

- Imposta di bollo di €. 16,00 - id. 01200752280726 del 06.06.2023 -
Diritti di segreteria per il ritiro assolti virtualmente con bonifico del 13.06.2023 di € 330,00
(T.R.N. 0329603477818904480160084480IT)

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

3° SETTORE

SERVIZI URBANISTICI ED ATTIVITÀ EDILIZIA

PERMESSO DI COSTRUIRE n. 68 del 13/06/2023 PROT. n. 28643

IL DIRIGENTE

Vista la domanda presentata con procedura telematica su piattaforma dedicata in data 28.12.2022, prot. 62997, e le successive integrazioni, dal sig. Leone Pietro nato a Ragusa il 20.10.1999, n.q. di Amministratore Unico e Legale Rappresentante della Società “Leone Asfalti S.r.l.” con sede in Modica in C.da Crocevie Cava Ispica n. 2/Bis, Partita Iva: 01764480883, con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire per la realizzazione di un impianto per la produzione di asfalto e misto cementato, con annesso un edificio da destinare ad uffici composto da un piano terra e un piano primo (*con una superficie coperta di mq. 133,00 a piano*), e da un magazzino a piano terra per lo stoccaggio di materiali inerti della superficie coperta di mq. 450,00. Il tutto nel lotto riportato in Catasto al foglio 164, p.lle 1140-1141-1143-1146-1147, per una superficie catastale complessiva di mq. 7.750,00, in C.da Fargione – Area A.S.I., zona industriale Modica – Pozzallo, Zona D/3 del P.R.G. vigente;

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 l'Atto di Vendita dell'08.11.2022, n. 2827 di repertorio, a favore della Società "Leone Asfalti S.r.l.", come sopra generalizzata, e relativo allo stacco di suolo sopra individuato oggetto del presente provvedimento;

Vista la Determinazione rilasciata dall' I.R.S.A.P. di Ragusa in data 19.04.2023, prot. 0006647, acquisita agli atti in data 20.04.2023, con prot. 18683, con la quale si autorizza la Società "Leone Asfalti S.r.l." a potere realizzare l'impianto produttivo di produzione di asfalto e misto cementato in progetto;

Vista l'Autorizzazione paesaggistica rilasciata dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa in data 27.01.2023, prot. 20220101809;

Visto il deposito della documentazione resa ai sensi della L. 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 Unica Ambientale, n. 9 del 05.06.2023, per lo scarico dei reflui;

Visto il deposito del progetto dell'impianto elettrico previsto dal D.M. n. 37/2008 e ss.mm.ii.;

Visto il D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii.;

Vista la L.R. n. 16 del 19.8.2016 e tutta la normativa vigente in materia;

Vista la richiesta di procedura d'urgenza del 28.04.2023, prot. 19772, ed il relativo versamento di € 802,24 (*TRN 0329603364470200480160084480IT*);

Vista la Determina del Commissario Straordinario n. 1466 del 23.03.2023 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;

Visto il bonifico del 09.06.2023 dell'importo di € 6.936,85 (*TRN – 0329603469518707480160084480IT*), intestato alla Tesoreria Comunale quale contributo di costruire, e ciò a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio dell'01.06.2023, prot. n. 27032;

Vista la dichiarazione resa dalla ditta in data 13.06.2023, con la quale si impegna ad integrare la somma dovuta a titolo di contributo di costruzione una volta formalizzato l'aggiornamento delle tariffe per l'anno 2023, 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;

Vista la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 17.05.2023 e in data 13.06.2023;

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

RILASCIA

Il Permesso di Costruire al sig. Leone Pietro nato a Ragusa il 20.10.1999, n.q. di Amministratore Unico e Legale Rappresentante della Società "Leone Asfalti S.r.l.", con sede in Modica in C.da Crocevie Cava Ispica n. 2/Bis (*Partita Iva: 01764480883*), per la realizzazione, in C.da Fargione – Area A.S.I., di un impianto per la produzione di asfalto e misto cementato, con annesso un edificio da destinare ad uffici composto da un piano terra e un piano primo e da un magazzino a piano terra per lo stoccaggio di materiali

