



29015

11 GIU. 2025

CITTA' DI MODICA

Patrimonio dell'Umanità

3° SETTORE - U.O. N. 5Sportello
Unico
Attività
Produttive**URBANISTICA - SVILUPPO ECONOMICO - PROTEZIONE CIVILE**PROVVEDIMENTO UNICO N. **07** / SUAP DEL **11 GIU. 2025****IL DIRIGENTE DEL SETTORE**

VISTA la domanda presentata allo Sportello Unico per le Attività Produttive in data 10.05.2024, prot. 24546 e le successive integrazioni, dal sig. Minardi Salvatore nato a Modica (RG) il 06.06.1945 ed ivi residente in via Musebbi Calicantone n. 51, Codice Fiscale: MNR SVR 45H06 F258K, nella sua qualità di titolare dell'omonima impresa agricola, con sede legale a Modica in via Musebbi Calicantone n. 51, Partita I.V.A. 00057860884, intesa ad ottenere il Provvedimento Unico S.U.A.P. ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. n. 160/2010, per l'esecuzione di opere in variante ed in ampliamento, ai sensi dell'art. 22 della L.R. n. 16/2016 e dell'art. 37 della L.R. n. 19/2020, al P.d.C. n. 111 del 21/07/2022, nell'area distinta in Catasto al foglio 105 p.lle 717-718-148 della superficie complessiva di mq. 14.365,00, sita a Modica nella C.da Musebbi, zona E1 del P.R.G.;

**IL DIRIGENTE**

Ing. Francesco Paoline

VISTO progetto dei lavori ed i disegni allegati;**VISTO** il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio vigente;**VISTO** che la domanda ha dato luogo in data 10.05.2024, all'avvio del procedimento unico di cui all'art. 7 del D.P.R. n. 160/2010;**VISTO** l'Atto di cessione di diritti edificatori a titolo oneroso del 18.10.2024, n. 1472 di repertorio, con il quale i sigg. Minardi Giuseppe e Minardi Michele acquisiscono il diritto di utilizzo della volumetria della p.lla 779 del foglio 130 della superficie catastale di mq. 2.500,00 (Area Sorgente), per l'asservimento dei corpi

di fabbrica insistenti nella p.lla 717 del foglio 105 (Area di Ricaduta);

VISTO il contratto di comodato d'uso del 05.02.2024 relativo alla p.lla 697 del foglio 105 e la dichiarazione con la quale il sig. Minardi Giuseppe autorizza il sig. Minardi Salvatore ad eseguire sulla stessa p.lla opere di miglioramento fondiario;

VISTI il Decreto Assessoriale n. 185/G.A.B. del 22.08.2022, rilasciato dall'Assessorato del Territorio e dell'Ambiente, relativo al procedimento per il rilascio del Provvedimento Autorizzativo Unico Regionale (P.A.U.R.), e il successivo D.D.G. n. 913 del 31.07.2024;

VISTA l'Autorizzazione condizionata n. 20240057453 dell' 08.07.2024 rilasciata dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa;

VISTE le Attestazioni rilasciate dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa in data 15.05.2024 con prot. 20240041395 e del 22.05.2024 con prot. 20240043710;

VISTO il N.O. del 24.10.2023, prot. n. 2364, rilasciato dal Comando di Polizia Locale per il varco di accesso da realizzare nella p.lla 697 del foglio 105;

VISTI il parere favorevole del 24.07.2024, prot. n. 55114/IAV/ASP, reso dall'A.S.P. n. 7 di Ragusa e il successivo del 04.11.2024, prot. n. 78101 reso dall'Asp n. 7 di Ragusa – Dipartimento Veterinario di Prevenzione, ai sensi del D.Lgs. n. 267/2003;

VISTO il parere favorevole del 19.11.2024, prot. n. 0012113, reso dal Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Ragusa;

VISTO il progetto linea vita relativo al corpo denominato "T" ai sensi del D.P.R.S. del 05.09.2012;

VISTA la dichiarazione relativamente allo scarico dei reflui e dell'A.U.A. n. 67 dell' 01.07.2016;

VISTI il D. Lgs. n. 112/2008, il D.P.R. n. 160/2010 e la L.R. n. 16/2016;

VISTO l'art. 22 della L.R. n. 16/2016;

VISTO l'art. 37 della L.R. n. 19/2020;

VISTO il P.d.C. n. 111 del 21.07.2022 prot. 36607;

VISTA la Deliberazione del Consiglio Comunale Atto n. 80 del 04/11/2021;

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;

