34671
10 LUG. 2025

CITTA' DI MODICA

Patrimonio dell'Umanità

3° SETTORE - U.O. N. 5

URBANISTICA – SVILUPPO ECONOMICO – PROTEZIONE CIVILE

Sportello Unico Attività Produttive

PROVVEDIMENTO UNICO N. 8 / SUAP DEL 10 LUG. 2025

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

VISTA la domanda presentata allo Sportello Unico per le Attività Produttive, in data 12.03.2025, prot. 12484, e le successive integrazioni, dal sig. Nigro Carmelo nato a Modica il 13.09.1963 e ivi residente in via San Giuliano 1ª Traversa n. 45 *(C.F.: NGR CML 63P13 F258Y)*, n.q. di Legale Rappresentante della "Avicola Mediterranea S.r.l." con sede a Modica in via Torre Cannata Olivieri *(P. Iva 01326980883)*, intesa ad ottenere il Provvedimento Unico S.U.A.P. ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. n. 160/2010, per la realizzazione di un impianto produttivo da destinare alla selezione ed imballaggio uova a servizio dell'azienda avicola e zootecnica esistente, in C.da Quartarella, nel terreno della superficie catastale complessiva di mq. 34.860,00 costituita dalle p.lle 62, 190, 191, 550, 551 e 148, di cui mq. 15.804,62 già vincolati con il rilascio del N.O. per Esecuzione dei lavori del 30.11.1974 e delle CC.EE. n. 92/1983, prot. n. 283/OR, n. 182/1984 e n. 25/1987, e mq. 17.705,38 superficie libera oggetto di intervento al netto di viabilità privata esistente *(p.lle 190 e 551, di mq. 1.325,00)*, ed ingombro antenna telefonica *(mq. 25,00 in corso di definizione)*;

COMUNE DI MODICA – VI SETTORE URBANISTICA

IL DIRIGENTE
Ing. Francesco Paolino

CONSIDERATO che la domanda ha dato luogo in data 12.03.2025 all'avvio del procedimento unico di cui all'art. 7 del D.P.R. n. 160/2010;

VISTO che il presente provvedimento fa seguito alla stipula dell'Atto di Costituzione di Diritto di Superficie a Titolo Oneroso, rogato notaio Dott. Guglielmo D'Angelo in data 11.06.2025, n. 4137 di repertorio, dal quale si rileva

che la società "Mediterranea Mangimi S.p.A." dichiara di costituire e concedere, ai sensi dell'art. 952 c.c., con effetto immediato, a favore della società "Avicola Mediterranea S.r.l.", che accetta di fare e mantenere la costruzione di un capannone per insediamento produttivo destinato alla selezione ed imballaggio uova nel terreno sito in C.da Quartarella nella superficie libera facente parte della superficie catastale di mq. 34.860,00 costituita dalle p.lle 62 (mq. 12.320,00) – 190 (mq. 760,00) – 191 (mq. 300,00) – 550 (mq. 12.915,00) - 551 (mq. 1.025,00) e 148 (mq. 7.540,00 oggetto di nuovo vincolo), del foglio 135, in Zona E/1 del P.R.G. vigente;

VISTO il N.O. igienico sanitario del 12.06.2025, prot. 45032/Asp-Siav;

VISTO il parere favorevole sullo scarico dei reflui sul suolo, reso dalla sezione "Autorizzazioni allo scarico e Collegamento Rete", in data 25.06.2025, trasmesso con nota prot. 32059 del 26.06.2025;

VISTI i versamenti degli importi per i diritti d'urgenza;

VISTA la dichiarazione resa tecnico progettista che la documentazione ai sensi della Legge n. 10/91 e ss.mm.ii., non è necessaria per le opere in progetto;

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);

VISTO il parere istruttorio e la conseguente proposta favorevole resa in data 26.06.2025, congiuntamente dal Responsabile del procedimento della Sezione n. 12, giusta Determina Dirigenziale n. 1544 del 03.07.2024, e dal Dirigente;