inerti, 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 di cui al foglio 164, p.lle 1140, 1141, 1143, 1146 e 1147, in testa al suddetto sig. Leone Pietro n.q., per una superficie coperta complessiva di mq. 583,00 < di mq. 3.875,00 ammissibili secondo il rapporto di copertura pari al 50% di mq. 7.750,00 dell'area di insediamento, e per una volumetria complessiva di mc. 3.447,90 > di mc. 62.000,00 ammissibili nel lotto secondo l'indice di 8 mc/mq., previsti nel P.R.G.;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 17.05.2023 e in data 13.06.2023;

c) al mantenimento a parcheggio esterno permanente della superficie di mq. 225,00 e una superficie destinata a verde di mq. 1.324,74 i quali a norma dell'articolo 9 ultimo comma della L.R. n. 37/85, costituiscono 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 ed ultimate in modo conforme alla progettazione e di qualsiasi altra normativa pertinente, nonché secondo le prescrizioni del Genio Civile.

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 committente n.q. 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 dall'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:

- vengano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni dettate dalla Determinazione rilasciata dall' I.R.S.A.P. di Ragusa in data 19.04.2023, prot. 0006647, acquisita agli atti in data 20.04.2023, con prot. 18683;
- venga rispettata la condizione dettata dall'Autorizzazione paesaggistica rilasciata dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa in data 27.01.2023, prot. 20220101809, qui integralmente riportata: *“la tinta dei prospetti di tutti i fabbricati dovrà essere tenue.”*;
- vengano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni dettate nell' Autorizzazione Unica Ambientale, n. 9 del 05.06.2023.

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, 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 Piano Regolatore Generale 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 delle stesse, da trascrivere, a cura del Comune e a totale spese della Ditta, 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:

- Relazione Tecnica.pdf |
AB93174558ACF630003528F6E2DF1B043EC17215BA6EFAD3613BB
37019D18FF0 |
- TAV.1 - Ubicativi.pdf |
F7B32F9D7140E7C8A19993F937914E8AC94B93017177C1B3C64C32
BD375A0CF8 ||
- TAV.02 - PLANIMETRIA D'INSIEME - PROFILI - COMPUTO DEI
VOLUMI.pdf |
B574A5DB973288BF735C843AC23569154A9DFB1B306260C065289
A21CE329FBB |
- TAV.03 - SCHEMA PLANIMETRICO IMPIANTO.pdf |
2F65308F6B4A66446EAD70099C8BD2A8BE09071B5DEAE7ED319A
2CFC341E5F79 |
- TAV.4 Stato di Progetto Uffici.pdf |
69AB214BBB5293DA7255AF3F67F047DD68BFAC2A6F4F74D179C
B90084C21553F |
- TAV.5 - Stato di progetto Magazzino stoccaggio mat.pdf |
A12F694BE2F1B30404254B65FFA032979C8BF83BE592FD0BCAFC
C508089E3284 |
- TAV.6 - Schema Impianto.pdf |
92EE14707A86BBD56AC6214FFB040F220D33C6D7E489D94342E7A
CC885C99018 |
- TAV.7 Cronoprogramma.pdf |
A6145E4949ED8CDEF84966E474DF02327D1AA2F36B64274607AE
63422761A6B |

- TAV.8 - LINEA VITA - UFFICI.pdf.p7m | 404F4836FCF6DCEC2BECA2AA493305128DF640DC24CDB4606F198FBAE7D7F10D |
- TAV.9 - LINEA VITA - LOC.COPERTURA INERTI.pdf.p7m | BC48ED0D1349CC6496CCCB5A06189A357B7B3BF8FD2F969502CA71372F4A2DCC |
- Relazione Tecnica Linea Vita - TAV.8.pdf.p7m | D4B648B8F35320289B1F74159CCAD0E71FBD98E4DF75ABDD0D2E0DCA9AD63E75 |
- Relazione Tecnica Linea Vita - TAV.9.pdf.p7m | D3963198FD821D689E52950A6CC9074DAF1671998F0481B089BED043C6BE30D4 |
- RELAZIONE GEOLOGICA DI FATTIBILITA'_LEONE ASFALTI S.R.L..pdf.p7m | 567063078771E6D5B44C4266103AF3B1D967FE4553F8CB8FD7D7EA64874D431A |
- Relazione.pdf.p7m | A1655D45B5C48F14CFA48C38CC03F3E469554F835C8D2DE318CC07F099A50035|
- Calcoli e schemi elettrici.pdf.p7m | A79BA41494410FFA971FA0B0DCEFA71FA70D8B9BB992D0144BE4B8BD17E52560 |
- Planimetria.pdf.p7m | 9FC164AE5E11032B6228A39E32E3177CC4662084D39325941B5DA3DB85A0B22B |
- Particolari costr. generali.pdf | 865D9E8D673B0331CA7D15A83CBD731759EE33471A5DC6161DAE5B4D4FA736D7 |
- particolari costruttivi di terra.pdf.p7m | 6EF3FA8B11E6D2EF199A6AF2082E7E97FDC0E9C2D44F225783E2C0645C9032BF |
- Legge 10 + Allegati.pdf.p7m | 398B155FFE7DE70C50BBCAB1AA233722EEE2764BCED85604B84A35BFC6FE5455 |