VISTO il certificato rilasciato da questo Ente in data 20.03.2023, prot. n. 13070, che attesta il riconoscimento della qualifica di Imprenditore Agricolo Professionale nei confronti del Sig. Minardi Salvatore;

CONSIDERATO CHE trattasi di intervento senza oneri ai sensi dell'art. 8, comma 3, lettera "a", della Legge n. 16/2016;

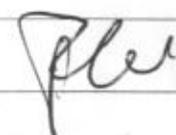
ACQUISITE le dichiarazioni di cui all'art. 36 della L.R. n. 1/2019 come modificato e integrato dall' art. 31 della L.R. n. 23/2021, rese dai tecnici professionisti in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;

VISTO l'Atto unilaterale d'obbligo edilizio a favore del Comune riguardante il suo oggetto di vincolo del presente provvedimento, rogato dal Notaio Dott. Vicari Attilio in data 29.05.2025, n. 1773 di repertorio e n. 1478 di raccolta, e registrato all'Agenzia delle Entrate in data 30.05.2025, al n. 8834 del Registro Generale e al n. 6596 del Registro Particolare;

VISTO il parere istruttorio e la conseguente proposta favorevole resa in data 30.04.2025 congiuntamente dal Responsabile del procedimento della Sezione n. 12, giusta Determina Dirigenziale n. 1544 del 03.07.2024, e dal Dirigente;

CONSIDERATO che sussistono le condizioni per l'emanazione del provvedimento unico nei termini indicati nel dispositivo che segue:

A U T O R I Z Z A



il sig. Minardi Salvatore nato a Modica (RG) il 06.06.1945, Codice Fiscale: MNR SVR 45H06 F258K, nella sua qualità di titolare dell'omonima impresa agricola, con sede legale a Modica in via Musebbi Calicantone n. 51, Partita I.V.A. 00057860884, per l'esecuzione di opere in variante ed in ampliamento al P.d.C. n. 111 del 21/07/2022, nell'area distinta in Catasto al foglio 105 p.lle 717-718-148 della superficie complessiva di mq. 14.365,00, sita a Modica nella C.da Musebbi, zona E1 del P.R.G.;

DA' ATTO

che le suddette opere consistono in sintesi: a) nella realizzazione di un varco di accesso nella p.lla 697 del foglio 105; b) nella diversa ubicazione della pesa a ponte, della cella frigorifera e del gruppo elettrogeno, nonché nello stoccaggio temporaneo dei rifiuti al chiuso; c) nella modifica all'orientamento del mangimificio aziendale denominato corpo H; d) nell'ampliamento del locale filtro a servizio dei corpi denominati F e G e nella diversa ubicazione dello stesso; e) nella realizzazione delle coperture del sistema di raffrescamento (pad-cooling), con conseguente aumento della superficie dei capannoni denominati F e G; f) nella installazione di un impianto fotovoltaico nei corpi denominati F e G. Il tutto in conformità alla documentazione tecnica allegata, agli atti istruttori, ai relativi sopra citati pareri acquisiti e a qualsiasi altra normativa pertinente;

Il presente provvedimento è subordinato alle seguenti prescrizioni:

- vincolo del suolo riportato in Catasto al foglio 105, p.lle 186/6-148-717-718, foglio 104, p.lla 688 e foglio 106, p.lle 82 e 83, per una superficie di mq. 30.855,00 (area già trascritta con il rilascio del titolo precedente), nonché del suolo in Catasto al foglio 105, p.lla 697 (oggetto del sopracitato contratto di Comodato d'uso gratuito) per una superficie di mq. 3.020,00, e foglio 130, p.lla

779 (per i soli diritti edificatori), per una superficie di mq. 2.500,00 sita in via Musebbi Calicantone n. 5, Zona E1 del P.R.G., in testa alla ditta "Minardi Giuseppe nato a Ragusa il 06.05.1970, codice fiscale MNRGPP70E06H163U e Minardi Michele nato a Modica il 29.01.1975, codice fiscale MNRMHL75A29F258D", per una superficie coperta in ampliamento di mq. 443,89 che sommata alla superficie già autorizzata di mq. 3.082,91, sviluppa una superficie complessiva dei corpi di fabbrica di mq. 3.526,80, minore della superficie proposta per l'insediamento realizzabile secondo il rapporto di copertura inferiore a 1/10 dell'area proposta pari a mq. 36.375,00;

- Vincolo alla destinazione d'uso dei fabbricati da adibire a servizio dell'impianto produttivo per l'allevamento di galline ovaiole, per come specificato nella documentazione tecnica esaminata dalle Amministrazioni competenti;

- Vincolo a mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 7.281,00 la quale a norma dell'art. 9 ultimo comma della L.R. N. 37/85, costituisce pertinenza delle costruzioni, ai sensi e per gli effetti degli artt. 817, 818 e 819 del codice civile;

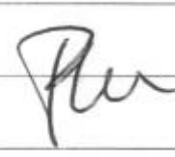
Quanto sopra visti, fatti salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi.

