi in nessuna ipotesi di conflitto di interessi nemmeno potenziale, né in situazioni che danno luogo ad obbligo di astensione ai sensi del D.P.R. 62/2013 e del Codice di Comportamento interno e di aver verificato che i soggetti intervenuti nella istruttoria che segue non incorrono in analoghe situazioni.

Premesso che :

- in data 09/05/2024 con Prot. n. 18046 è stata avanzata

in qualità di

proprietario istanza di Permesso a Costruire per la "Realizzazione di un fabbricato da adibito a civile abitazione , un annesso agricolo e di una piscina di pertinenza alla residenza" da insistere su terreno riportato in Catasto Terreni al Foglio 120 P.IIa 962 ;

- in data 07/11/2024 con Prot. n. 40655 e successiva rimodulazione in data 06/02/2025 Prot. n.4928 sono stati presentati nuovi elaborati tecnici a nome del

in qualità di

amministratore unico e legale rappresentante della società a responsabilità limitata denominata "SEDEL S.r.l. ;

ACCERTATA la titolarità o per richiedere il suddetto Permesso di Costruire in qualità di proprietario come risulta dal Titolo di Proprietà a rogito del Dott. Ettore Maltese Notaio in Ispica N.4850948 di Repertorio e N. 18903 di Raccolta.

VISTO il progetto a firma dell'Ing. Alfonso Cannata iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia Ragusa al n. 344 , costituito da :

- Relazione Tecnica
- Tav. 1 – Azionamento e Particolare Lotto;
- Tav. 2/bis – Stato di Progetto - Piante;
- Tav. 2/Abis – Stato di Progetto – Prospetti e Sezione;

che allegate, fanno parte integrante del presente Permesso di Costituire

VISTA la documentazione , pareri e/o autorizzazioni sottoelencati :

- Parere favorevole espresso dall'U.T.C. in data 10/02/2025 e successivo parere conclusivo in data 08/07/2025, a firma dell'Istruttore Tecnico Responsabile del Procedimento Geom. Amenta Loredana ;
- Lettera di affidamento dell'incarico ai tecnici incaricati resa ai sensi dell'art. 36 comma 1 L.R. n. 1 del 22-02-2019;
- Dichiarazione sullo smaltimento dei materiali di risulta;
- Autocertificazione di conformità del progetto alle norme Igienico-Sanitarie ai sensi dell'art. 96 L.R. 11/2010;
- Dichiarazione ai sensi dell'art. 1 comma 4 L. 13/89 per favorire il superamento delle barriere architettoniche;
- Visura di Iscrizione Camera di Commercio
- Dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà attestante il pagamento delle spettanze ai sensi dell'art. 36 comma 2 L.R. 22-02-2019 n. 1;

- Prospetto compilato in ogni sua parte corredato dal computo della superficie residenziale e non residenziale per la determinazione del contributo sul costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione firmato dal tecnico progettista e dal proprietario;
- Versamento dei diritti di segreteria;
- Versamento dei diritti di istruzione
- Relazione tecnica "ex art. 28 legge 10/91 certificazione energetica degli edifici"
- Polizza Fidejussoria a garanzia degli oneri concessori o versamento oneri in unica rata (Costo di Costruzione)
- Versamento Oneri di Urbanizzazione
- Modello ISTAT debitamente compilato
- Elaborato tecnico sulla copertura Linee vita
- L'Asseverazione allo scarico delle acque reflue resa dal tecnico incaricato (per la residenza)
- Parere igienico sanitario rilasciato ai sensi della L.R.37/85 per l'annesso agricolo reso in data 30/04/2025 a condizione che:
 - 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 termico-acustico;
 - venga garantito lo smaltimento a terra delle acque meteoriche;
 - i materiali derivanti dalle demolizioni siano smaltiti secondo la normativa vigente

Atteso che L'Attestazione di deposito o Denuncia dei lavori al competente Ufficio del Genio Civile di Ragusa ai sensi dell'art. 93 e 94 del D.P.R. 380/01 verra' trasmessa prima dell'inizio dei lavori (*così come dichiarato dal tecnico incaricato*);

VISTO

- Il Regolamento Edilizio Comunale vigente;
- Il P.R.G. e le N.d.A.;
- La Legge Regionale n. 19/2020 e n. 3/2021;
- 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;
- Il DPR n. 380/2001 e ss.mm.ii;
- La Legge Regionale n°16 del 10/08/2016 e ss.mm.ii.;
- Le NTC 2018 e ss.mm.ii;
- Il Codice Ambientale D.lgs n. 152/2006;
- Il D.lgs n. 81/2008 e ss.mm.ii.

