

20025
17 APR. 2024

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. 49 - - - - -

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la domanda del 19.10.2023, prot. 51332, e successive integrazioni, presentata dal sig. Palazzolo Giorgio nato a Ragusa il 19.10.1968, n.q. di titolare dell'impresa agricola individuale omonima con sede a Modica in via Sant'Angelo Frigintini n. 23 (Partita Iva: 00925130882), con la quale viene chiesto il Permesso di costruire per la realizzazione di un garden e di un ombraio in struttura precaria leggera in ampliamento all'attività agricola esistente in C.da Scalonazzo - C.le Calanchi Favarotta, nonché la ristrutturazione di un fabbricato esistente da destinare ad uffici e servizi e la realizzazione di una struttura precaria da destinare a parcheggio con soprastante impianto fotovoltaico. Il tutto da realizzare all'interno delle p.lle 401 e 402 del foglio 8, in Zona E/1 ed E/3 del vigente P.R.G.

A tal riguardo si fa presente che:

- con Atto di Vendita del 04.05.2021, n. 2030 di repertorio, rogato notaio Dott. Guglielmo D'Angelo, il sig. Palazzolo Giorgio, come sopra generalizzato, è divenuto proprietario dello stacco di suolo censito al foglio 8, p.lla 401, della superficie catastale di mq. 1.546,00 e del fabbricato esistente (realizzato in data anteriore all'01.09.1967), costituito da un piano terra con corte di pertinenza della superficie di mq. 605,00 censito alla p.lla 402/2;
- con integrazione del 28.03.2024, prot. 16617, la ditta comunica, tra l'altro,



IL DIRIGENTE
Ing. Francesco Paolino

la rinuncia alla realizzazione della struttura precaria da destinare a parcheggio con soprastante impianto fotovoltaico, e il ridimensionamento del garden trasmettendo nuovi elaborati tecnici;

- con "Contratto di Modifica Affitto di Fondo Rustico", registrato all'Agenzia delle Entrate in data 14.03.2013, al n. 961, serie 3^a, il sig. Palazzolo Salvatore nato a Modica il 19.11.1944, ha concesso in affitto al sig. Palazzolo Giorgio, i terreni censiti al foglio 8, p.lla 733 (*ex 168*), della superficie di mq. 7.723,00, e al foglio 7, p.lla 632 (*ex 143*), della superficie di mq. 3.590,00, nonché il fabbricato rurale censito al foglio 8, p.lla 365;

Le opere progettuali in ampliamento dell'attività agricola prevedono:

- ✓ *la ristrutturazione edilizia del fabbricato esistente da destinare a ufficio e servizi, con la realizzazione di un soppalco raggiungibile da scala interna e di un impianto fotovoltaico posto sul tetto di copertura;*
- ✓ *la realizzazione di un garden della superficie di mq. 180,00, in struttura precaria leggera in acciaio zincato posto su cordolo di fondazione con altezza massima di colmo di metri 5.80;*
- ✓ *la realizzazione di un ombraio della superficie di circa mq. 660,00 da realizzare in struttura precaria leggera in acciaio zincato direttamente infisso nel terreno completamente aperto, coperto da sola rete ombreggiante.*

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 perizia giurata allegata alla nota del 10.04.2024, prot. 18729, resa da un agronomo sulla sussistenza dell'azienda agricola;

Vista la dichiarazione resa dal Sig. Palazzolo Giorgio, il quale attesta di essere iscritto all'Inps con codice 08800601PLZGRG68R19H163A, n. progr. Inps 0163917, come imprenditore agricolo a titolo principale;

Visto il Certificato della Camera di Commercio;

Visto il parere favorevole del Responsabile del Servizio Igiene Ambienti di Vita dell'A.S.P. di Ragusa, Ufficio di Modica, reso in data 18.03.2024, con prot. n. 21149/Asp-Siav;

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 nota resa dall'Ispettorato dell'Agricoltura di Ragusa in data 19.01.2024, prot. 646, attinente al P.S.R. Sicilia 2014/2022 – Progetti integrativi di Filiera;

Vista l'Autorizzazione paesaggistica resa in data 20.10.2022, prot. 20220063910, istanza 16652, dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa, e la successiva ad integrazione del 21.03.2024, prot. 20240024012;

Visto il parere favorevole condizionato reso dal III Settore, U.O. n. 7, "Urbanistica - Sviluppo Economico – Protezione Civile" in data 10.04.2024, acquisito agli atti in data 16.04.2024, con prot. 19740, relativo allo scarico dei reflui non in pubblica fognatura;

Vista la dichiarazione resa dalla Ditta sul riutilizzo dei materiali di scavo all'interno del stesso cantiere;

