



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°11/243/V /2025 – P.E. 243/2021

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 Permesso a Costruire in Variante a

lla C.E. n.30/2021 rilasciata in data 06/10/2024 avanzata

che ha per oggetto :

“ Progetto di Variante in corso d'opera per la rimodulazione dei volumi residenziali con il cambio di destinazione d'uso dei volumi autorizzati con P.D.C. 30/21 e la realizzazione di annessi agricoli necessari alla conduzione dell'attività aziendale”

L'immobile e i terreni interessati dall'intervento ricadono in zona normata E6SA e sono individuati in Catasto Terreni al Foglio 73 P.lle 202-308-1188-1190-2184-2189-201-204-205-1182-1193-1375-2118-2119-2121-2122-2183-783-785;

VISTA la comunicazione di inizio lavori ;

VISTA la richiesta di proroga acquista al N/S Prot. Gen. n. 38484 del 21/10/224 con la quale si chiede la proroga di ulteriori 2 anni e sei mesi così come previsto dalla L. n.11/2024 del 02/02/2024 ;

ACCERTATA la titolarità per richiedere il suddetto Permesso di Costruire in qualità di

” come risulta dal Decreto di trasferimento giusta Esecuzione Immobiliare n.103/2010 r.g. (ex Modica), Titolo di Proprietà a rogito del Dott. Ignazio Maria Emmolo Notaio in Scicli in data 26/09/2017 N. 24.270 di Repertorio e N. 10.895 di Raccolta e Titolo di Proprietà a rogito del Dott. Ignazio Maria Emmolo Notaio in Scicli in data 20/05/2021 N. 25.439 di Repertorio e N. 11.782 di Raccolta .

VISTO il progetto a firma dell'Arch. Caserta Adriano iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Ragusa al n 308, costituito da :

- Relazione tecnica;
- Tav.1 – Inquadramento Territoriale;
- Tav. 2 – Pianta Casale ;
- Tav.3 – Prospetti e Sezioni Casale;
- Tav. 4 – Annesso Agricolo Palmento;
- Tav. 5 – Annesso Agricolo Caseario ;
- Tav.6 – Annesso Agricolo Magazzino;
- Tav. 7 – Annesso agricolo Magazzino Grano;
- Tav. 8 – Annesso Agricolo Ricovero Animali

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 30/12/2024 e successivo parere conclusivo in data 27/02/2025, a firma dell'Istruttore Tecnico Responsabile del Procedimento Geom. Loredana Amenta ;
- Lettera di affidamento incarico al professionista ai sensi dell'art. 36 comma 1 L.R. 22-02-2019 n. 1.-
- Versamento dei diritti di segreteria;
- Versamento diritti Istruttori ;
- Versamento diritti di urgenza ;
- Dichiarazione sullo smaltimento dei materiali di risulta;
- Dichiarazione ai sensi dell'art. 1 comma 4 L. 13/89 per favorire il superamento delle barriere architettoniche;

- Autocertificazione di conformità del progetto alle norme Igienico-Sanitarie ai sensi dell'art. 96 L.R. 11/2010 ;
- Elaborati tecnici sulla copertura Linee vita;
- Certificato della Camera di Commercio;
- Modelli ISTAT debitamente compilati;
- Dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà attestanti il pagamento delle spettanze ai sensi dell'art. 36 comma 2 L.R. 22-02-2019 n. 1;
- Dichiarazione di cui ex art.20 del DPR 380/2001, attestante a conformità delle opere a firma del tecnico incaricato;
- Asseverazione allo scarico delle acque reflue resa dal tecnico incaricato;
- Parere igienico sanitario favorevole rilasciato in data 21/02/2025 a condizione che:
 - 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 termico-acustico;
 - venga garantito lo smaltimento a terra delle acque meteoriche.

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 e la Relazione tecnica "ex art. 28 legge 10/91 certificazione energetica degli edifici" verranno trasmessi 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 in data 29/01/2025 N.45.580 di Repertorio e N. 19.352 di Raccolta che, allegato fa parte integrante del presente Permesso di costruire;

ACCERTATO CHE

ai sensi dell'art. 17 del DPR 380/01 ed ai sensi dell'art.12 della Legge 9 maggio 1975 n.153 il contributo sul costo di costruzione di cui all'art.7 della L.R.16/2016 del 10/08/2016 e 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. non sono dovuti in quanto il concessionario risulta imprenditore agricolo a titolo principale giusto Certificato della Camera di Commercio ;

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:

- Relazione tecnica;
- Tav.1 – Inquadramento Territoriale;
- Tav. 2 – Pianta Casale ;
- Tav.3 – Prospetti e Sezioni Casale;
- Tav. 4 – Annesso Agricolo Palmento;
- Tav. 5 – Annesso Agricolo Casario ;
- Tav.6 – Annesso Agricolo Magazzino;
- Tav. 7 – Annesso agricolo Magazzino Grano;
- Tav. 8 – Annesso Agricolo Ricovero Animali

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, 27/02/2025

Il Tecnico Redattore
F.to (Geom. Loredana Amenta)

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

DICHIARAZIONE DI ACCETTAZIONE

Il sottoscritto ,

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 28/02/2025

.....

COMUNE DI SCICLI

VISTO si dichiara vera ed autentica la firma del

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

Scicli, li 28/02/2025

F.to Geom. Amenta Loredana

**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*)