

58151
73 NOV. 2024

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

3° SETTORE – U.O. N.5

URBANISTICA – SVILUPPO ECONOMICO – PROTEZIONE CIVILE

www.comunemodica.rg.it

PERMESSO DI COSTRUIRE n. 1.1.1.2.....

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata in data 04.11.2020 prot. 48521 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 per la realizzazione di tettoie per il ricovero di bovini e di un laboratorio per la trasformazione dei prodotti di allevamento del suolo agricolo, con vincolo del suolo censito in Catasto al foglio 142, p.lle 33 e 100, della superficie catastale complessiva di mq. 19.438,00 in C.da Busita, Zona E/1, del vigente P.R.G.



IL DIRIGENTE
Ing. Francesco Paolino

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

Al riguardo si fa presente quanto segue:

- che con le note successive la Ditta ha integrato le tavole di progetto, escludendo il laboratorio per la trasformazione dei prodotti di allevamento del suolo agricolo, e prevedendo pertanto: a) la realizzazione di n. 4 stalle della superficie complessiva di mq. 1.024,00; b) di una stalla/infermeria della superficie di mq. 72,00; c) di un fienile della superficie di mq. 200,00 e di un deposito attrezzature di pari superficie; il tutto per una superficie complessiva dei vari corpi di fabbrica, da realizzare in funzione dei fabbisogni aziendali, di mq. 1.496,00;
- che dell'azienda agricola in oggetto fa parte, altresì, una stalla della

superficie di mq. 684,30 regolarizzata con il rilascio del Permesso di Costruire in sanatoria n. 45 del 03.04.2024, con vincolo del suolo censito in Catasto al foglio 104, p.lla 126, del fabbricato abitativo di cui alla p.lla 236/1-2-3, nonché del vincolo di altro suolo censito al foglio 102, p.lle 298 e 634; foglio 104, p.lla 126; foglio 106, p.lla 25; foglio 142, p.lle 33-100-180, per una superficie catastale complessiva di mq. 48.178,00 (Ha 4.81.78);

- che l'azienda agricola è costituita, altresì dalle p.lle 297 e 104 del foglio 102; le p.lle 64, 113 e 245 del foglio 105; la p.lla 25 del foglio 106; p.lle 227, 229, 57, 58, 81 e 223 del 143 della superficie catstale complessiva di mq. 131.497,00 (Ha 13.14.97);

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 che la superficie disponibile ai fini dello spargimento degli effluenti zootecnici è di Ha 122.50.00, per il soddisfo del carico di deiezioni aziendali prodotte, al netto di tare – incolti – manufatti, e di cui a n. 7 contratti di assenso stipulati per la durata di anni cinque e dei terreni facenti parte dell'azienda;

Vista l'Autorizzazione rilasciata dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa in data 22.02.2024, prot. 202400114716;

Visto l'avviso di presa in carico del progetto da parte del Genio Civile di Ragusa del 23.06.2023;

Visto il parere favorevole rilasciato dal Dirigente S.I.A.V. dell'Azienda Sanitaria Provinciale di Ragusa in data 08.03.2024, prot. n. 18728/Asp-Siav;

Vista l'Autorizzazione rilasciata dal Genio Civile di Ragusa per la realizzazione di un pozzo ad uso zootecnico dell'11.09.2024, prot. 0109976;

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 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;

Visto l'art. 53 delle N.T.A. del P.R.G. vigente;

Visto il D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.;

Visto il Decreto n. 52 del 30.03.2015;

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;

Visto il bonifico del 12.11.2024 dell'importo di € 5.610,00, intestato alla Tesoreria Comunale, a saldo degli oneri di urbanizzazione (C.R.O./T.R.N. 1201243170193934), ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 16/2016;