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;

Pluli

CB

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 – Urbanistica;

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;

Visto il parere istruttorio e la conseguente proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 11.04.2024, in atti;

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

RILASCIA

Il Permesso di Costruire al sig. Palazzolo Giorgio nato a Ragusa il 19.10.1968, n.q. di titolare dell'impresa agricola individuale omonima con sede a Modica in via Sant'Angelo Frigintini n. 23 (*Partita Iva: 00925130882*), per la realizzazione di un garden e di un ombraio in struttura precaria leggera in ampliamento all'attività agricola esistente in C.da Scalonazzo - C.le Calanchi Favarotta, nonché per la ristrutturazione di un fabbricato esistente da destinare ad uffici e servizi. Il tutto come sopra meglio 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 8, p.lle 401, 402/2 e 733, e al foglio 7, p.la 632, per una superficie complessiva di **mq. 13.464,00** così suddiviso:

- suolo **in proprietà** censito al foglio 8, p.lle 401 e 402/2, in testa al sig.

Palazzolo Giorgio, tutte per una superficie di mq. 2.151;

- suolo **in affitto** censito al foglio 8, p.la 733 e al foglio 7, p.la 632, in testa al sig. Palazzolo Salvatore (*proprietario*), tutte per una superficie di mq. 11313;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 11.04.2024;

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.

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.

Pallo

f

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;

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).

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 trasmessa la documentazione ai sensi della Legge n. 10/91 e ss.mm.ii.;
- che vengano rispettate tutte le condizioni dettate nell'Autorizzazione paesaggistica resa in data 20.10.2022, prot. 20220063910, istanza 16652, dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa, e la successiva ad integrazione del 21.03.2024, prot. 20240024012;
- che vengano rispettate tutte le condizioni riportate nel parere favorevole condizionato reso dal III Settore, U.O. n. 7, "Urbanistica - Sviluppo Economico – Protezione Civile " in data 10.04.2024, acquisito agli atti in data 16.04.2024, con prot. 19740, relativo allo scarico dei reflui non in pubblica fognatura;
- che venga rispettata la condizione riportata nel parere favorevole del Responsabile del Servizio Igiene Ambienti di Vita dell'A.S.P. di Ragusa, Ufficio di Modica, reso in data 18.03.2024, con prot. n. 21149/Asp-Siav, qui integralmente trascritta: *"Fatte salve eventuali competenze autorizzative di altre amministrazioni ed il rispetto di ogni altra normativa di legge specifica del settore"*.
- che prima del rilascio della S.C.A. e/o della messa in esercizio dei manufatti, venga acquisita l'A.U.A.;
- che l'esistenza del garden e dell'ombraio è vincolata all'azienda e all'attività agricola e, nel caso di cessazione della stessa, i manufatti dovranno essere rimossi;

Pube

ed

➤ l'efficacia del presente atto è subordinata al perfezionamento dell'atto di trascrizione ai pubblici Registri Immobiliari.

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 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 n.q., 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.

Allegati: Tav. A02.a: Piante, Prospetti e Sezione Immobile esistente da ristrutturare - Stato di Fatto e di Progetto; Tav. A02.b: Piante, Prospetti e Sezione Garden in struttura precaria leggera in progetto; Tav. A03: Relazione tecnica generale; Tav. A04: Azionamento; Tav. A05: Planimetria del lotto e profili - Stato di fatto e di progetto; Tav. A07.a: Elaborato tecnico copertura; Tav. A7.b: Elaborato tecnico copertura (*Relazione tecnica descrittiva*).

Il presente permesso si compone di n. 8 pagine compresa la presente, oltre agli allegati sopra elencati.

Modica.



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



Il Dirigente
Ing. Francesco Paolino

Il sottoscritto Palazzolo Giorgio dichiara di avere ritirato oggi 17 APR. 2024
l'originale del presente permesso con n. 14 allegati e di obbligarsi
all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni in esso contenute e a cui il
rilascio stesso è stato subordinato.

Il Titolare del Permesso n. 14

Il sottoscritto Palazzolo Salvatore in qualità di proprietario delle aree
necessarie per ricomporre l'unità immobiliare originaria, dichiara di
obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni contenute nel
presente permesso e a cui il rilascio stesso è stato subordinato.

Il Dichiarante

SI ATTESTA CHE LA PRESENTE DICHIARAZIONE È STATA LETTA E
IN UNICA PRESENZA

IL FUNZIONARIO INCARICATO
(Sf. Migliore Rite)

17 APR. 2024

IMPIEGATA INCARICATA
DAL SINDACO
Rita Migliore

