

36604

27/11/2022

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA

VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N.....111 - - -

(L.R. 10/08/2016, N. 16)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata in data 19/10/2017, prot. n. 53501, dal sig. Minardi Salvatore nato a Modica (RG) il 06/06/1945 ed ivi residente in Via Musebbi n. 51, Codice Fiscale: MNR SVT 45H06 F258K nella sua qualità di titolare della omonima ditta individuale con sede legale a Modica in Via Musebbi n. 51, Partita I.V.A.: 00057860884, con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire in applicazione dell'art. 22 della L.R. 10/08/2016 e ss.mm.ii., regolamentate con le DD.C.C n. 132/2017 e n. 80/2021, per effettuare l'ampliamento del locale selezionatrice uova distinto in Catasto Fabbricati del Comune di Modica p.lla 186, sub. 6, e la realizzazione di manufatti da destinare rispettivamente ad allevamento in voliera di galline ovaiole, ad allevamento in voliera di pulcini, ed a mangimificio aziendale, nell'area distinta in Catasto Terreni del Comune di Modica al Foglio 105, p.lle 148 e 696, della superficie catastale di mq. 14.365, sita a Modica in C.da C.da Musebbi, zona E/1 del P.R.G..

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati.

Visti il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio vigenti.

Visto l'atto di cessione dei diritti edificatori stipulato a Modica in data 19/11/2021 presso il notaio Evangelista Ottaviano n. 85147 del Rep. e n. 23931 della Racc., con la quale viene trasferita la suscettività edificatoria dell'area distinta in Catasto Terreni del Comune di Modica al Foglio 104, p.lla 688, ed al Foglio 106, p.lle 82 e 83, il tutto della superficie

catastale complessiva di mq. 16.490, a favore dell'area distinta in Catasto Terreni del Comune di Modica al Foglio 105, p.lle 148 e 696, della superficie catastale complessiva di mq. 14.365; **Considerato** che è stata attivata dall'impresa Agricola Minardi Salvatore presso il Servizio 1 "Autorizzazioni e Valutazioni Ambientali" del Dipartimento dell'Ambiente dell'A.R.T.A. Sicilia, la procedura P.A.U.R. - V.I.A. ai sensi degli artt. 23 - 27bis del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii. - procedimento 841 - avente per oggetto Impianto IPPC denominato "Impresa Agricola Minardi Salvatore" - allevamento intensivo di pollame per ovaiole sito a Modica in Via Musebbi 51.

Visto i verbali delle Conferenze di Servizi delle sedute del 26/10/2021, 24/11/2022, nonché della seduta conclusiva del 18/07/2022, convocate, quale ente procedente, ex art. 27-bis comma 7 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii., dal Servizio 1 del Dipartimento Regionale dell'Ambiente, nelle quali sono stati acquisiti i citati atti endo procedimentali:

- parere favorevole del S.I.A.V. dell'A.S.P. di Ragusa espresso con nota prot. 1439 del 26/10/2021;
- parere favorevole a condizioni del Libero Consorzio Comunale di Ragusa espresso con nota prot. n. 29470 del 17/11/2021;
- parere del VI Settore Urbanistica del Comune di Modica espresso con nota prot. n. 54962 del 10/11/2021 successiva nota prot. n. 35121 del 14/07/2022;
- parere del Sindaco del Comune di Modica ai sensi degli artt. 216 e 217 del R.D. n. 1265/1934 espresso con nota prot. 55945 del 16/11/2021;
- autorizzazione paesaggistica della Soprintendenza BB.CC.AA. di Ragusa, già precedentemente rilasciata con nota prot. n. 7741 del 13/10/2020, e reiterata con nota prot. n. 3053 del 23/03/2022;
- attestazione di rinnovo periodico di conformità antincendio presentata al Comando Provinciale dei VV.F. di Ragusa trasmessa con nota prot. 3655 del 01/04/2022;

- parere favorevole del Servizio Autorizzazioni allo Scarico del Comune di Modica sulle modalità di trattamento e scarico delle acque di prima pioggia espresso con nota prot. n. 20047 del 21/04/2022;
- parere favorevole con condizioni sul piano di Monitoraggio e Controllo da A.R.P.A. Sicilia ai sensi dell'art. 29-quater, comma 6, del D.Lgs. 152/2006 espresso con nota prot. n. 21626 del 27/04/2022;
- parere favorevole al rilascio dell'Autorizzazione Integrata Ambientale reso dal rappresentante del servizio di igiene degli allevamenti e delle produzioni zootecniche dell'A.S.P. di Ragusa;
- D.A. n. 148/Gab del 24/06/2022 dell'Assessore al Territorio e all'Ambiente con il quale è stato espresso, ai sensi dell'art. 25 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., giudizio di compatibilità ambientale positivo ed è stata rilasciata l'Autorizzazione Integrata Ambientale, ai sensi dell'art. 29-sexies del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;

Visto il D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii..

