

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. 45 del 03/04/2024 PROT. n. 17194

(Con accertamento di conformità urbanistica ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii.).

#### IL DIRIGENTE DEL SETTORE

**Vista** la domanda presentata con procedura telematica su piattaforma dedicata, in data 29.03.2022, prot. 15636 e le successive integrazioni, dal sig. Giallongo Giovanni nato a Modica il 28.01.1984, n.q. di amministratore unico della “Macelleria San Giuseppe S.r.l.” con sede a Ispica in via Papa Giovanni XXIII n. 16 (*Partita Iva: 012638 50883*), con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire in sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001, per la regolarizzazione di un manufatto con struttura portante costituita da pilastri e travi in ferro aperto su quattro lati, della superficie complessiva di mq. 684,30 e destinato a stalla in funzione dell'azienda agricola, insistente su uno stacco di suolo censito in Catasto al foglio 104, p.lla 126, della superficie di mq. 6.865, in C.da Michelica Musebbi Calicantone, Zona E/1 del P.R.G.

#### **Al riguardo si fa presente quanto segue:**

- che la sig.ra Minardi Maria nata a Modica il 03.03.1961, con Atto di Donazione del 10.12.1984, n. 2199 di repertorio, è divenuta nuda proprietaria del lotto in cui ricadono il manufatto abusivo e il fabbricato abitativo censito al foglio 104, p.lla 236/1-2-3, realizzato giusta C.E. n. 59 del 23.06.1977,

prot. 270/OR (in ditta *Minardi Vincenzo e Minardi Margherita*), mentre alla madre Minardi Margherita nata a Modica il 19.05.1941, rimane la titolarità dell'usufrutto;

- che con contratto del 25.11.2021, registrato a Modica il 13.12.2021, al n. 862, la sig. Minardi Maria, come sopra generalizzata, cede in comodato d'uso dall'01.12.2021 al 30.11.2031, al sig. Giallongo Giovanni n.q., il fondo rustico censito in Catasto al foglio 104, p.lla 126, di mq. 6.865;

- che con successivo contratto del 21.03.2022, registrato a Modica il 05.07.2022, al n. 344, i comodanti Minardi Maria e Giallongo Rosario, cedono in comodato d'uso, dal 21.03.2022 al 20.03.2042, al sig. Giallongo Giovanni n.q., il fabbricato sopracitato censito al foglio 104, p.lla 236/3, da destinare ad alloggio per il personale zootecnico;

- che in data 17.01.2022, a seguito di denuncia, il N.O.P.E. ha effettuato un sopralluogo tecnico, acquisito agli atti in data 18.01.2022, con prot. 1904, accertando la realizzazione del sopracitato manufatto, in assenza di titolo edilizio;

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

**Visti** 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 contratto di affitto agrario dell'01.02.2023 tra il sig. Giallongo Vincenzo nato a Modica il 19.02.1988 e il sig. Giallongo Giovanni n.q., per la conduzione dei terreni di cui in Catasto al foglio 102, p.lle 298 e 634, e al foglio 106, p.lla 25;

**Visto** l'Atto di costituzione di servitù a titolo oneroso del 18.07.2023, n. 24408 di repertorio, con il quale la sig.ra Minardi Giuseppina n.q. di proprietaria del lotto confinante censito al foglio 104, p.lla 12, concede il diritto a mantenere il manufatto ad una distanza inferiore a quella legale;

**Visto** l'atto di assenso del 27.06.2022 allo spargimento degli effluenti di allevamento;

**Visto** il parere favorevole rilasciato dal Dirigente S.I.A.V. dell'Azienda Sanitaria Provinciale di Ragusa in data 01.12.2023, prot. n. 79516/Asp-Siav;

**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 di sussistenza condizionato rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa, in data 24.11.2022, prot. 24408;

**Vista** la visura camerale del 28.09.2023, prot. 88458/2023, da cui si evince che il nuovo amministratore unico della "Macelleria San Giuseppe S.r.l.", è il sig. Minardi Michele nato a Modica il 14.11.1994;