ART. 1

Per quanto attiene l'esecuzione delle opere, la ditta dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- La realizzazione e ultimazione dei lavori del presente provvedimento deve essere conforme alla progettazione e a qualsiasi altra normativa pertinente nonché alle prescrizioni del Genio Civile;

- E' fatto obbligo di presentare a questo Ufficio la comunicazione di inizio lavori a firma della ditta e del direttore dei lavori, con l'indicazione del nominativo



		della impresa/e esecutrice/i dei lavori unitamente alla documentazione di cui
		alle lettere b (Dichiarazione dell'organico medio annuo) e b-bis (Documento
		Unico di Regolarità Contributiva – D.U.R.C.) dell'art. 3, comma 8 del D.Lgs. N.
		494 del 1996, (comma così modificato dall'art. 86, comma 10 del D.Lgs. N.
		276 del 2003, poi dall'art. 20, comma 10 del D.Lgs. N. 251 del 2004).
		Si precisa che in assenza della sopraindicata documentazione, anche in caso
		di variazione dell'impresa esecutrice dei lavori, è sospesa l'efficacia del titolo
		abilitativo;
		- La comunicazione di inizio lavori dovrà rispettare le condizioni e prescrizioni di
		cui alle Circolari A.R.T.A. n. 2 e 3 del 28.06.2007 e successiva modifica del
		con D.L. n. 4 del 16/04/2008 per lo scarico dei materiali provenienti dalle de-
		molizioni, dai residui di lavorazione e di risulta, oltre quanto disposto
		dall'Assessorato all'Ecologia di questo Comune con nota prot. n. 49736 del
		27/09/2007 (le ditte interessate dovranno indicare la discarica da utilizzare per
		il materiale di demolizione e di risulta delle lavorazioni edili);
		- Qualora il tipo di intervento rientra fra quelli previsti dall'art. 3 del D.Lgs.
		n. 192/05 e s.m.i., è fatto obbligo alla ditta di depositare in duplice copia, ai
		sensi dell'art. 28 della L. n. 10/91 come integrata dal come integrata dal
		D.Lgs. n. 192/05 e successivo D.Lgs. N. 311/06, insieme alle denuncia
		dell'inizio dei lavori relativamente alle opere di cui agli artt. 25 e 26 della sud-
		detta legge, il progetto delle opere stesse corredata da una relazione tecnica,
		sottoscritta dal progettista, che attesti la rispondenza delle prescrizioni della
		sopracitata legge;
		- Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere agibile,
		fatta salva comunicazione di proroga ai sensi dell'art. 6 comma 2 della Legge

Regionale n. 16 del 10.08.2016, non può essere superiore a tre anni dalla data di inizio avvenuto il **10.07.2023**; se non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesta un nuovo provvedimento;

- Il presente atto autorizzativo 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 della concessione e l'oggetto dei lavori, il nome e cognome del concessionario, del progettista, del direttore dei lavori e della ditta esecutrice;

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, rimanendo questo Comune del tutto estraneo;

Una volta terminata la realizzazione delle opere, l'utilizzo della costruzione può essere iniziato dalla data di presentazione allo sportello unico della segnalazione certificata di agibilità ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380, come sostituito dall'art. 3 del D.Lgs. 20/11/2016, n. 222, corredata dalla documentazione prevista.



ART. 2

PRESCRIZIONI SPECIALI

- siano rispettate tutte le condizioni indicate nel Decreto Assessoriale n. 185/G.A.B. del 22.08.2022 per il Provvedimento Autorizzativo Unico Regionale (P.A.U.R.), anche per quanto riguarda gli scarichi dei reflui provenienti dai servizi igienici tramite fossa Imhoff nonché lo scarico delle acque meteoriche di prima pioggia pretrattate, tenendo conto, altresì, delle condizioni fissate nel parere di questo Ente prot. n. 20047 del 21.04.2022;

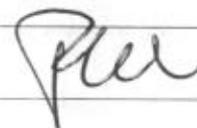
cata direttamente sui mezzi di trasporto in assenza di eventi meteorici o in area coperta, assicurandosi che durante tutte le operazioni di caricamento, non ci sia possibile caduta di materiali e possibile dilavamento degli stessi;

