



33754

CITTA' DI MODICA



Provincia di Ragusa

VI SETTORE - URBANISTICA

PROVVEDIMENTO UNICO N. ²² /SUAP DEL 13/06/2017Sportello
Unico
Attività
Produttive

LA POSIZIONE ORGANIZZATIVA RESPONSABILE

VISTA la domanda presentata in data 07/12/2016 prot. n. 64513 allo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Modica dal sig. Giannone Pietro nato a Modica (RG) il 29/06/1961 ed ivi residente in Via Sacro Cuore n. 114/c. Codice Fiscale: GNN_PTB_61H29_F258C, nella sua qualità di legale rappresentante della Ditta "I.C.M. di Giannone Pietro s.n.c." con sede legale a Modica in Via Sacro Cuore n. 114/c, Partita I.V.A.: 01020280887, intesa ad ottenere il provvedimento unico per la ristrutturazione e la sopraelevazione del corpo uffici o realizzazione di due corpi da adibire a magazzini a servizio dell'impianto produttivo adibito alla "lavorazione e produzione di carpenterie metalliche" distinto in Catasto Fabbricati del Comune di Modica al Foglio 169 p.lla 2154 sub 1, sito a Modica nell'agglomerato industriale Modica - Pozzallo, Area ASI - C.da Fargione, zona "DI1" del P.R.C. ASI Modica - Pozzallo;

CONSIDERATO che la domanda ha dato luogo in data 07/12/2016 all'avvio del procedimento unico di cui all'art. 7 del D.P.R. 07/09/2010 n. 160;

CONSIDERATO che la domanda medesima riguarda un intervento comportante l'espletamento dei seguenti procedimenti ed il rilascio dei seguenti correlativi atti:

- Parere del Servizio Urbanistica dello Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Modica;
- Parere dell'Ufficio Servizio Igiene Ambiente di Via dell'A.S.P. n. 7 di Ragusa - Distretto di Modica;

- Parere dell'Ufficio del Genio Civile di Ragusa;

- Parere dell'Istituto per lo Sviluppo delle Attività Produttive di Ragusa;

- Parere del Settore Urbanistica sulla valutazione di incidenza sul pSIC

ITA080007 "Spiaggia Maganuco" espresso ai sensi dell'art. 1 della L.R.

08/05/2007;

CONSIDERATO che la Struttura Unica ha richiesto alle Amministrazioni competenti di compiere le attività amministrative corrispondenti ai procedimenti

anzidetti e di pervenire alle conseguenti determinazioni, così compiendo le istruttorie necessarie per la formazione del provvedimento conclusivo del procedimento unico;

CONSIDERATO che le Amministrazioni medesime hanno provveduto al riguardo e sono pervenute alle seguenti determinazioni:

- Parere favorevole del Servizio Urbanistica dello Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Modica espresso in data 27/06/2017;

- Parere favorevole dell'Ufficio Servizio Igiene Ambiente di Vita dell'A.S.P. n. 7 di Ragusa – Distretto di Modica espresso in data 11/04/2017, trasmesso con nota prot. n. 818/ASP-SIAV del 14/04/2017;

- Parere favorevole dell'Istituto per lo Sviluppo delle Attività Produttive di Ragusa espresso con Determina Dirigenziale n. 30 del 25/05/2017, trasmesso con nota prot. n. 13606 del 26/05/2017, parere n. 08 – 2017 – RG – 02 del 24/05/2017;

- Parere favorevole del Settore Urbanistica sulla valutazione di incidenza sul pSIC ITA080007 "Spiaggia Maganuco" espresso ai sensi dell'art. 1 della L.R. 08/05/2007 in data 12/06/2017;

VISTA l'attestazione di avvenuta presentazione del progetto ai sensi dell'art. 17 della Legge 02/07/74, n. 64, così come previsto dall'art. 32 comma 2, della L.R.

n. 7/2003 rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa con nota prot. n. 90138 del 24/04/2017;

VISTA la nota prot. n. 33176 del 05/07/2017 con la quale viene trasmesso contratto di locazione commerciale dell'immobile a favore alla ditta "I.C.M. s.r.l. a socio unico" con sede legale a Modica in Viale delle Industrie n. 39, Agglomerato Industriale di Modica Pozzallo, Partita I.V.A.: 01427250889, della quale, il sig. Giannone Pietro risulta legale rappresentante, e nel contempo chiede che il provvedimento unico venga rilasciato alla stessa;

