

Imposta di bollo di €. 16,00 - id. 01202034152172 del 28.12.2023 - Diritti di segreteria per il ritiro assolti virtualmente con versamento di € 110,00 del 29.12.2023 (UPV 55111, TER 00050420)

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. 38 del 25/03/2024 PROT. n. 15884

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata con procedura telematica su piattaforma dedicata in data 13.10.2022, prot. 50350 e le successive integrazioni, dal sig. Cassarino Francesco nato a Modica il 15.06.1933 e ivi residente in C.da Fondo Mosche Abremi, Vanella 80, n. 1, n.q. di titolare della ditta individuale omonima (*Partita Iva: 00427020888*), con la quale viene chiesto il Permesso di costruire per effettuare la ristrutturazione e la modifica in ampliamento di una tettoia esistente, attualmente utilizzata per impianto fotovoltaico, al fine di realizzare una sala degustazione e didattica con annessi servizi, nonché la realizzazione di un laboratorio in adiacenza alla cucina esistente e un corridoio di collegamento tra il laboratorio e la sala degustazione e didattica; il tutto a servizio del fabbricato esistente adibito ad attività agrituristica sito in C.da Fondo Mosche, di cui all'Autorizzazione Edilizia n. 312 del 27.11.2002 e successiva D.I.A. del 09.02.2009, prot. 7366 e definito con Certificato di agibilità n. 64/2013.

Al riguardo si fa presente quanto segue:

- l'azienda agricola in oggetto è costituita da due lotti di terreno, il primo riportato in Catasto al foglio 23, p.lle 43-65-73-64-70-79-125-71-149-88-92-67-75-131-66-74-132-133-134-170-22-23-38-68-106-168-197-83-233-244-

246 e dalle p.lle 210/1, 248/1 e 234/2, del medesimo foglio 23, per una superficie catastale complessiva di mq. 97.979,00 circa, e il secondo riportato al foglio 214, p.lle 125-209-553, della superficie catastale complessiva di mq. 6.725,00;

- la superficie da vincolare per l'intervento in progetto è pari a mq. 19.447,00 < a mq. 22.405,00 complessivi del lotto oggetto di intervento, rappresentato in catasto dalla p.lle 246-248-79-149-244-70-71-125-38, del foglio 23, in C.da Fondo Mosche, Zona E/1 del vigente P.R.G.;

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 comodato d'uso di fabbricati rurali e terreni del 18.10.2009;

Vista l'autocertificazione sanitaria resa in data 11.10.2022, ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010;

Vista l'Autorizzazione paesaggistica resa dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa in data 21.04.2023, prot. 20230014272 (istanza 22795);

Vista l'attestazione di Imprenditore Agricolo Professionale rilasciata dal IV Settore il 07.04.2017 e la dichiarazione resa dalla ditta in data 12.10.2023 sul mantenimento dei requisiti previsti dal d.lgs. 99/04 e del d.lgs. 101/05;

Visto il N.O. Ispettorale per l'esercizio dell'attività agrituristica n. 142/2020, rilasciato dal Servizio 12 dell'Ispettorato dell'Agricoltura di Ragusa;

Visto il D.R.S. n. 322 del 09.02.2022, con il quale viene confermato l'accreditamento come "Azienda Didattica" dell'Azienda Agricola de quo,

con numero di accreditamento 103 del 15.12.2017;

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;

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 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 ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

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 del Responsabile del procedimento resa in data 16.10.2023 e in data 29.11.2023, in atti;

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

RILASCIA

Il Permesso di costruire al sig. Cassarino Francesco nato a Modica il 15.06.1933 e ivi residente in C.da Fondo Mosche Abremi, Vanella 80, n. 1, (C.F.: *CSS FNC 33H15 F258H*), n.q. di titolare della ditta individuale

omonima (*Partita Iva: 00427020888*), per effettuare la ristrutturazione e l'ampliamento del fabbricato esistente in C.da Fondo Mosche adibito ad attività agrituristica, mediante la trasformazione della tettoia esistente e la realizzazione di un laboratorio in adiacenza alla cucina esistente nonché di un corridoio di collegamento tra il laboratorio e la sala degustazione e didattica; 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 censito in Catasto al foglio 23, p.lle 246-248-79-149-244-70-71-125-38, in testa al suddetto Cassarino Francesco, per una volumetria complessiva in progetto pari a mc. 583,43 secondo l'indice di 0,03 mc/mq del P.R.G.;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 16.10.2023 e in data 29.11.2023;

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, al committente 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:

- *che prima dell'inizio dei lavori venga depositata la documentazione prevista dalla legge n. 10/91 e ss.mm.ii;*
- *che vengano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni riportate nell'Autorizzazione Paesaggistica rilasciata dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa in data 21.04.2023, prot. 20230014272 che qui si intendono integralmente riportate.*

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 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 ai fabbricati 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:

- Relazione Cassarino Francesco.pdf.p7m | F57AB0D526CF391FED140A8C6BF66A5615B2E6B8E5A071EAF6256A1F75658F4F |
- Tavola 1.pdf.p7m | 85773C25DDE607D48A8F0D506E14B8CF4C6B140B6E6FEAFC11EAF8FAB9C9B4D9 |
- Tavola 1-A.pdf.p7m | F296F333411085967A297CD159A0FB26D79DD85532C95BC9703F097ED1055367 |
- Cassarino Tav 2 stato di fatto.pdf.p7m | D8159A449E02BA138C8CC6D48908805B24C6A9577C6C516DC14D0F3C008C96FF |
- cassarino Tav-3 aggiornata sostitutiva-signed.pdf.p7m | 0ABED989127929370925733DE8FC8B89D9F6BDFE6214C6CE02E3F8E7BFFC3E5E |
- cassarino Tav 1B volumi aggior-signed.pdf.p7m | 7055A0021AA4964CB92767C0C9376B7C0D1811ADB26027BFB89F3012B481F09B |
- studio geologico fattibilità Cassarino Francesco.pdf.p7m | 354CA2A0F8C89794F6A3E099C9F07ED26A0B7FD6FFD5929D75915AFE5F842B9 |

Modica, 25/03/2024

Il Resp. del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero

Signed by: CICERO GIUSEPPE
Issuer: Namiral CA Firma Qualificata
Signing time: 25-03-2024 10:47 UTC +01

Il Resp. dell'U.O.

Geom. Vincenzo Terranova

Firmato digitalmente da
VINCENZO TERRANOVA
C = IT
Data e ora della firma: 26/03/2024 17:40:10

Il Dirigente

Ing. Francesco Paolino

Firmato digitalmente da:
PAOLINO FRANCESCO
Firmato il 04/04/2024
18:29
Seriale Certificato:
3349029
Valido dal 29/02/2024
al 01/03/2027
InfoCert.org - Qualificat Electronic
Signature CA