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

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

VISTO l'art. 3, comma 1, lett. e) del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;

VISTO l'art. 37 della L.R. n. 19/2020 e s.m.i.;

VISTA la L.R. n. 14/06;

VISTO l'art. 53 delle N.T.A. del vigente P.R.G.;

VISTA ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

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;

VISTI i due bonifici intestati alla Tesoreria Comunale, il primo del 12.06.2025 dell'importo di € 1.135,00 versato a titolo di acconto *(C.R.O.: 00451754405)*, e il secondo del 26.06.2025 di € 7.961,30 *(C.R.O.: 04543283044)*, a saldo degli oneri di urbanizzazione;

CONSIDERATO CHE la somma complessiva di € 9.096,30 è stata determinata in maniera provvisoria, in attesa del dovuto aggiornamento delle tariffe del contributo di costruzione per l'anno in corso e che la ditta dovrà provvedere all'integrazione della stessa una volta formalizzato l'aggiornamento in questione, previa comunicazione di quest'ufficio;

VISTO l'atto unilaterale d'obbligo edilizio a favore del Comune riguardante il suolo oggetto di vincolo del presente provvedimento, rogato Notaio Dott. Guglielmo D'Angelo in data 30.06.2025, n. 4171 di repertorio e n. 3383 di raccolta, e registrato all'Agenzia delle Entrate in data 02.07.2025, al n. 11043 del Registro Generale e al n. 8345 del Registro Particolare, dei RR.II.;

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;

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

AUTORIZZA

Il sig. Nigro Carmelo nato a Modica il 13.09.1963 e ivi residente in via San Giuliano 1ª Traversa n. 45, n.q. di Legale Rappresentante della "Avicola Mediterranea S.r.l." con sede a Modica in via Torre Cannata Olivieri *(P. Iva 01326980883)*, ad effettuare la realizzazione di un impianto produttivo insistente sulla p.lla 148 del foglio 135 da destinare alla selezione ed imballaggio uova a servizio dell'azienda avicola e zootecnica esistente in C.da Quartarella, in Zona E/1 del vigente P.R.G.:

DÀ ATTO

che le opere in progetto consistono nella realizzazione di un insediamento produttivo comprendente un piano terra da destinare alla selezione e all'imballaggio delle uova, avente una superficie coperta di mq. 1.769,10 minore di mq. 1.770,54 disponibili secondo il rapporto di copertura vigente ed inferiore a 1/10 della superficie rimanente di mq. 17.705,38 nonché una limitata zona soppalcata per depositi, uffici e servizi. 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 dell'area distinta in Catasto al foglio 135, p.lle 62, 190, 191, 550, 551 *(già vincolate a seguito del rilascio dei titoli autorizzativi precedenti)*, e della p.lla 148 di mq. 7.540,00 *(da vincolare su cui insiste il fabbricato produttivo da realizzare)*, per complessivi mq. 34.860,00 e per una superficie coperta da realizzare di mq. 1.769,10;
- Vincolo alla destinazione d'uso del fabbricato da adibire ad impianto produttivo per la selezione e l'imballaggio delle uova, come specificato nella documentazione tecnica allegata ed esaminata;

- Vincolo a mantenimento a parcheggio esterno della superficie di mq. 3.875,70 la quale a norma dell'art. 9 ultimo comma della L.R. n. 37/85, costituisce pertinenza dell'impianto produttivo, 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:

- L'inizio dei lavori, previo rilascio dell'Autorizzazione rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa, dovrà avvenire entro un anno dal rilascio del presente provvedimento, a pena di decadenza del provvedimento stesso e fatta salva comunicazione di proroga ai sensi dell'art. 6 comma 2 della Legge Regionale 10/08/2016, n. 16;
- E' fatto obbligo di presentare a questo Ufficio la suddetta 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;
- 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 10/08/2016, n. 16, non può essere superiore a **tre anni** dall' inizio dei lavori; se non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesto 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 del provvedimento e l'oggetto dei lavori, il nome e cognome della ditta autorizzata, 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 n.q., 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

