

Imposta di bollo di €. 16,00 - id. 01220411637557 del 27.09.2023 - Diritti di segreteria per il ritiro assolti virtualmente con versamento di € 330,00 del 19.10.2023 (TRN 0306954920384104488448084480IT)

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. 114 del 06/11/2023 PROT. n. 54408

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata con procedura telematica su piattaforma dedicata in data 20.02.2023, prot. 9477 e le successive integrazioni, dal sig. Petriglieri Rosario nato a Scicli l'01.12.1984, n.q. di Legale Rappresentante della "Scalepiane S.S. - Società Agricola", con sede a Modica in via C.le Calicantone Scalepiane n. 8 (*Partita Iva: 01118920881*), con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire per la costruzione di: a) una stalla a stabulazione libera dalla lunghezza di ml. 84 e una larghezza di ml. 40, per una superficie coperta di mq. 3.360; b) di una vasca per la raccolta liquami con dimensioni di ml. 20x20 e una profondità di ml. 5,00; c) per l'installazione di un impianto fotovoltaico e la realizzazione di modifiche alla distribuzione interna nel fabbricato esistente destinato a caseificio aziendale, con un'area adibita a vendita al dettaglio e un locale spogliatoio con annesso wc e bagno. Il tutto nell'area costituita dai fabbricati esistenti, posti a servizio dell'attività dell'azienda agricola, riportati in Catasto al foglio 130, p.lle 671/1 e 681/1, e dal terreno di cui al foglio 130, p.lle 698-699-704-705-706-318-44-723-724-726-729, per una superficie catastale complessiva pari a mq. 221.153 in C.da Scalepiane, Zona E/1 del P.R.G.;

Al riguardo si fa presente che:

- con Permesso di Costruire n. 38 del 05.03.2018, la società “Scalepiane S.S. - Società Agricola”, è stata autorizzata alla realizzazione di una stalla a stabulazione libera con annessi locali robot per la mungitura, nell’area distinta in Catasto al foglio 130, p.lla 700, della superficie di mq. 119.852, nonché la modifica interna della sala mungitura e il riattamento dei locali esistenti censiti al foglio 130, p.lla 671; con vincolo dell’area distinta in catasto al foglio 130, p.lle 671/1, 681/1, 248-391-674-675-698-699-700-701-702-703-704-705-706-318-44, per una superficie catastale complessiva di mq. 416.623, una superficie coperta autorizzata di mq. 2.438,08 e una volumetria corrispondente di mq. 15.420,86;

- con Contratto di affitto di fondo rustico del 15.04.2020, registrato all’Agenzia delle Entrate in data 30.04.2020, al n. 591, con durata di anni 15 (*dal 15.04.2020 al 14.04.2035*), la ditta è affittuaria, ad esclusivo uso agricolo, dei terreni siti in C.da Scalepiane, riportati in Catasto al foglio 112, p.lle 5 e 9 della superficie di mq. 49.210, e al foglio 130, p.lle 44-318-698-699-704-705-723-726-671/1 e 681/1 (*fabbricati rurali*), e p.lle 724 e 729, per una superficie catastale complessiva di mq. 221.153, sui quali può richiedere autorizzazioni e/o permessi di costruire per la migliore utilizzazione degli stessi.

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 il Contratto di affitto sopracitato a favore della società “Scalepiane S.S. - Società Agricola” e la visura camerale dalla quale risulta che la ditta

suddetta è iscritta al numero REA - RG 95644, con C.F. n. 01118920881;

Vista la dichiarazione del 17.10.2023 resa dal sig. Petriglieri Rosario, come sopra generalizzato, attestante che possiede i requisiti di Imprenditore Agricolo Professionale;

Visto l'avviso pubblico n. 10267 del 24.01.2023 attestante la partecipazione della ditta al bando P.S.R.;

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, nonché finalizzato alla partecipazione di Bando Regionale;

Vista la dichiarazione del progettista e della ditta, attestante che i lavori di cui al P.d.C. n. 38/2018 non sono mai iniziati entro i termini previsti dall'art. 1 del provvedimento stesso;

Vista l'Autorizzazione Unica Ambientale n. 103/2018 e la dichiarazione resa dal tecnico progettista attestante che non variano le condizioni quali - quantitative dello scarico autorizzato con la sopracitata A.U.A.;

Visto l'Autorizzazione paesaggistica dell'08.03.2023, prot. 20230121259, resa dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. (*progetto n. 29096*);

