

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. 84 del 02/08/2024 PROT. n. 40590

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata con procedura telematica su piattaforma dedicata in data 26.01.2023, prot. 3797, e le successive integrazioni, dal sig. Cundari Alessandro nato a Catania il 21.01.1958 e residente a Modica, in via Taormina n. 8, n.q. di Socio e Legale Rappresentante dell’Azienda Agricola “C.B.C. società agricola s.s.” (Partita Iva: 01470420884), con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire per la realizzazione di un impianto produttivo in struttura portante in acciaio, da destinare alla lavorazione di prodotti del suolo, da sorgere in C.da Ciarciolo;

A tal riguardo si fa presente:

- che con Contratto dell’01.06.2019 (*registrato all’ Agenzia delle Entrate in data 24.06.2019, al n. 742, serie 3*), il sig. Cundari Ignazio, nato a Giarratana il 10.10.1931, n.q. di proprietario, ha ceduto in comodato d’uso gratuito al sig. Cundari Alessandro, come sopra qualificato, il fondo agricolo sito in C.da Ciarciolo, della superficie catastale complessiva di ha. 32.75.32, e rappresentato in Catasto al foglio 170, p.lle 95-162-1563-1562-2601-2746-1582-1589-1575-1576-1577-2742-2744-1852-2244-2740-2245-2246-2247-2634, nonché dai fabbricati censiti alle p.lle 2747/1, 2738/1, 2741/1 e 2745/1, del medesimo foglio 170, in Zona E/1 del vigente Piano Regolatore

Generale;

- che le opere in progetto prevedono la realizzazione di un locale con annesso ufficio e servizio, della superficie coperta di mq. 195,30 da destinare alla conservazione e lavorazione delle mandorle, ed annesse tettoie a sbalzo di carico e scarico; in adiacenza al predetto locale è inoltre prevista la realizzazione di un struttura telescopica in PVC della superficie coperta di mq. 86,40 da destinare a deposito attrezzi agricoli; il tutto per una superficie coperta complessiva di mq. 281,70 < a mq 858,80 ammissibili secondo il rapporto di copertura pari a 1/10 della superficie del lotto di mq. 8.588, censito in Catasto al foglio 170, p.lla 2742, come previsto dall'art. 37 della L.R. n. 19/2020;

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;

Vista la dichiarazione di assenso del sig. Cundari Ignazio a favore del sig. Cundari Alessandro (*comodatario*), alla presentazione del presente progetto;

Vista l'attestazione di deposito del progetto all'Ufficio del Genio Civile di Ragusa del 26.04.2022, prot. 20220040683, progetto n. 98918;

Vista l'Autorizzazione paesaggistica rilasciata dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa con prot. 20220062653 del 09.08.2022;

Vista la certificazione resa dall'Ispettorato dell'Agricoltura di Ragusa con prot. 10130 del 24.11.2020, dalla quale risulta che il sig. Cundari Alessandro, 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;

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 sulle modalità di scarico dei reflui rilasciato in data 17.07.2024;

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. 37 della L.R. n. 19/2020, nonché le N.T.A. del vigente P.R.G., che consentono nelle zone agricole la realizzazione di impianti produttivi per la lavorazione di prodotti del suolo;

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;

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 progettisti, 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 17.06.2024 e in data 18.07.2024;

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

RILASCIA

Il Permesso di Costruire al sig. Cundari Alessandro nato a Catania il 21.01.1958 e residente a Modica, in via Taormina n. 8 (C.F.: CND LSN 58A21 C351V), n.q. di Socio e Legale Rappresentante dell'Azienda Agricola "C.B.C. società agricola s.s." (Partita Iva: 01470420884), per la realizzazione di un impianto produttivo in struttura portante in acciaio, da destinare alla lavorazione di prodotti del suolo, da sorgere in C.da Ciarciole. Il tutto come sopra descritto, 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 170, p.lla 2742 della superficie catastale di mq. 8.588,00 in testa al sig. Cundari Ignazio (*proprietario*), per una superficie coperta autorizzata di mq. 281,70 secondo il rapporto di copertura di 1/10 mq/mq;
- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 17.06.2024 e in data 18.07.2024;
- c) al mantenimento a parcheggio permanente esterno della superficie di mq. 863,00 > a mq. 858,00 previsti dalla normativa vigente (*pari a 1/10 dell'area oggetto di intervento*), la quale, a norma dell'art. 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 e ultimate in modo conforme alla progettazione e di qualsiasi altra normativa pertinente.

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 deve essere comunicato a questo Ente ed il termine di ultimazione degli stessi, entro il quale l'opera deve essere agibile, non può essere superiore a tre anni dalla data di inizio degli stessi, pena la decadenza dello stesso; fatti salvi i casi espressi previsti dalle normative vigenti;

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.

ART. 4 – PRESCRIZIONI SPECIALI – A tutte le condizioni e prescrizioni dettate nell'Autorizzazione paesaggistica rilasciata dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa con prot. 20220062653 del 09.08.2022;

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 al fabbricato de quo dell'area sopra indicata, l'intestatario n.q., preliminarmente al ritiro dell'atto, formalizza apposito atto unilaterale d'obbligo per vincolare la superficie della stessa, da trascrivere, a cura e a totale spese del 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.

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

- tav A.1.1.pdf.p7m |
AC3E59D1E453A7B9979A95B292C7160AC9E3DABA9BC2C909D
AB5202841949BE6 |
- tav A.0.1.pdf.p7m |
2A30CDEB17A2D6EAE0C9EFDA2465F8BA964C4FE1AFADE3D2
1468273A16C3052F |
- Tav(1).B.1.1.pdf.p7m |
3BB627E7F7845B61FE1E727F80C7CB38AAA572DB3B8EAC80A
9B148A8E2F44C2C |
- Tav.B.2.1.pdf.p7m |
B75668FF870690CB04405CCA3363585072BC3AC7FF6471925048
8031A98F4E4A |
- Tav.B.2.2.pdf.p7m |
7857DB2BBE01B78561BA8EE85243DF3C06A3979D0A9F40D78A
0F8F26C32EBB20 |

- tav A.0.1.1.pdf.p7m |
315E8A0008CC8EEF885BF92165283A0AD624D80712ACE2B460E
468747FDA27FE |
- Esterna + Computo.pdf |
330054C08D401612E0606BE6AF75FCD9A63635B8BF00F5ABF45
432D952EDAEB1 |
- LINEA VITA Tavola Grafica.pdf |
C639E4DDB0F4CCFD927D5C90CBE7899874D772FCCAE0C3E09
04C629BBC46B7CD |
- LINEA VITA Relazione Tecnica.pdf |
88DD6615317A105AC162C611463D8926E761D8F542699B8DAEE
DC1DB81C9415A |
- CUNDARI FATTIBILITA' COMPLETA.pdf |
6A53AD9F9865403156E3CCBC08167B05EA45F7B4531127F19F8F
9253448FBAD8 |

Modica, 02/08/2024

Il Resp. del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero

Il Resp. dell'U.O.

Geom. Vincenzo Terranova

Il Dirigente

Ing. Francesco Paolino