Vista la dichiarazione resa dalla ditta in data 30.10.2024, con la quale si impegna ad integrare la somma dovuta a titolo di 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 resa in data 05.11.2024 dal Responsabile del procedimento della Sezione n. 12, giusta Determina Dirigenziale n. 1544 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. 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), per la realizzazione, in C.da Busita, di n. 4 stalle, di una stalla/infermeria, di un fienile e di un deposito attrezzature, da realizzare in funzione dei fabbisogni aziendali, per una superficie complessiva dei vari corpi di fabbrica di mq. 1.496,00, 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 142, p.lle 33 e 100; p.lla 236/1-2-6 del foglio 104; p.lle 298 e 634 del foglio 102; p.lla 126 del foglio 104; p.lla 25 del foglio 106; p.lla 180 del foglio 142; suolo a servizio dell'azienda agricola per una superficie complessiva di mq. 48.178,00 e per una superficie autorizzata per i fabbricati aziendali di cui al presente permesso di mq. 1.496,00, oltre a mc. 2.940,20 vincolati così come le particelle

anzidette a servizio dell'azienda agricola a seguito del rilascio del Permesso di Costruire n. 45 del 03/04/2024;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 05.11.2024;

c) al mantenimento a parcheggio permanente della superficie complessiva di mq. 2.051,40 la quale a norma dell'articolo 9 ultimo comma della L.R. n. 37/85, costituisce pertinenza, 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 deve essere comunicato a questo Ente e dovrà avvenire entro un anno dal rilascio del presente atto, pena la decadenza dello stesso. Il termine di ultimazione dei lavori entro il quale l'opera deve essere agibile non può essere superiore a tre anni dalla data di inizio degli stessi; 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 vengano rispettate le condizioni riportate nell'Autorizzazione rilasciata dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa in data 22.02.2024, prot. 202400114716;

- che vengano rispettate le condizioni riportate nel parere favorevole

rilasciato dal Dirigente S.I.A.V. dell'Azienda Sanitaria Provinciale di Ragusa in data 08.03.2024, prot. n. 18728/Asp-Siav;

- che prima dell'inizio dei lavori venga acquisito il parere da parte dell'Ufficio Veterinario dell'A.S.P. n. 7 di Ragusa;

- che allo scadere della validità dei contratti di affitto e degli atti di assenso dei terreni prodotti e/o a modifica degli stessi, la Ditta dovrà trasmettere nuova documentazione attestante la superficie disponibile ai fini dello spargimento degli effluenti zootecnici necessaria a mantenere rapporto peso vivo per ettaro;

- che prima dell'installazione del bagno chimico con lavabo sia acquisita l'Autorizzazione della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa;

- che prima della messa in esercizio dell'insediamento e/o alla presentazione della S.C.A. la ditta dovrà trasmettere formale contratto stipulato con impresa del settore per l'affitto del bagno chimico e per il ritiro del refluo prodotto dallo stesso;

- che è vietato nel sito l'accumulo provvisorio degli effluenti zootecnici;

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 - 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: Relazione tecnica; Relazione tecnico agronomica; Relazione ambientale; Relazione con p.lle da vincolare; Tav. D.01: Inquadramento

territoriale ed urbanistico; Tav. D.02: Inquadramento territoriale e planimetria generale; Tav. D.02.2: Planimetria con riserva acqua potabile ed ubicazione bagno chimico; Tav. D.03: Pianta a quota +1,00 m, Pianta piano copertura, prospetto e sezione trasversale stalla tipo e stalla ad uso infermeria; Tav. D.04: Pianta a quota +1,00 m, Prospetto e sezione trasversale tunnel ad arco; Tav. R.04: Elaborato tecnico coperture – Relazione tecnica illustrativa; Tav. D.05: Piano di accesso alle coperture; Relazione geologica di fattibilità.

Il presente permesso si compone di n. 07 pagine compresa la presente, oltre agli allegati sopra elencati.

Modica, 13 NOV, 2024

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Francesco Profetto



Il Dirigente

Ing. Francesco Polino

Il sottoscritto dichiara di avere ritirato oggi 13 NOV, 2024 l'originale del presente permesso con n. 2 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 oneri di urbanizzazione, una volta formalizzato l'aggiornamento delle tariffe per l'anno in corso, previa comunicazione di quest'ufficio.

Il Dichiarante n.q.

COMUNE DI MODICA
3° SETTORE – U.O. N. 5

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal sig. Minardi Michele nato a Modica il 14.11.1994, n.q. di amministratore unico della "Macelleria San Giuseppe S.r.l.", la cui identità è stata da me accertata in base al documento: P. Cozzetta

Modica,

13 NOV, 2024

Il Funzionario incaricato dal Sindaco



IMPIEGATA INCARICATA
DAL SINDACO
Rita Migliore

Rita Migliore