Vista la L.R. n. 16 del 10/08/2016 e ss.mm.ii. e tutta la normativa vigente in materia.

Visto il D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii..

Vista la Determina del Sindaco n. 4247 del 31/12/2021.

Vista la Determinazione del Segretario Generale n. 2944 del 27/11/2020.

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente.

Acquisite le dichiarazioni di cui all'art. 31 della L.R. n. 23/2021 (ex art. 36 della L.R. n. 1/2019) rese dai tecnici professionisti in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario.

Con salvezza di ogni ulteriore Nulla Osta od autorizzazione di competenza di altri Enti;

RILASCIA

Il Permesso di Costruire al sig. Minardi Salvatore nato a Modica il 06/06/1945 ed ivi residente



in Via Musebbi n. 51, Codice Fiscale: MNR SVT 45H06 F258K nella sua qualità di titolare della omonima ditta individuale con sede legale a Modica in Via Musebbi n. 51, Partita I.V.A.: 00057860884, per effettuare l'ampliamento del locale selezionatrice uova distinto in Catasto Fabbricati del Comune di Modica al Foglio 105, p.lla 186, sub. 6, e la realizzazione di manufatti da destinare rispettivamente ad allevamento in voliera di galline ovaiole, ad allevamento in voliera di pulcini, ed a mangimificio aziendale, nell'area distinta in Catasto Terreni del Comune di Modica al Foglio 105, p.lle 148 e 696, della superficie catastale di mq. 14.365, sita a Modica in C.da C.da Musebbi, zona E/1 del P.R.G..

DA ATTO

che le opere consistono nella realizzazione dei seguenti interventi, il tutto secondo i disegni, le planimetrie e le tavole allegate, che debbono intendersi tutti parte integrante del presente atto:

- un fabbricato (*denominato edificio M*), in ampliamento del locale selezionatrice e magazzino con annessi ufficio e servizi;
- un capannone (*denominato edificio F*), da adibire ad allevamento di galline ovaiole con sistema a voliera, con annessi magazzino e filtro;
- un capannone (*denominato edificio G*), da adibire a pulcinaia con allevamento in voliera;
- un mangimificio aziendale (*denominato edificio H*), composto da un corpo di fabbrica nel quale avviene lo scarico della materia prima, mentre nella seconda zona del mangimificio, formata da una struttura intelaiata a sostegno dei silos di stoccaggio, al di sotto della quale, trovano posto il mulino e il miscelatore;

ART. 1 – Il presente permesso è subordinato alle seguenti prescrizioni e condizioni:

- a) vincolo dell'area su cui insistono i fabbricati distinti in Catasto Fabbricati del Comune di Modica al Foglio 105, p.lla 186, sub. 6, e dell'area distinta in Catasto Terreni del Comune di Modica al Foglio 105, p.lle 148 e 696, nonché, per i soli diritti edificatori, vincolo dell'area distinta al Foglio 104, p.lla 688, ed al Foglio 106, p.lle 82 e 83, il tutto per una superficie

catastale totale pari a mq. 30.855, sita a Modica in C.da C.da Musebbi, zona E/1 del P.R.G., in testa alla ditta "Minardi Giuseppe nato a Ragusa il 06/05/1970, codice fiscale MNR GPP 70E06 H163U e Minardi Michele nato a Modica il 29/01/1975, codice fiscale MNR MHL 75A29 F258D", per la superficie autorizzata di mq. 3.081,99, secondo un rapporto di copertura inferiore ad un decimo dell'area proposta per l'insediamento, così come previsto dall'art. 12 della L.R. 03/02/2021, n. 2;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento;

c) al mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 5.392,00, la quale a norma dell'articolo 9 ultimo comma della L.R. n. 37/85, costituisce pertinenza della costruzione ai sensi e per gli effetti degli articoli 817-818 e 819 del codice civile:

Quanto sopra visto, fatti salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi.

ART. 2 – Tutte le opere debbono essere iniziate, realizzate ed ultimate in modo conforme alla progettazione e di qualsiasi altra normativa pertinente, nonché secondo le eventuali prescrizioni del Genio Civile.

Il presente permesso deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro a disposizione degli Organi di Controllo; inoltre deve essere affissa una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:

- *gli estremi del Permesso di costruire, l'oggetto dei lavori, il nome del progettista e del Direttore dei lavori nonché la ditta esecutrice dei lavori.*

La responsabilità di eventuali danni a terzi e della idoneità statica delle strutture compete esclusivamente al progettista, al direttore dei lavori, al committente ed all'impresa esecutrice dei lavori, secondo le rispettive competenze, restando questo Comune del tutto estraneo.

ART. 3 – L'inizio dei lavori, previa acquisizione del Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale (P.A.U.R.), ex art. 27-bis del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii., dell'autorizzazione

dell'Ufficio del Genio Civile ai sensi della Legge 02/02/1974 n. 64, ed all'assolvimento dell'obbligo del versamento degli oneri dovuti per contributo, dovrà avvenire entro un anno dalla data del rilascio del presente permesso pena la decadenza dello stesso; fatti salvi i casi espressi previsti dalle normative vigenti.