**Vista** la L.R. n. 16 del 10.8.2016;

**Vista** la Legge 2.2.74 n. 64 e relative norme tecniche;

**Vista** la Legge 28.2.1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni, nonché la Legge Regionale 10.8.85 n. 37;

**Visto** il comma 3 dell'articolo 51 della Legge 08.06.90 n. 142 come modificato dall'articolo 6 comma 2 della Legge 15.05.97 n. 127;

**Vista** la Legge Regionale 07.09.1998 n. 23;

**Visto** l'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001;

**Vista** ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

**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 del 3° Settore – Urbanistica;

**Visto** il bonifico del 06.02.2024 dell'importo di € 5.132,25, intestato alla Tesoreria Comunale, per oblazione calcolata in misura doppia (*identificativo end to end: 9YTER40FASAYZ17072067353950.632804*), ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001; il tutto a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio prot. 5418 del 30.01.2024;

**Vista** la dichiarazione resa dalla ditta in data 06.02.2024 con la quale si impegna ad integrare la somma dovuta a titolo di contributo di costruzione (*costo di costruzione e oneri di urbanizzazione*), una volta formalizzato l'aggiornamento delle tariffe in corso di aggiornamento, previa comunicazione di quest'ufficio;

**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 Responsabile del procedimento resa in data 25.02.2024;

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

**ATTESTA**

La conformità delle opere abusive alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente.

### RILASCIA

Il Permesso di Costruire in Sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001, al sig. Minardi Michele nato a Modica il 14.11.1994 (C.F.: MNR MHL 94S14 F258E), n.q. di amministratore unico della "Macelleria San Giuseppe S.r.l.", con sede a Ispica in via Papa Giovanni XXIII n. 16 (Partita Iva: 012638 50883), e alle sigg. Minardi Maria nata a Modica il 03.03.1961 (C.F.: MNR MRA 61C43 F258V); Minardi Margherita nata a Modica il 19.05.1941 (C.F.: MNR MGH 41E59 F258W), e Minardi Giuseppina nata a Modica il 17.10.1978 (C.F.: MNR GPP 78A57 F258P) - ognuno per i propri diritti - per la regolarizzazione e il completamento del manufatto sito in C.da Michelica Musebbi Calicantone, destinato a stalla a servizio dell'azienda agricola, 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 censito in Catasto al foglio 104, p.lla 126, di mq. 6.865, al lordo del manufatto in oggetto e del fabbricato abitativo di cui alla p.lla 236/1-2-3, e vincolo del suolo così distinto:

- **in affitto** censito al foglio 102, p.lle 298 e 634; foglio 104, p.lla 126; foglio 106, p.lla 25, tutte per una superficie di **mq. 24.380**;

- **in proprietà** censito al foglio 142, p.lle 33-100-180 tutte per una superficie di **mq. 23.798**; suolo a servizio dell'azienda agricola per una superficie complessiva di **mq. 48.178** e una volumetria autorizzata pari a mc. 2.940,20;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 25.02.2024;

c) al mantenimento a parcheggio permanente esterno della superficie complessiva di mq. 1.480,69 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** – L'inizio dei lavori di adeguamento strutturale, previa acquisizione dell'eventuale titolo idoneo da parte dell'Ufficio del Genio Civile, e il termine di ultimazione degli stessi, entro il quale l'opera deve essere agibile, non può essere superiore a tre anni dal rilascio del presente provvedimento; se non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesto un nuovo permesso di costruire.