- restano ferme ed impregiudicate tutte le condizioni e prescrizioni riportate nel Permesso di Costruire n. 111/2022, prot. n. 36607, non espressamente variate con il presente atto;

Restano salve e valide tutte le condizioni e prescrizioni riportate nelle precedenti concessioni e/o provvedimenti rilasciati;

ART. 3

Il presente provvedimento è rilasciato al soggetto richiedente mediante consegna a mano e a titolo gratuito in quanto trattasi di intervento esente dal versamento degli oneri concessori ai sensi dell'art. 8, comma 3, lettera "a" della Legge Regionale n. 16/2016; la trascrizione della presente autorizzazione è da effettuare presso la Conservatoria dei Pubblici Registri Immobiliari di Ragusa a cura e a totale spese del titolare n.q., previa formalizzazione di apposito atto unilaterale d'obbligo tramite pubblico ufficiale rogante.



Il ritiro del presente provvedimento comporta per il richiedente e i proprietari dei lotti necessari al raggiungimento dell'unità immobiliare originaria, 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. 4

Il presente provvedimento sarà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Modica per quindici giorni consecutivi. Contro il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 3, ultimo comma, della legge n. 241/90, gli interessati possono proporre entro il termine di 60 giorni decorrenti dalla data della consegna del presente at-

to, ricorso giurisdizionale al T.A.R. di Catania, o entro 120 giorni ricorso straordinario al Presidente della Regione.

ART. 5

Fanno parte integrante del presente atto, sebbene non allegati, gli elaborati originali di cui al Permesso di Costruire n. 111/2022, prot. n. 36607, oltre ai seguenti allegati in variante vidimati dal Servizio Urbanistica dello Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Modica:

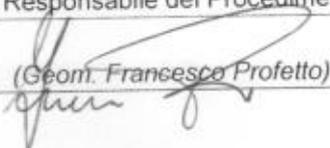
Relazione tecnica; Tav. D.01: Inquadramento territoriale, catastale, paesaggistico ed urbanistico; Tav. D.02.1: Planimetria generale dell' azienda, Stato di Progetto – Pianta Coperture; Tav. D.02.2: Planimetria generale dell' azienda, Stato di progetto – Raffronto Coperture; Tav. D.03.1: Planimetria generale dell' azienda in variante; Tav. D.03.2: Planimetria generale dell' azienda area a parcheggio; Tav. D.07: Edificio F, Ricovero galline ovaiole stabulate in voliera in variante; Tav. D.08: Edificio G, Pulcinaia in variante; Tav. D.10: Mangimificio in progetto in variante; Tav. D.13: Edificio T, locale filtro in variante; Tav. D.15.4: Progetto linea vita, Edificio T (locale filtro); Tav. Unica: Inquadramento territoriale ed urbanistico, planimetria generale e particolare varco di accesso; Tav. D.17: Inquadramento catastale con individuazione dell'area sorgente e dell'area di ricaduta; R.04: Relazione impianto fotovoltaico; Tav. D.16: Schema unifilare tipo impianto fotovoltaico su edificio "F" e "G".

Il presente permesso si compone di n. 11 pagine compresa la presente, oltre agli allegati sopra elencati.

Modica, 11 GIU, 2025

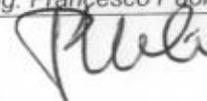
Il Responsabile del Procedimento

(Geom. Francesco Profetto)



Il Dirigente

(Ing. Francesco Paolino)



12 GIU, 2025

Il sottoscritto n.q. dichiara di avere ritirato oggi l'originale del presente permesso con n. 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.q.

Minardi Salvatore

I sottoscritti Minardi Giuseppe e Minardi Michele in qualità di proprietari delle aree necessarie per ricomporre l'unità immobiliare originaria, dichiarano di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni contenute nel presente permesso e a cui il rilascio stesso è stato subordinato.

Minardi Giuseppe

Dichiaranti
Minardi Michele

COMUNE DI MODICA

3° SETTORE

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal sig. Minardi Salvatore nato a Modica il 06.06.1945, nella sua qualità di titolare dell'omonima impresa agricola, e dai sigg. Minardi Giuseppe nato a Ragusa il 06.05.1970 e Minardi Michele nato a Modica il 29.01.1975, le cui identità sono state da me accertate in base ai documenti *P. Conte*

Modica, 12 GIU, 2025

Il Funzionario incaricato dal Sindaco

IMPIEGATA INCARICATA
DAL SINDACO
Rita Migliore



Rita Migliore