



# 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](mailto:protocollo@pec.comune.scicli.rg.it)



PERMESSO DI COSTRUIRE N° 63/2025 – P.E. N.15/2024

## 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. N° 10546 del 15.03.2024, d

per intervento edilizio previsto ai sensi dell'art. 10 del DPR 380/2001 recepito dall'art. 5 della L.R. n° 16/2016. "Programma Integrato per la riqualificazione della città ex Decreto 29/06/2010 G.U.R.S. parte I n.32- Corpo B; Il Programma Integrato si articola sia nella realizzazione di alloggi sociali a canone sostenibile (cioè da offrire in locazione) che a libero mercato (residenze e locali commerciali), nonché la realizzazione di opere di urbanizzazione che riguardano la riqualificazione urbana dell'area del quartiere Jungi consistenti nella rimodulazione dell'area di Piazza delle Olimpiadi e della limitrofa Piazza Lenin con la realizzazione di opere atte anche a migliorare la viabilità, l'ampliamento e la ristrutturazione della farmacia comunale esistente e la rimodulazione di un'area in via Ciliegio con la creazione di un'area a verde dotata di relativi parcheggi. L'intervento edificatorio proposto, interesserà un'area ubicata all'interno del quartiere Jungi, all'angolo tra V.le Dei Fiori e la Via Tiepolo.

Tale area risulta censita al N.C.T. del Comune di Scicli al Foglio 56:

- p.lla 1349 della superficie catastale di circa mq. 6.099,00 di proprietà della 2G Costruzioni s.r.l.;
- porzione della p.lla 1184 di proprietà del Comune di Scicli per una superficie di circa mq 456.65, messa a disposizione dell'impresa 2G Costruzioni s.r.l. esclusivamente per la realizzazione di una parte delle opere di urbanizzazione primaria di pertinenza del complesso in progetto-

Accertato che in data 18.01.2017, il progetto esecutivo del "Programma Integrato per la riqualificazione urbana nell'ambito quartiere Jungi" è stato validato ai sensi dell'ex art. 26 del D. L s. 18.04.2016, n. 50, dal R.U.P..

Il progetto prevede la realizzazione di un complesso costituito da due corpi di fabbrica all'interno dei quali trovano posto residenze da adibire ad alloggi di edilizia sociale a canone sostenibile, residenze da vendere sul libero mercato e attività commerciali, all'interno della volumetria approvata col Piano Integrato.

Il progetto prevede due corpi di fabbrica (denominati Edificio A e Edificio B), il Corpo "B" è composto da un piano sotto-strada rispetto al V.le dei Fiori ed in parte fuori terra dal lato della via Tiepolo che risulta avere una giacitura più bassa e risulta adibito in parte a locale commerciale (della superficie utile di mq.435,65) ed in parte a rimessa e locali accessori, un piano terra adibito ad attività commerciale (della superficie utile di mq. 439,41), e da ulteriori quattro piani in elevazione all'interno dei quali si trovano 18 appartamenti da adibire ad alloggi di edilizia sociale a canone sostenibile.

Accertato che la suddetta Società ha titolo per richiedere il permesso di costruire giusto Atto di Compravendita Notaio Maltese Ettore in Scicli nell'Ufficio secondario sito in Via Udienna n.13, Rep. n. 49731, Racc. n. 19462 e Reg.to a Modica il 03/04/2025 al n. 1121 Serie 1T- del 02/04/2025

Visti gli elaborati grafici e la relazione tecnica a firma del tecnico incaricato Ing. Cerruto Giorgio, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Ragusa al n° 650, con studio in Modica al C/so Umberto I° n°460;

- a) Vista la Relazione Tecnica;

- b) Vista l'Autocertificazione Igienico – Sanitaria;
- c) Visto il Calcolo Planivolumetrico;
- d) Vista la relazione linee vita ai sensi del Decreto Assessorato Reg. Sicilia 05/09/2012;
- e) Visto l'elaborato grafico linee vita ai sensi del Decreto Assessorato Reg. Sicilia 05/09/2012;
- f) Visto il versamento dei diritti di Istruzione pari a € 150,00;
- g) Visto il versamento dei diritti di Segreteria pari a € 937,63.
- h) Dichiarazione affidamento incarico e spettanze ai sensi del comma 1 e 2 art. 36 della L.R. n° 1 del 22.02.2019;
- i) Vista la Compravendita;
- j) Dichiarazione sullo smaltimento dei rifiuti edili;
- k) Dichiarazione assolvimento Bollo;
- l) Conferimento Delega Trasmissione Telematica;
- m) DURC dell'Impresa esecutrice dei lavori;
- n) Parere igienico-sanitario n°59 del 30/10/2025;

**VISTE** le tavole:

- Tav.B.1
- Tav.B.2
- Tav.B.3
- Tav. B.4
- Tav.B.5
- Tav.B.6
- Tav.B.7
- Tav.B.8
- Tav.B.9
- Tav.B.10
- Tav.B.11
- Tav.B.12
- Il Regolamento Edilizio Comunale vigente;
- Il P.R.G. e le N.T.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.

**ACCERTATO CHE**

- gli oneri concessori ammontano a €. 13.371,73 e sono stati garantiti con Polizza Fidejussoria dalla Reale Mutua Agenzia di Ragusa in data 10/09/2025 n. 2025/50/2725416;

**VISTO** il parere favorevole espresso dall'U.T.C. in data 04/06/2024 – 04/06/2025 e successivo del 30/10/2025;

**DATO** atto e 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 con D.G.C. n. 112 del 16/07/2025 è stato approvato il PTPCT per il triennio 2025-2027, quale sezione del PIAO;

**C O N C E D E**

Al Sig.

,

di eseguire le opere indicate nel progetto:

- Tav.B.1
- Tav.B.2

- Tav.B.3
- Tav. B.4
- Tav.B.5
- Tav.B.6
- Tav.B.7
- Tav.B.8
- Tav.B.9
- Tav.B.10
- Tav.B.11
- Tav.B.12 e alla presente allegati per farne parte integrante , e alle condizioni generali (applicabili al caso specifico) 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 :*
  - o) *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;*
  - p) *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;*
  - q) *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;*
  - r) *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, 30/10/2025

**IL TITOLARE E.Q. SETTORE VIII**

F.to Ing. Privitera Salvatore

**DICHIARAZIONE DI ACCETTAZIONE**

Il Sottoscritto

, 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 30/10/2025

.....

**COMUNE DI SCICLI**

**VISTO** si dichiara vera ed autentica la firma del Sig.

previa esibizione di idoneo documento di identificazione.

Scicli, li 30/10/2025

apposta in mia presenza

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* )