VISTA la Determinazione del Sindaco n. 1726 del 08/07/2013;

VISTO il D.Lgs. 112/2008 e il D.P.R. 07/09/2010 n. 160;

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

In base alle sopraindicate determinazioni delle Amministrazioni competenti, il sig. **Giannone Pietro** nato a Modica (RG) il 29/06/1961 ed ivi residente in Via Sacro Cuore n. 114/c, Codice Fiscale: GNN PTR 61H29 F258C, nella sua qualità di legale rappresentante della Ditta "I.C.M. s.r.l. a socio unico", con sede legale a Modica in Viale delle Industrie n. 39, Agglomerato Industriale di Modica Pozzallo, Partita I.V.A.: 01427250889, a potere effettuare la ristrutturazione e sopraelevazione del corpo uffici e la realizzazione di due corpi da adibire a magazzini a servizio dell'impianto produttivo adibito alla "lavorazione e produzione di carpenterie metalliche", distinto in Catasto Fabbricati del Comune di Modica al Foglio 169, p.lla 2154, sub 1, sito a Modica nell'agglomerato industriale Modica – Pozzallo - Area ASI - C.da Fargione, zona "DI1" del P.R.C. ASI Modica – Pozzallo, in conformità alla

documentazione tecnica allegata, agli atti istruttori, ai relativi sopra citati pareri acquisiti, alle condizioni e prescrizioni da essi imposti e a qualsiasi altra normativa pertinente;

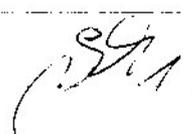
Il presente provvedimento è subordinato alle seguenti prescrizioni:

- Vincolo dell'area su cui insiste il fabbricato distinto in Catasto Fabbricati del Comune di Modica al Foglio 169, p.lla 2154, sub 1, sito a Modica nell'agglomerato industriale Modica - Pozzallo - Area ASI - C.da Fargione, zona "DI1" del P.R.C. ASI Modica - Pozzallo, in testa alla Ditta "Giannone Pietro", per la superficie autorizzata di mq. 340,30, secondo un rapporto di copertura minore di 0,50 mq./mq. ed una corrispondente volumetria autorizzata di mc. 974,40, secondo una densità edilizia fondiaria massima minore di 8 mc./mq.;
- Vincolo alla destinazione d'uso dei fabbricati a servizio dell'impianto produttivo adibito alla "lavorazione e produzione di carpenterie metalliche", come specificato nella documentazione tecnica esaminata dalle Amministrazioni competenti;
- Vincolo a mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 478,00, 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;
- Vincolo a mantenimento della superficie di mq. 797,24, da destinare ad area a verde così come imposto nelle prescrizioni del P.R.C. ASI Modica - Pozzallo approvato con D.A. n. 84 del 22/02/2002;
- Quanto sopra visti, fatti salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi.

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

- L'inizio dei lavori, previa denuncia all' Ufficio del Genio Civile di Ragusa ai sensi dell'art. 4 della Legge 5 Novembre 1971 n. 1086, dovrà avvenire entro un anno dal rilascio del presente provvedimento pena decadenza del provvedimento stesso;

- 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;



- 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 demolizioni, 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 suddetta 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, non può essere superiore a tre anni dall' inizio dei lavori; 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, ai committenti 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.

▪ Che vengano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni dettate dal parere favorevole dell'Ufficio Servizio Igiene Ambiente di Vita dell'A.S.P. n. 7 di Ragusa – Distretto di Modica espresso in data 11/04/2017, trasmesso con nota prot. n. 818/ASP-SIAV del 14/04/2017, di seguito indicate:

- *Fatte salve eventuali competenze autorizzative di altre amministrazioni ed il rispetto di ogni altra normativa di legge specifica del settore e che in tutti i locali sia garantita idonea areazione e illuminazione.*

▪ Che vengano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni dettate dal parere favorevole del Settore Urbanistica sulla valutazione di incidenza sul pSIC ITA080007 "Spiaggia Magarucco" espresso ai sensi dell'art. 1 della L.R. 08/05/2007 in data 12/06/2017, di seguito indicate:

