

1910
17 0 GEN. 2024

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

3° SETTORE - U.O. N. 7

URBANISTICA - SVILUPPO ECONOMICO - PROTEZIONE CIVILE

www.comunemodica.rg.it

PERMESSO DI COSTRUIRE n. 4 del - - PROT. n. 17 0 GEN. 2024

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la domanda del 27.05.2021, prot. 25318 e le successive integrazioni, presentate dal sig. Leocata Michele nato a Modica il 07.08.1965 e ivi residente in C.le S. Elena Pietra Nera Cava Ispica n. 2/2, n.q. di Legale Rappresentante della ditta "Leocata Mangimi S.p.A.", con sede legale a Modica in C.da Pennino Catanzaro Vanella n. 162 n. 2/A, Partita Iva: 00059680884, intesa ad ottenere il Permesso di costruire per effettuare, in C.da Balatazza, la ristrutturazione edilizia previa demolizione di manufatti edilizi e successiva ricostruzione in ampliamento di due capannoni da adibire ad allevamento avicolo, per una superficie coperta da realizzare pari a mq. 4.200,00 (n. 2 capannoni di mq. 2.100,00 cadauno), di cui mq. 1.413,00 già autorizzati con la C.E. n. 70 del 22.04.1986 (in ditta Adamo Rosario e Sigona Giorgia), e mq. 2.807,10 pari a 1/10 della superficie libera da vincoli pari a mq. 28.071,00 suscettibile alla realizzazione di impianti o manufatti edilizi ai sensi dell'art. 37 della L.R. n. 19/2020 nel testo vigente, nell'area ricadente in Zona E/1 del vigente P.R.G., e censita al catasto terreni al foglio 19, p.lle 79 e 95 e al catasto fabbricati alla p.lla 67 del medesimo foglio, per una superficie complessiva di mq. 32.310,00;

A tal riguardo si fa presente quanto segue:

- che la superficie aziendale totale è di Ha 13.11.50 rappresentata dai terreni



IL DIRIGENTE
Ing. Francesco Paolino
Paolino

et

di proprietà ricadenti al foglio 19, p.lle 79-95-67, di Ha 3.23.10 (*oggetto di intervento*), e dai terreni indicati negli atti di assenso del 27.11.2023, ricadenti nei territori di Scicli e Ragusa per complessivi Ha 9.88.40;

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

Visto il Piano Regolatore Generale e il nuovo Regolamento Edilizio così come approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 40 del 28.12.2022, in virtù dell'art. 2 della L.R. n. 16/2016 e s.m.i. - art. 29 L.R. n. 19/2020;

Visto il Decreto di trasferimento di proprietà n. 159/2006 del Tribunale di Ragusa a favore della "Leocata Mangimi S.p.A.";

Visti gli atti di assenso del 27.11.2023, trasmessi con prot. 844 del 05.01.2023, con i quali la società Modica Breeding Società Agricola a R. L. e il sig. Leocata Antonino, autorizzano lo spargimento degli effluenti di allevamento nei terreni di proprietà ricadenti, rispettivamente, nel territorio di Scicli e nel territorio di Ragusa;

Visto il N.O. igienico - sanitario reso in data 23.11.2023, con prot. 78007/asp/siav;

Visti il progetto dell'impianto elettrico ai sensi del D.M. n. 37/2008 e la documentazione relativa alla copertura resa ai sensi del D.A. della Regione Sicilia del 5.9.2012 (linea vita);

Vista il parere favorevole condizionato rilasciato dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa in data 27.09.2021, prot. 9431;

Visto il parere favorevole del 15.12.2023, prot. 62079, reso dalla Sezione "Autorizzazioni allo scarico" per i reflui domestici dei servizi e delle acque meteoriche;

Vista l'attestazione di deposito del progetto resa dall'Ufficio del Genio Civile

di Ragusa prot. n. 20220001437, dell'08.01.2022;

Vista la dichiarazione sostitutiva dell'Atto di notorietà resa dai tecnici incaricati in data 05.01.2023, con prot. 844, che attestano la non verifica di assoggettabilità a procedimento "V.I.A.";

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;

Visto l'art. 3, comma 1, lett. d) del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.;

Vista l'art. 37 della L.R. n. 19/2020 nel testo vigente;

Vista d.lgs. n. 152/2006 e il decreto 30.03.2015;

Vista la Determina del Commissario Straordinario n. 1466 del 23.05.2023 e relativo contratto dell'01.06.2023, in ordine alla nomina a Dirigente del 3° Settore dell'Ente;

Vista la Determina del Dirigente n. 2243 del 05.09.2023 relativa all'attribuzione dell'incarico di E.Q. quale Responsabile dell'U.O. n. 7 "Urbanistica" del 3° Settore;

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

Visto il bonifico di € 15.750,00 del 09.01.2024 (ID: SEPA 2401091108769711) intestato alla Tesoreria Comunale a saldo del contributo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione, dovuto ai sensi dell'art. 9 della Legge Regionale n. 16/2016;

