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°39 /2025 – P.E. N. 69/2024

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.
VISTA la richiesta di Permesso a Costruire acquisita al N/S Prot. al n. 33679 in data 13/09/2024 avanzata dal

riferita all'esecuzione di lavori per la realizzazione di un edificio da destinare a civile abitazione e relativo annesso agricolo, da ubicare a Scicli in Contrada Guarnieri s.n.c., riportato al Catasto Terreni al Foglio n. 124, Particella n. 622 di Ha 01.42.35.
ACCERTATA la titolarità per richiedere il suddetto Permesso di Costruire in qualità di di amministratore unico e legale rappresentante della ditta come risulta dal Titolo di Proprietà a rogito del Dott. Fanti Gabriele Maltese Ettore del 07/03/2024 registrato a Modica il 15/03/2024 al n. 792 serie 1T.
VISTO il progetto a firma dell' Ing. Aprile Angelo iscritto all'Ordine degli Ing. Di Ragusa al n. 1424, costituito da :

- Relazione tecnica;
- Tav. n. 01 – Cartografia;
- Tav. n. 02 – Progetto - Piante;
- Tav. n. 03 – Progetto Prospetti e Sezioni.
- Tav. n. 04 – Elaborati Grafici Linee Vita e Particolari Costruttivi (Allegato a);
- Tav. n. 05 – Ubicazione Immobile – Tabella volumi – Parcheggio Privato.

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 17/06/2025, a firma dell'Istruttore Tecnico Responsabile del Procedimento Geom. Giannone Salvatore;
- Modello PDC asseverato:
- Relazione tecnica dei sistemi anticaduta (D.L. n. 1754 del 05/09/2012);
- Autocertificazione di conformità Legge 13/89 (barriere architettoniche):
- Titolo di proprietà del 07/03/2024 Rep. n. 4150 Registrato a Modica il 15/03/2024 al n. 792 serie 1T; verbale soci del 28/02/2024, Certificato di Iscrizione Camera di Commercio Sud Est Sicilia, CDU Foglio n. 124 Particella n. 622;
- Dichiarazioni di assenso dei soci comproprietari;
- Autocertificazione di conformità alle norme igienico sanitarie;
- Delega alla presentazione della pratica al Tecnico Incaricato;
- Dichiarazione di conformità L. 13/89 (barriere architettoniche);
- Asseverazione allo scarico da parte del Tecnico Incaricato;
- Dichiarazione di smaltimento materiali edili di risulta;
- Dichiarazione di conformità del Tecnico Incaricato ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001;
- Documentazione catastale;
- Relazione tecnica di cui al c. 1, dell'art. 8 del D.Lgs 19/08/2005 n. 192 (contenimento consumo energetico degli edifici);
- Atto unilaterale d'obbligo per la cubatura da impegnare Rep. n. 5007 del 18/03/2025 registrato il 04/04/2025 al n. 1146 serie n. 1T.
- Parere igienico-sanitario annesso agricolo;
- Relazione tecnica di cui al c. 1, dell'art. 8 del D.Lgs 19/08/2005 n. 192 (contenimento consumo energetico degli edifici);
- Modello Istat debitamente compilato;
- Versamenti dei diritti di segreteria abitazione € 208,46, annesso agricolo € 198,62, ed il versamento riferito ai diritti di istruzione di € 150,00 (abitazione+annesso agricolo);

- Lettera di affidamento dell'incarico al professionista, ai sensi dell'art. 36 comma 1 L.R. 22-02-2019 n. 1;
- Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante il pagamento delle spettanze ai sensi dell'art. 36 comma 2 L.R. 22-02-2019 n. 1.

ATTESO l'attestazione di deposito del progetto al Genio Civile ai sensi dell'art. 93 e 94 del D.P.R. 380/01, le notifiche preliminari agli organi di controllo e il Durc dell'impresa esecutrice in corso di validità, saranno trasmesse contestualmente all'inizio dei lavori (cosi 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 dell'area necessaria al volume della costruzione progettata a rogito del Notaio Fanti Gabriele in data 18/03/2025, Rep n. 5007 Registrato a Modica il 04/04/2025 al n. 1146 serie 1T che, allegato fa parte integrante del presente Permesso di costruire;

ACCERTATO CHE

- Dalla documentazione fornita si evince che la ditta proprietaria risulta essere una impresa agricola a titolo principale e pertanto gli oneri concessori non sono dovuti ai sensi del D.P.R. n. 380/01 art. 17 comma 3 Lett. a), come recepito dalla L.R. n. 16/2016 art. 8, comma 2, Lettera a);

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.

di eseguire le opere indicate nel progetto, costituito da:

- All. A Relazione tecnica;
- Tav. n. 01 – Cartografia*;*
- Tav. n. 02 – Progetto - Piante;
- Tav. n. 03 – Progetto Prospetti e Sezioni.
- Tav. n. 04 – Elaborati Grafici Linne Vita e Particolari Costruttivi (Allegato a);
- Tav. n. 05 – Ubicazione Immobile – Tabella volumi – Parcheggio Privato.

che allegate, fanno parte integrante del presente Permesso di Costituire.

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^ 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, 22/07/2025

Il Tecnico Redattore
F.to (Geom. Giannone Salvatore)
…….

IL TITOLARE E.Q. SETTORE VIII
F.to (Ing. Salvatore Privitera)
…….

DICHIARAZIONE DI ACCETTAZIONE

Il sottoscritto Sig.

, 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 22/07/2025

……

C O M U N E DI S C I C L I

VISTO si dichiara vera ed autentica la firma del

, apposta in mia presenza previa esibizione di idoneo documento di identificazione.

Scicli, li 22/07/2025 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 lì _____

Il Responsabile del Procedimento
(Sig.ra Maria Magro)