**ART. 3** - 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. 4 – PRESCRIZIONI SPECIALI** - Alle condizioni dettate dal Responsabile del Procedimento qui integralmente trascritte:

- *che prima della messa in esercizio dell'attività, venga acquisita l'A.U.A. per il fabbricato abitativo aziendale e per la stalla oggetto del presente Permesso;*
- *che vengano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni riportate nel parere di sussistenza reso dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa, in data 24.11.2022, prot. 24408;*

- *a tutte le condizioni e prescrizioni riportate nel parere favorevole rilasciato dal Dirigente S.I.A.V. dell'Azienda Sanitaria Provinciale di Ragusa in data 01.12.2023, prot. n. 79516/Asp-Siav, qui integralmente trascritte: "fatte salve eventuali competenze autorizzative di altre amministrazioni ed il rispetto di ogni altra normativa di legge specifica del settore e che venga impedito il disperdimento nel terreno circostante di liquami e materia di rifiuto";*

Sono fatti salvi ed impregiudicati, ovviamente, le eventuali prescrizioni, termini e condizioni che potranno essere impartite dall'Autorità in ordine al procedimento giudiziario in corso per le opere abusivamente realizzate ed oggetto dell'intervento di adeguamento.

**ART. 4** – 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 Piano Regolatore Generale e nel Regolamento Edilizio Vigenti.

**ART. 5** – 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 delle stesse, da trascrivere, a cura e a totale spese dello stesso, 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.

Sono allegati al presente provvedimento per farne parte integrante i seguenti elaborati/documenti:

- R.01 Relazione tecnica descrittiva-signed.pdf | 933BF256D9CAB17DE98454C99DE02C75B856686765DBBC9E39B7585C0543067F |
- R.01.1 Relazione tecnica integrativa\_REV03-signed.pdf | 102F6EE501331D372658B0DF5D9C16A4BB19FC91D1740AD1F5E73906A610169C |
- R.02 Relazione Linea vita-signed.pdf | 0A89D979FB8D16D9959EE63DC8E7B3D1D84C748EEA7DDD2E019A8BFE82F7EBE7 |
- D.01 Inquadramento territoriale planimetria generale-signed.pdf | E23D72DD73125E605B6EFB78C28DA7121EF33325CF71F337EC4ACEE32255CA39 |
- D.01.1 Planimetria generale parcheggi-signed.pdf | 042AC641E0910FDE442BF48906E2C9A8358C64BBB9E1EC6A14EB75C8980AEF12 |
- D.02 Piante prospetti e sezione-signed.pdf | B76CCD6C1290D928EF3A1F98DE62D5CFC7A9ED1DF40A1FF433C9CF5EC0BE725A |
- D.03 Elaborato delle coperture-signed.pdf | 9A6AAAE520564FCCB400CEA9AEB030A85DFC1AA72AA5B0ADD3CEB727C21808D |
- Relazione agronomica Macelleria San Giuseppe srl\_Rev01.pdf | 150ED78BAD0DCA47C8704F5D1FA658ACF91189C2B684EABC5D056ACE2A1117B6
- Relazioni geologo.pdf | A458A05F3307CE25225F4032C9B133063D79B1C3405CC73B9D7FF9D095656FD7 |
- S.07\_Documentazione fotografica-signed.pdf | 3C25C8C67D0D80DEDE265A3028D854CDADE3CB43F22188C52B1E416D59ED3092 |
- Tabella con terreni da vincolare rev03-signed.pdf | A3D3D75912B33EE2167802B3D11C1D06C1E0116FFD55BB759BD72FAD4FD6401D |

Modica, 03/04/2024

**Il Resp. del Procedimento**  
*Geom. Giuseppe Cicero*

Signed by: CICERO GIUSEPPE  
Issuer: Namidol CA Firma Qualificata  
Signing time: 03-04-2024 16:20 UTC +02

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

Firmato digitalmente da  
**VINCENZO TERRANOVA**  
C = IT  
Data e ora della firma: 04/04/2024 17:51:15

**Il Dirigente**  
*Ing. Francesco Paolino*

Firmato digitalmente da:  
**PAOLINO FRANCESCO**  
Firmato il 04/04/2024 18:04  
Seriale Certificato: 3349028  
Valido dal 29/02/2024 al  
01/03/2027  
Int'l Certified Qualified Electronic Signature CA