Acquisite le dichiarazioni di cui all'art. 36 della L.R. n. 1/2019 come modificato e integrato dall' art. 31 della L.R. n. 23/2021, rese dai tecnici professionisti in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;

Visto il parere istruttorio e la conseguente proposta favorevole del

F.lli

ct

Responsabile del procedimento resa in data 08.01.2024, in atti;

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

RILASCIA

Il Permesso di Costruire al sig. Leocata Michele nato a Modica il 07.08.1965 (C.F.: LCT MHL 65M07 F258T), n.q. di Legale Rappresentante della ditta "Leocata Mangimi S.p.A.", con sede legale a Modica in C.da Pennino Catanzaro Vanella n. 162 n. 2/A, Partita Iva: 00059680884, per effettuare la ristrutturazione edilizia, previa demolizione di manufatti edilizi e successiva ricostruzione in ampliamento di due capannoni da adibire ad allevamento avicolo, da sorgere in C.da Balatazza, secondo la relazione, 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 censito in Catasto al foglio 19, p.lle 79-95-67 per una superficie di mq. 32.310,00;
- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 08.01.2024;
- c) al mantenimento a parcheggio permanente esterno della superficie di mq. 6.468,00 maggiore di 1/5 della superficie oggetto di vincolo, la quale, a norma dell'art. 9 ultimo comma della L.R. n. 37/85, costituisce pertinenza delle costruzioni 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 e della Soprintendenza ai BB.CC.AA.

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, alla ditta committente ed all'impresa esecutrice dei lavori, secondo le rispettive competenze, restando questo Comune del tutto estraneo.

ART. 3 – L'inizio dei lavori, previo acquisizione dell'autorizzazione dell'Ufficio del Genio Civile ai sensi della legge n. 64 del 02.02.74, 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 19.08.2005, n.192 e successivo 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 dalla data di 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 trascritte:

- *che prima dell'inizio dei lavori venga acquisito il parere da parte dell'Ufficio Veterinario dell'Azienda U.S.L. n. 7;*
- *che vengano rispettate tutte le condizioni indicate nel parere favorevole rilasciato dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa in data 27.09.2021, prot. 9431, che qui si intendono integralmente riportate;*
- *che vengano rispettate tutte le condizioni indicate nel parere favorevole reso dalla Sezione "Autorizzazioni allo scarico" di questo Ente in data 15.12.2023, con prot. 62079, che qui si intendono integralmente riportate;*
- *che allo scadere della validità degli atti di assenso dei terreni, salvo modifica degli stessi, la ditta dovrà trasmettere nuova documentazione attestante la superficie di spargimento degli effluenti necessaria per mantenere il rapporto peso animali per ettaro.*

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,

CS

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).

ART. 5 – Il ritiro del presente atto comporta per il richiedente n.q. 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 ai fabbricati de quo delle aree sopra indicate, l'intestatario n.q., preliminarmente al ritiro dell'atto, formalizza apposito atto unilaterale d'obbligo per vincolare la superficie complessiva della stesse, da trascrivere, a cura e a totale spese della titolare, presso la Conservatoria dei Pubblici Registri Immobiliari di Ragusa.

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. 0: Relazione tecnica; Tav. 1: Azzonamento; Tav. 2.1: Stato di Fatto – Planimetria esistente e pianta; Tav. 2.2: Stato di Fatto – Prospetti e sezioni; Tav. 3.1: Stato di progetto – Planimetria generale e conteggi urbanistici; Tav. 4.1: Stato di progetto – Piante; Tav. 4.2: Stato di progetto – Prospetti e Assonometrie; Tav. 5.1: Stato di Progetto - Planimetria generale e conteggi urbanistici; Relazione geologica di fattibilità; Relazione tecnica



agronomica.

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

Modica, **10 GEN. 2024**

Il Resp. del Procedimento
Geom. Francesco Profetto



Il Resp. dell'U.O.
Geom. Vincenzo Terranova



Il Dirigente
Ing. Francesco Paolino



Il sottoscritto n.q. dichiara di avere ritirato oggi **10 GEN. 2024** l'originale del presente permesso con n. **10** allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni in esso contenute e a cui il rilascio stesso è stato subordinato, impegnandosi, altresì, all'integrazione della somma dovuta a titolo di contributo di costruzione (*costo di costruzione e oneri di urbanizzazione*), una volta formalizzato l'aggiornamento delle tariffe per l'anno 2023, previa comunicazione di quest'ufficio.

Il Dichiarante



COMUNE DI MODICA
3° SETTORE - U.O. N.7

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal sig. Leocata Michele nato a Modica il 07.08.1965 n.q. di Legale Rappresentante della ditta "Leocata Mangimi S.p.A.", la cui identità è stata da me accertata in base al documento P. Cancelli

Modica, **10 GEN. 2024**

Il Funzionario incaricato dal Sindaco



IMPIEGATA INCARICATA
DAL SINDACO
Rita Migliore

