

Imposta di bollo di € 16,00 - id. 01220812486557 del 07.08.2024 - Diritti di segreteria per il ritiro assolti virtualmente con versamento di € 110,00 del 07.08.2024 (UPV 55111 TER 00051880)

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. 100 del 08/10/2024 PROT. n. 51099

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata con procedura telematica su piattaforma dedicata in data 14.09.2023, prot. 43716, e le successive integrazioni, dal sig. Ragusa Giuseppe nato a Modica il 16.07.1967, n.q. di titolare dell’Azienda Agricola omonima, con sede a Modica in via Cava Gucciardo Torre Cannata n. 9/A (P. Iva: 01302350887), con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire per effettuare, in C.da Saitta Martisiello Cucco, la ristrutturazione edilizia di un fabbricato rurale esistente e l’ampliamento dello stesso, con l’utilizzo della volumetria derivante dalla demolizione di alcuni corpi di fabbrica, al fine di ottenere un fabbricato composto da un piano terra destinato a laboratorio aziendale per lo stoccaggio della mandorle raccolte in azienda, con annesso magazzino e servizi igienici.

A tal riguardo si fa presente che:

- con Atto di Donazione del 20.11.2020, n. 33246 di repertorio, il sig. Ragusa Giuseppe, sopra generalizzato, è divenuto proprietario di un fondo rustico, con fabbricati ex rurali realizzati in data antecedente all’01.09.1967, costituito da due stacchi di suolo separati dalla strada vicinale Pozzo Santa Teresa, di cui uno riportato in Catasto al foglio 206, p.lla 700, di mq. 4.550 (*oggi p.lle 953 e 954 a seguito di frazionamento*), con annesso fabbricato non

abitativo costituito da tre corpi adibiti a locale ricovero attrezzi (*denominato "A"*), porcilaia e pollaio (*denominato "B-C"*), e pollaio (*denominato "D"*), censito al foglio 206, p.lla 701/2 (*oggetto del presente provvedimento*), e l'altro riportato in catasto al foglio 206, p.lla 820, di mq. 50.990, con annesso un fabbricato abitativo composto da un piano terra e un piano sottotetto, censito al foglio 206, p.lla 819/1-2, e un fabbricato non abitativo composto da due vani destinati a stalla e un vano destinato a fienile, censito al foglio 206, p.lla 841/1; il tutto in Zona E/1 del vigente P.R.G.;

- le opere in progetto prevedono la riqualificazione del fabbricato "A", tramite la demolizione dei corpi "B-C-D" (*con il recupero della volumetria*), e la ricostruzione del tetto di copertura con l'inversione delle falde, mantenendo le stesse altezze interne e la stessa volumetria preesistente, nonché il rifacimento dell'impianto tecnologico ed energetico e l'ampliamento del fabbricato stesso;

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 domanda di sostegno n. 34250302600 – P.S.R. Sicilia 2014-2020, relativa ai Progetti integrati di Filiera "Linee di intervento comparto Frutta a guscio", di cui al Bando approvato con D.D.G. 5477/2021, presentata dalla Ditta al fine di fruire dei benefici relativi alla Sottomisura 4.1. "Sostegno a investimenti nelle aziende agricole";

Vista l'Autocertificazione sanitaria resa in data 01.03.2024 ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010;

Visto il deposito della documentazione resa ai sensi della Legge n. 10/91 e ss.mm.ii.;

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);

Vista l'Autorizzazione paesaggistica condizionata rilasciata dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa in data 11.04.2024, con prot. 20240030934;

Vista l'attestazione di avvenuto deposito del progetto all'Ufficio del Genio Civile di Ragusa, con prot. 20240031014 dell'11.04.2024;

Visto il parere favorevole del 31.07.2024, acquisito agli atti in data 07.08.2024, prot. 41106, sullo scarico dei reflui non in pubblica fognatura;

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 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 ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

Preso atto che dalla determinazione degli oneri di urbanizzazione del 26.06.2024, il bonifico intestato alla Tesoreria Comunale di € 300,00 del 15.04.2024 (*C.R.O. 58798546111*), è risultato congruo;

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 resa in data 10.07.2024 e in data 09.09.2024, dal Responsabile del procedimento della sezione n. 2, giusta Determina Dirigenziale n. 1546 del 03.07.2024;

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

RILASCIA

Il Permesso di Costruire al sig. Ragusa Giuseppe nato a Modica il 16.07.1967, (C.F.: *RGS GPP 67L16 F258W*), n.q. di titolare dell'Azienda Agricola omonima, con sede a Modica in via Cava Gucciardo Torre Cannata n. 9/A (P. Iva: 01302350887), per effettuare, in C.da Saitta Martisiello Cucco, la ristrutturazione edilizia di un fabbricato rurale esistente e l'ampliamento dello stesso, con l'utilizzo della volumetria derivante dalla demolizione di alcuni corpi di fabbrica, al fine di ottenere un fabbricato composto da un piano terra destinato a laboratorio aziendale per lo stoccaggio della mandorle raccolte in azienda, con annesso magazzino e servizi igienici. 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 206, p.lle 954 e 701/2 per una superficie complessiva di mq. 1.200, in testa al suddetto Ragusa Giuseppe n.q., per una volumetria complessiva in progetto pari mc. 187,15 < a mc. 191,55 disponibile;
- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 10.07.2024 e in data

09.09.2024;

c) al mantenimento a parcheggio permanente esterno della superficie di mq. 950,00 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 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 dal 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.

ART. 4 – PRESCRIZIONI SPECIALI – A tutte le condizioni e prescrizioni riportate nell'Autorizzazione paesaggistica condizionata rilasciata dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa in data 11.04.2024, con prot. 20240030934;

ART. 5 – Il ritiro del presente atto comporta per il richiedente 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, 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 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:

- INTEGR_rel.tecnica_descrittiva.pdf |
4C461B0BB18BD7E7605FAFE85D5A0AC326F9698683380800AF
D30EAAF09D6B99 |
- INTEGR_INQ.TERRITORIALE.pdf |
1E44BD74114861BFDEAB9E190F1D1F0777803388F912C2709AB
06A8CA4DF0C70 |
- INTEGR_TAV_PLAN_GENERALE_E_ACCESSI.pdf |
1727055D81DDE64543B8C00B31A8E0333C2CCFA04CE62B0B04
58679E08B8C6C4 |
- INTEGR_SDF+PROG.pdf |
A380D0C955362F324BD767C8DA5CEC8EC68A036E4DB917A5D
743911CA6746969 |
- A08_planovolumetrici.pdf |
65B9341B5D2FF00778B132F90BF975510C90BD6D36EE4DE14EC
8C79FC2F122D6 |
- A16__ETC_Linea_Vita_signed.pdf |
A898CADCAABF4DCED1B41D03D9FD96E1DB0A8F806A424DC
0158DCD336DEA2F91 |
- L10_Ragusa_bando.pdf |
05F2FBAED3CF266F03046E7FF65D7EFB7A884BE3437D70123A1
F6AD9C73FFE8B |

Modica, 09/10/2024

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Giuseppe Cicero

Il Dirigente
Ing. Francesco Paolino