MODICA, 13/06/2023

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Giuseppe Cicero

Il Dirigente
Ing. Francesco Paolino

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

A FAVORE DEL COMUNE DI MODICA

Con la presente scrittura privata, da valersi ad ogni effetto di legge e da rimanere conservata fra gli atti del Segretario Comunale, che ne autenticherà la firma, il sottoscritto Leone Pietro nato a Ragusa il 20.10.1999, n.g. di Amministratore Unico e Legale Rappresentante della Società "Leone Asfalti S.r.l.", con sede a Modica in C.da Crocevie Cava Ispica n. 2/Bis (Partita Iva: 01764480883):

PREMESSO

- Che con Atto di Vendita dell'08.11.2022, n. 2827 di repertorio, il sig. Leone Pietro, come sopra qualificato, è divenuto proprietario di uno stacco di suolo sito in C.da Fargione, riportato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale del Territorio, al foglio 164, p.lle 1140-1141-1143-1146-1147, della superficie catastale complessiva di mq. 7.750;

- Che il sig. Leone Pietro n.g., ha presentato e ottenuto l'accoglimento della richiesta di Permesso di Costruire presentata in data 28.12.2022, prot. 62997, giusto parere favorevole espresso dal SETTORE 3° - Servizi Urbanistici ed Attività Edilizia, in data 17.05.2023 e in data 13.06.2023, per i lavori di costruzione di un impianto per la produzione di asfalto e misto cementato, con annesso edificio per uffici e magazzino per stoccaggio materiali inerti. Il tutto nel lotto

censito in catasto al foglio 164, p.lle 1140-1141-1143-1146-1147, dalla superficie catastale complessiva pari a mq. 7.750, in Zona D/3 del P.R.G.;

- Che il Comune ha dichiarato il progetto approvato a condizione che, prima del rilascio del Permesso di Costruire, venga prodotto atto di vincolo del terreno asservito al fabbricato e agli annessi, di cui al foglio 164, p.lle 1140-1141-1143-1146-1147, per una superficie catastale complessiva di mq. 7.750 e vincolo alla destinazione d'uso artigianale dello stesso;

TUTTO CIO' PREMESSO

da formare parte integrante e sostanziale del presente atto, il sig. Leone Pietro n.g., dichiara e si obbliga a vincolare, come in effetti vincola, la superficie complessiva di terreno di mq. 7.750 (metri quadrati settemilasettecentocinquanta), in C.da Fargione - Area A.S.I. (mq. 7.750), facente parte delle particelle censite all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale del Territorio, al foglio 164, p.lle 1140-1141-1143-1146-1147, al costruendo impianto produttivo con annessi e vincolo alla destinazione d'uso artigianale degli stessi.

Il sig. Leone Pietro n.g., dichiara che la superficie da asservire non risulta già asservita ad altre costruzioni e si obbliga a trascrivere il presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ragusa a proprie spese.

Il comparente n.g. autorizza il Conservatore dei Registri Immobiliari di Ragusa a trascrivere il presente vincolo a favore del Comune di Modica, con sede in Piazza Principe di Napoli, Codice Fiscale 00175500883, e contro la Società proprietaria "Leone Asfalti S.r.l."

Le spese del presente atto, relative e consequenziali, sono a totale carico del sottoscritto richiedente n.g.

Modica,

Firma

Leone Pietro rep.

COMUNE DI MODICA
IL SEGRETARIO GENERALE

Visto per l'autenticità della firma del

Sig. LEONE PIETRO

la cui identità è accertata a mezzo

@I. u. CA 08586 EB n. 1 del Ministero dell'Interno

il 17-05-2013 in corso di validità

Modica, il 14 GIU 2023

Il Segretario
Dott. *Giampiero Bella*

GB