E' fatto obbligo alla ditta di adempiere, per le opere in progetto, a quanto previsto dalla Legge n. 10/91 come integrata dal D. Lgs. del 19/08/05 n.192 e successivi D. Lgs. n. 311/06;

E' fatto obbligo altresì ai sensi dell'art. 90, comma 9, punto c) del D. Lgs. 08/04/2008 n. 81 e ss.mm.ii., comunicare prima dell'inizio dei lavori il nominativo della (e/o delle), imprese esecutrici e documentazioni sulla regolarità contributiva (D.U.R.C.). Si precisa che in assenza della certificazione della regolarità contributiva, anche in caso di variazione dell'impresa esecutrice, è sospesa l'efficacia del presente atto.

Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere abitabile e/o agibile, non può essere superiore a tre anni dall'inizio dei lavori; se non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesto un nuovo permesso di costruire.

ART. 4 – PRESCRIZIONI SPECIALI –

La comunicazione di inizio lavori dovrà rispettare le condizioni e prescrizioni di cui alla circolare A.R.T.A. n. 2 e 3 del 28/06/2007 e successiva modifica con D.L. n. 4 del 16/01/2008 e Circolare A.R.T.A del 23/05/2008 n. 40398 per lo scarico dei materiali provenienti dagli scavi, dalle demolizioni, da residui di lavorazione e di risulta, oltre a quanto disposto dall'Assessorato Ecologia di questo Ente in data 27/09/2007 prot. n. 49736 e fatta propria dal Dirigente di questo Settore in data 04/10/2007 (le ditte dovranno smaltire il materiale di demolizione e di risulta in discarica autorizzata).

Eventuali serbatoi di acqua al servizio del fabbricato devono essere allocati all'interno della struttura o comunque debbono essere posizionati in modo tale da non arrecare pregiudizio al contesto architettonico ambientale.

ART. 5 – Il ritiro del presente atto comporta per i richiedenti, l'accettazione di tutte le condizioni e prescrizioni sopra riportate nonché l'osservanza delle norme contenute nel P.R.G. e nel Regolamento Edilizio Vigenti.

ART. 6 – Tenuto conto che l'intervento di cui al presente permesso, per le potenzialità edificatorie utilizzate in progetto e per la sua destinazione d'uso, comporta l'asservimento al fabbricato de quo delle aree sopra indicate l'intestatario contestualmente al ritiro dell'atto deve provvedere ad autorizzare l'Ente a potere formalizzare, presso l'Agenzia del territorio di Ragusa, l'apposizione di specifica annotazione all'immobile interessato con la seguente causale: *"apposizione vincolo di inedificabilità a seguito di asservimento delle aree di cui al Foglio 104, p.lla 688, ed al Foglio 106, p.lle 82 e 83, i fabbricati di cui al presente permesso di costruire"*.

L'efficacia del presente atto resta subordinato oltre che al rispetto di tutte le norme vigenti in materia, all'integrale ed incondizionato adempimento a tutte le prescrizioni e condizioni come sopra citate.

Allegati:

Relazione tecnica per permesso di costruire;

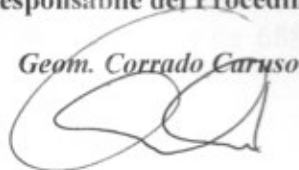
Tav. D.03.2 – planimetria generale dell'azienda nello stato di progetto; Tav. D.03.3 – planimetria generale area a parcheggio; Tav. D.07 – edificio f ricovero galline ovaiole stabulate in voliera in progetto; Tav. D.08 – edificio pulcinaia in progetto; Tav. D.09 - ampliamento locale selezionatrice; Tav. D.10 - mangimificio in progetto.

Il presente permesso si compone di n. 07 pagine, e n. 20 righe alla 08ª, oltre agli allegati sopra elencati.

MODICA, 21 11 11 2022

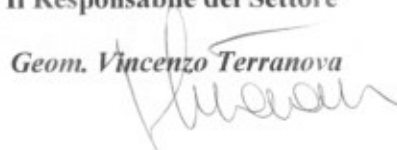
Il Responsabile del Procedimento

Geom. Corrado Caruso



Il Responsabile del Settore

Geom. Vincenzo Terranova



Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi 21 LUG, 2022 l'originale del presente permesso con n. 4 allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni in esso contenute e a cui il rilascio stesso è stato subordinato.

Il Dichiarante

Minardi Salvatore

COMUNE DI MODICA

VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal sig. sig. sig. Minardi Salvatore nato a Modica il 06/06/1945, la cui identità è stata da me accertata in base al documento p. esecutoria

MODICA,

21 LUG. 2022

Il Funzionario incaricato dal Sindaco

L'IMPIEGATA INCARICATA
DAL SINDACO

Lina Vaccaro