VISTO l' Atto di Vincolo , per la costituzione di vincolo a parcheggio dell'area necessaria al volume delle costruzioni progettate a rogito del Dott. Ettore Maltese Notaio in Ispica N.49781 di Repertorio e N. 19496 di Raccolta che, allegato fa parte integrante del presente Permesso di costruire;

ACCERTATO CHE

- il contributo sul costo di costruzione di cui all'art.7 della L.R.16/2016 del 10/08/2016 e ss.mm.ii, ammonta complessivamente a € 2.632,55 che è stata pagata in *unica soluzione* con Bonifico Bancario in data 14/04/2025;
- il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria di cui all'art.7 della L.R. 16/2016 del 10/08/2016 e ss.mm.ii. ammonta a € 3.911,29 e che detto importo è stato versato in unica soluzione con Bonifico Bancario in data 14/04/2025;

DATO ATTO

che è stato VERIFICATO che i soggetti intervenuti nell'istruttoria del provvedimento non si trovano in alcuna ipotesi di conflitto di interessi, nemmeno potenziale, né in situazioni che danno luogo ad obbligo di astensione, ai sensi del D.P.R. 62/2013 e del Codice di Comportamento interno approvato e del P.T.P.C.T. 2023/2025 approvato con D.G.C. n. 243 del 31/12/2024 ;

C O N C E D E

Al Sig

in qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società a responsabilità limitata denominata di eseguire le opere indicate nel progetto, costituito da:

- Relazione Tecnica

- Tav. 1 – Azionamento e Particolare Lotto;
- Tav. 2/bis – Stato di Progetto - Pianta;
- Tav. 2/Abis – Stato di Progetto – Prospetti e Sezione;

alla presente allegati per farne parte integrante alle condizioni generali (applicabili al caso specifico) seguenti e fatti salvi i diritti dei terzi:

- 1) a) inizio lavori: entro un anno dal rilascio della presente;
b) termine di ultimazione: tre anni dall'inizio dei lavori ;
- 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 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 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 strutturali conformemente alla clausola 3^a 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 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.
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 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;
- 10) E' fatto obbligo di presentare, contestualmente alla fine dei lavori, l'autorizzazione allo scarico di tutte le acque ed entro 15 giorni successivi alla presentazione della stessa la segnalazione certificata di agibilità;
- 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: 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;
- 14) 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.
- 15) 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;
- 16) 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.-
- 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 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;*
- 19) *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. 20/10/98 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.;*
- 21) *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;*
- 22) *Altresì si avverte che entro 15 gg. dalla fine dei lavori, dovrà essere presentata regolare SCA pena sanzione ai sensi del R.E. del C.C. n°12 del 05/03/2021;*

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

Dalla Residenza Municipale li, 10/07/2025

Il Tecnico Redattore

F.to (Geom. Loredana Amenta)

IL TITOLARE E.Q. SETTORE VIII

F.to (Ing. Salvatore Privitera)

DICHIARAZIONE DI ACCETTAZIONE

Il sottoscritto

in qualità di amministratore

"SEDEL S.r.l. dichiara di accettare e di ricevere il presente permesso di costruire e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui essa è subordinata.

Scicli, li 10/07/2025

.....

COMUNE DI SCICLI

VISTO si dichiara vera ed autentica la firma del
esibizione di idoneo documento di identificazione.

apposta in mia presenza previa

Scicli, li 10/07/2025

L'Istruttore Amm.vo
F.to Sig.ra Magro Maria

COMUNE DI SCICLI SETTORE VIII EDILIZIA PRIVATA E SVILUPPO ECONOMICO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto 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
(*Sig.ra Maria Magro*)