A tutte le condizioni e prescrizioni dettate dal Responsabile del Procedimento qui integralmente trascritte:

- che con la comunicazione di inizio lavori venga trasmesso il N.O. rilasciato dal Servizio Prevenzione e Sicurezza Ambiente di Lavoro dell'A.S.P. n. 7 di Ragusa;

- che eventuali operi edili, allo stato non previsti in progetto, ricadenti all'interno del vincolo paesaggistico, dovranno essere preventivamente autorizzati sia dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa che da questo Settore – Urbanistica;
- che siano rispettate le condizioni indicate nel Parere Igienico Sanitario del 12.06.2025, prot. 45032/Asp-Siav;
- che prima dell'inizio dell'attività venga acquisita l'A.U.A.;
- che vengano rispettate le condizioni riportate nel parere favorevole reso dalla Sezione "Autorizzazioni scarico e collegamento rete", in data 25.06.2025, trasmesso con nota prot. 32059 del 26.06.2025;
- che il piano soppalcato dovrà rimanere di pertinenza esclusiva dell'insediamento produttivo oggetto del presente provvedimento
- Restano salve e valide tutte le condizioni e prescrizioni riportate nei precedenti titoli edilizi rilasciati non espressamente modificate dal presente Provvedimento;

ART. 3

Il ritiro del presente provvedimento 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. 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 atto, 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 i seguenti allegati vidimati dal Servizio Urbanistica dello Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Modica, i quali sono presi in consegna dal richiedente n.q.:

Tav. n. 1: Relazione tecnica; Tav. : Relazione tecnica integrativa; Tav. n. 2: Stralci Planimetrici; Tav. n. 3: Particolare Planimetrico; Tav. n. 3/A: Particolare Planimetrico – Impianto Smaltimento Reflui Realizzato; Tav. n. 3/B: Computo Planivolumetrico; Tav. n. 4: Piante, Prospetti e Sezioni Capannone; Tav. n. 4/A: Piante, Prospetti e Sezioni Deposito; Tav. n. 5: Piante, Prospetti e Sezioni Capannone (Stato di progetto); Tav. n. 5/A: Piante, Prospetti e Sezioni Deposito Uova e Imballaggi (Stato di Progetto); Tav. n. 5/B: Piante, Prospetti e Sezioni Deposito Uova e Imballaggi; Tav. n. 6: Documentazione Fotografica.

Il presente permesso si compone di n. 08 pagine compresa la presente, oltre agli allegati sopra elencati.

Modica, 10 LUG. 2025

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Francesco Profetto

COMUNE DI MODICA – VI SETTORE URBANISTICA

Il Dirigente
Ing. Francesco Paolino

10 LUG. 2025

Il sottoscritto n.q. dichiara di avere ritirato oggi _____ l'originale del presente provvedimento con n. 16 allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni in esso contenute e a cui il rilascio stesso è stato subordinato, impegnandosi altresì, all'integrazione della somma dovuta a titolo di contributo di costruzione, una volta formalizzato l'aggiornamento delle tariffe per l'anno in corso, previa comunicazione di quest'ufficio.

Il Dichiarante n.q.
AVI.MED. Avicola Mediterranea s.r.l. Via Torre Cannata Olivieri 97015 Modica (RG) C.F. / P.Iva: 01326980883

COMUNE DI MODICA
3° SETTORE

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal sig. Nigro Carmelo nato a Modica il 13.09.1963, n.q. di Legale Rappresentante della "Avicola Mediterranea S.r.l.", la cui identità è stata da me accertata in base al documento: Pers Cart

Modica, 10 LUG. 2025

Il Funzionario incaricato dal Sindaco

COMUNE DI MODICA Ufficio Urbanistica

IMPIEGATA INCARICATA DAL SINDACO
Rita Migliore