

26 865  
27 MAG. 2022

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

## COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA  
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 85 - - - -

(L.R. 10/8/2016 N. 16)

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE

**Premesso che** con Atto di Donazione del 21.02.2019, n. 22787 di repertorio, la sig.ra Amore Giuseppa nata a Modica il 26.12.1969, è divenuta proprietaria, tra l'altro, di un fabbricato in C.da Aurnia Brizza, realizzato in data antecedente al 1967, censito in catasto al foglio 158, p.lla 490/5, nonché dei lotti di terreni di cui al foglio 158, p.lla 128 di mq. 109.160, p.lla 12 di mq. 570 e p.lla 493 di mq. 1.210;

**Visto** che a seguito del Contratto di affitto di fondo rustico del 26.10.2020, n. 1741 di registro all'Agenzia delle Entrate, stipulato tra la sig.ra Amore Giuseppa e il coniuge sig. Calabrese Rosario nato a Modica il 20.06.1969, quest'ultimo, n.q. di titolare dell'Azienda Agricola "Calabrese Rosario", con sede in Modica in Via Vanella 40 n. 35, con istanza del 17.02.2022, prot. 8148 e successive integrazioni, chiede il Permesso di Costruire per la realizzazione, previa demolizione del fabbricato sopra individuato, di un immobile a servizio dell'azienda agricola, da adibire alla lavorazione, trasformazione e vendita di prodotti agricoli. Il tutto riportato in catasto al foglio 158, p.lla 490/5 (*fabbricato da demolire*), p.lle 128, 12 e 493, in C.da Aurnia Brizza, Zona E/1 del P.R.G.;

**Visto** il progetto dei lavori ed i disegni allegati;



IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
Geom. Vincenza Terranova

A handwritten signature in black ink, appearing to read "V. Terranova".

2022-03-15  
SUS. CAM P.S.

- Visto** il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio vigenti;
- Vista** la dichiarazione resa dalla sig.ra Amore Giuseppa in data 07.02.2022;
- Vista** l'autocertificazione sanitaria resa ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010;
- Visto** il deposito della relazione resa ai sensi della L. n. 10/91 e ss.mm.ii. con allegato attestato di qualificazione energetica;
- Vista** la relazione tecnica illustrativa e l'elaborato tecnico relativo alla copertura resi ai sensi del D.A. della Regione Sicilia del 5.9.2012 (linea vita);
- Visto** il parere favorevole condizionato reso dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa del 17.03.2022, prot. 2841;
- Vista** la richiesta del 18.02.2022, prot. 8380, per l'ottenimento dell'Autorizzazione allo scarico dei reflui sul suolo;
- Vista** la certificazione resa dall'Ispettorato dell'Agricoltura di Ragusa con prot. 7791 del 09.10.2020, dalla quale risulta che il sig. Calabrese Rosario, come sopra qualificato, risulta essere in possesso dei requisiti previsti per gli Imprenditori Agricoli Professionali (I.A.P.);
- Visto** che trattasi di caso previsto dall'art. 8 comma 3 lett. a) della L.R. n. 16/2016, il rilascio del presente permesso è a titolo gratuito, nonché finalizzato alla partecipazione di Bando Regionale;
- Visto** il D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.;
- Vista** la L.R. n. 16 del 19.8.2016 e tutta la normativa vigente in materia;
- Vista** la Determina del Segretario Generale n. 1700 del 26.6.2018;
- Vista** la Determina del Sindaco n. 4247 del 31.12.2021;
- Vista** ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;
- Acquisite** le dichiarazioni di cui all'art. 36 della L.R. n. 1/2019 e ss.mm.ii.



rese dai tecnici professionisti in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;

**Vista** la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 24.05.2022;

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

### **RILASCIA**

Il Permesso di Costruire ai sigg. Calabrese Rosario nato a Modica il 20.06.1969, C.F.: CLB RSR 69H20 F258K, *n.q. di titolare dell'Azienda Agricola "Calabrese Rosario"*, con sede in Modica in Via Vanella 40 n. 35, P. Iva: 01056420886, e alla sig.ra Amore Giuseppa nata a Modica il 26.12.1969, C.F. : MRA GPP 69T66 F258X, *n.q. di proprietaria dei lotti di terreno oggetto del presente atto autorizzativo*, per la costruzione, previa demolizione del fabbricato sopra individuato in C.da Aurnia Brizza, di un immobile a servizio dell'azienda agricola, da adibire alla lavorazione, trasformazione e vendita di prodotti agricoli, composto da un locale per la lavorazione e il confezionamento, da un deposito per i prodotti confezionati e da un locale vendita con disimpegno e wc, con copertura a tetto a due falde e l'installazione di un impianto fotovoltaico. Il tutto secondo i disegni, le planimetrie e le tavole allegate, che debbono intendersi tutti parte integrante del presente atto.