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

Vista la L.R. n. 16 del 10.8.2016 e tutta la normativa vigente in materia;

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;

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;

Acquisita la dichiarazione di cui all'art. 36 della L.R. n. 1/2019 come modificato e integrato dall' art. 31 della L.R. n. 23/2021, resa dal tecnico progettista in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;

Vista la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 03.10.2023 e in data 30.10.2023;

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

DICHIARA

Decaduto il Permesso di Costruire n. 38 del 06.03.2018, prot. 13851, in quanto i lavori non stati mai iniziati entro i termini previsti dall'art. 1 del provvedimento stesso;

RILASCIA

Il Permesso di Costruire al sig. Petriglieri Rosario nato a Scicli l'01.12.1984, n.q. di Legale Rappresentante della "Scalepiane S.S. - Società Agricola", con sede a Modica in via C.le Calicantone Scalepiane n. 8 (*Partita Iva: 01118920881*), per effettuare le opere edilizie, come sopra meglio descritte, finalizzate alla realizzazione di una stalla a stabulazione libera, di una vasca per la raccolta liquami e di un impianto fotovoltaico, nonché le modifiche nel fabbricato esistente destinato a caseificio aziendale. Il tutto 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 130, p.lle 671/1 e 681/1 (fabbricati esistenti), e p.lle 698-699-704-705-706-318-44-723-724-726-729, della superficie catastale complessiva di mq. 221.153, per una superficie coperta autorizzata di mq. 3360 e una volumetria corrispondente di mc. 22.041,60, in testa al sopra qualificato Petriglieri Rosario.

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 03.10.2023 e in data 30.10.2023;

c) al mantenimento a parcheggio esterno permanente della superficie di mq. 2.012,50 la quale a norma dell'articolo 9 ultimo comma della L.R. n. 37/85, costituisce pertinenza del fabbricato 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 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, al committente n.q. ed all'impresa esecutrice dei lavori, secondo le rispettive competenze, restando questo Comune del tutto estraneo.

ART. 3 – E' fatto obbligo alla ditta, prima dell'inizio dei lavori 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; dal D.M. 37/2008 (progetti impianti) e dal D.A. 05.09.2012 (linea vita);

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 dal rilascio del presente provvedimento; se non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesto un nuovo permesso di costruire.

ART. 4 – PRESCRIZIONI SPECIALI – A tutte le condizioni dettate dal Responsabile del Procedimento qui integralmente trascritte:

- *che insieme alla comunicazione di inizio dei lavori venga prodotta la documentazione prevista dal D.A. della Regione Sicilia del 5.9.2012 (linea vita) e dal D.M. 37/2008 (progetto impianto elettrico);*
- *che siano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni riportate nell'autorizzazione paesaggistica n. 20230121259 dell'08.03.2023;*
- *che resti vincolata la destinazione d'uso dei fabbricati da adibire la stalla a stabulazione libera e relativi annessi;*

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 di cui alle p.lle 723-724-726-729 del foglio 130, sopra indicate, l'intestatario n.q., preliminarmente al ritiro dell'atto, formalizza apposito atto unilaterale d'obbligo per vincolare la superficie complessiva delle stesse pari a xx da trascrivere, a cura e a totale spese del titolare n.q., 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 modificata del 06.06.2023.pdf | ADCFBA28A53A3D915E4EACEEEA2F3DB26B48725A803D1DF021F7CECC560402E0 |
- TAV.1 - Inquadramento territoriale.pdf.p7m | EA7A56031661DAF1544DAC30AE70AFED3D1F93296935592F1F2FC5D60B34C8C8 |
- TAV.2 - Planimetria aziendale.pdf.p7m | BA90C9F630A576C50CAEF49484C72F204F768FBB8DFFF86F339721A7DFDFA009 |
- TAV.3 - Stato di progetto.pdf.p7m | C12980E1F2287532681567064A33AE262D6FB455E917D1709AB6ABCF15AF2E88 |
- TAV.4 - Impianto smaltimento reflui.pdf.p7m | C28C05D9B6B41D6A1348332698F9916730B9BF66AAD603F120A6F51630C6C3CA |
- TAV.5 - PLANIMETRIA AZIENDALE E COMPUTO PARCHEGGIO.pdf | 5E241F0D58F280F05321FDD9474E4E848955A324A423FFB00CD22EDABA143C28 |

Modica, **06/11/2023**

Il Resp. del Procedimento
Geom. Giuseppe Cicero

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

Il Dirigente
Ing. Francesco Paolino