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

a) vincolo del suolo di cui al foglio 158, p.lle 490/5 (fabbricato da demolire), 128, 12 e 493 in cui ricade il fabbricato da costruire in C.da Aurnia e foglio



144, p.lla 806 in C.da Zappulla, foglio 142, p.lle 93 e 269 in C.da Busita, che sono interamente vincolate per la realizzazione delle opere oggetto del presente atto e per quelle già realizzate, costituenti parte integrante delle azienda agricola, in testa ai sigg. Calabrese Rosario e Amore Giuseppa, per la volumetria autorizzata di mc. 245,76;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 24.05.2022;

c) al mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 50,00 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 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 collaudatore, ai committenti ed all'impresa esecutrice dei lavori, secondo le rispettive competenze, restando questo Comune del tutto estraneo.

**ART. 3** – L'inizio dei lavori dovrà avvenire entro un anno dalla data del



rilascio del presente permesso, salvo le opere strutturali che potranno iniziare solo dopo l'acquisizione del titolo autorizzativo da richiedere presso l'Ufficio del Genio Civile di Ragusa, ai sensi dalla legge n. 64/74 e ss.mm.ii.; pena la decadenza del permesso stesso;

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.Leg.vo 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 (DURC). 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** – A tutte le condizioni e prescrizioni dettate dal Responsabile del Procedimento qui integralmente riportate:

✓ *che vengano annotati presso l'Agenzia delle entrate del Territorio di Ragusa i terreni interessati dal presente intervento, di cui al foglio 158, p.lle 490/5 (fabbricato da demolire), 128, 12 e 493 in cui ricade il fabbricato da costruire in C.da Aurnia, foglio 144, p.lla 806 in C.da Zappulla, foglio 142, p.lle 93 e 269 in C.da Busita, che sono interamente vincolate per la realizzazione delle opere oggetto del presente atto, tutti*

*definiti in funzione dell'esigenza dell'azienda;*

- ✓ che l'unità edilizia (edificio e aree asservite), è vincolata esclusivamente alla destinazione d'uso per le funzioni dell'esigenze dell'azienda agricola, nella consistenza odierna, precisando che, una diversa destinazione così come un eventuale frazionamento non autorizzato, determinerebbe una totale difformità con conseguente ordine di demolizione;*
- ✓ che le particelle interessate dal presente permesso non possono essere asservite ad altre unità edilizie, in quanto le stesse sono vincolate all'unità edilizia in oggetto, per la destinazione prevista, come specificato nel progetto, salva la possibilità di richiedere eventuali varianti e/o ampliamenti ove necessari per le esigenze aziendali;*
- ✓ che siano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni riportate nel parere favorevole condizionato rilasciato dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa in data 17/03/2022 prot. 2841;*
- ✓ che prima di attivare lo scarico dei reflui occorre acquisire preventiva Autorizzazione allo scarico, così come da richiesta all'Ufficio Ecologia prot. 8380 del 18.02.2022:*

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 Piano Regolatore Generale 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, gli intestatari, contestualmente al ritiro dell'atto, devono 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 asservimento delle aree al costruendo fabbricato, e dei terreni facenti parte dell'azienda agricola, interessate dal presente Permesso di Costruire, oggi della consistenza di cui al foglio 158, p.lle 128 - 12 - 493 - 490 siti in C.da Aurnia, foglio 144, p.lla 806 sita in C.da Zappulla, foglio 142, p.lla 93 e 269 siti in C.da Busita."*

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:** Tav. n. 1: Elaborati ubicativi; Tav. n. 2: Stato di fatto – Stato di progetto; Relazione tecnica – Linea vita; Elaborato tecnico della copertura; Tav. 1: Relazione tecnica – Progetto impianto fotovoltaico; Tav. 2: Schema unifilare - Progetto impianto fotovoltaico; Tav. 3: Elaborati grafici - Progetto

impianto fotovoltaico; Relazione tecnica per investimenti aziendali; Relazione fotografica; Relazione tecnico – agronomica; Relazione Geologica.

Il presente permesso si compone di n. 8 pagine compresa la presente, oltre agli allegati sopra elencati.

MODICA, 27 MAG, 2022

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero



Il Responsabile del Settore

Geom. Vincenzo Terranova

I sottoscritti dichiarano di avere ritirato oggi - 2 AGO, 2022 l'originale del presente permesso con n. 15 allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni in esso contenute e a cui il rilascio stesso è stato subordinato.

I Dichiaranti

*Giuseppe Amore*  
*Rosario Calabrese*

COMUNE DI MODICA

VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dai coniugi Calabrese Rosario nato a Modica il 20.06.1969, n.q. di titolare dell'Azienda Agricola "Calabrese Rosario", e dalla sig.ra Amore Giuseppa nata a Modica il 26.12.1969, n.q. di proprietaria, le cui identità sono state da me accertate in base ai documenti \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ *P. Carrà* \_\_\_\_\_

MODICA, - 2 AGO, 2022

Il Funzionario incaricato dal Sindaco



IMPIEGATA INCARICATA  
DAL SINDACO  
Rita Migliore

*Rita Migliore*