- *I materiali provenienti dagli scavi, qualora non riutilizzati nell'ambito dei lavori, dovranno essere prioritariamente inviati presso impianti di trattamento/recupero autorizzati o in alternativa, smaltiti in discariche autorizzate ai sensi delle norme vigenti, da individuare prima dell'affidamento dei lavori.*

- *Il committente dovrà adottare tutte le precauzioni necessarie per impedire emissioni diffuse nelle fasi di carico e scarico, movimentazione o stoccaggio di materiali polverosi,*

- *Le zone adibite alle operazioni di stoccaggio di materiali polverosi, in fase di costruzione dovranno essere opportunamente confinate;*

- *L'area adibita allo stoccaggio degli oli e dei materiali oleosi dovrà essere realizzata conformemente a quanto previsto dall'Allegato C al D.M. 392/96;*

- *La superficie disponibile per lo stoccaggio dei materiali polverosi dovrà essere indicativamente pari a 10 m2 per 1 tonnellata di materiale;*

- Tutte le strutture destinate allo stoccaggio dovranno essere realizzate in modo da garantire la separazione delle sostanze tra loro incompatibili;

- I percorsi dei mezzi adibiti al trasporto su gomma dei materiali polverosi in entrata ed in uscita dall'impianto dovranno essere scelti in modo da evitare di interferire con i centri abitati, con zone sensibili ed aree protette;

- Dovrà essere ridotto all'essenziale il sistema di illuminazione, evitando in ogni caso la realizzazione di impianti a forte diffusione della luce, dovranno essere installati appositi "piatti" direttamente sui corpi illuminati in modo da convogliare verso il basso il flusso luminoso e munire gli stossi di appropriati soffondi per ridurre il riverbero luminoso;

- Dovrà essere effettuata una campagna di rilevazione dei valori di rumore sia durante la fase di costruzione che durante la fase di esercizio dell'impianto, i cui risultati dovranno essere trasmessi a questo Comune ed alle autorità preposte al monitoraggio ambiente;

- Qualora le emissioni sonore fossero superiori al limite consentito, il committente sarà obbligato a realizzare le necessarie opere di mitigazione dell'impatto acustico in ottemperanza alle prescrizioni di legge.

- Il committente è onerato di elaborare un manuale di gestione ambientale dell'impianto ai sensi della norma UNI EN ISO 14001 (prepedeutico per una futura certificazione ambientale), individuando le responsabilità, le procedure e le istruzioni operative che saranno seguite nella conduzione dell'impianto, e di trasmetterlo a questo Assessorato;

- Il committente è onerato di predisporre un piano di ripristino e/o restauro ambientale di un'area avente una superficie almeno pari a quella di progetto, da individuarsi in accordo con il Consorzio ASI di Ragusa all'interno del

perimetro dell'agglomerato industriale di cui al Piano regolatore consortile;

- Il suddetto piano dovrà tener conto di quanto previsto nel formulario NATURA

2000 a corredo del pS.I.C. in parola ed essere trasmesso al Consorzio ASI ed al Comune di Modica, prima dell'inizio delle attività;

- Vengano calendarizzati i lavori da eseguire in relazione ai periodi in cui gli uccelli individuati nel formulario sostano nel sito pSIC ITA080007 "spiaggia Maganuco";

- Venga schermato opportunamente il luogo dei lavori;

Vengano adottate tutte le misure di mitigazione previste nella relazione d'incidenza al punto 6 in conformità ai contenuti del Decreto Dirigenziale dell'Assessorato Regionale Territorio Ambiente n. 390 del 03/04/2006;

- Tutte le superiori prescrizioni prevalgono su ogni scelta progettuale anche se la stessa è indicata negli elaborati e documenti allegati alla pratica.

ART. 3

Il presente provvedimento è rilasciato al soggetto richiedente mediante consegna a mano; copia sarà trascritta nei pubblici Registri Immobiliari di Ragusa a cura e spese del concessionario. Il ritiro dell'atto autorizzativo comporta per i richiedenti e/o gli aventi diritto l'accettazione di tutte le condizioni e prescrizioni sopra riportate nonché l'osservanza delle norme contenute nel Piano Regolatore Generale e nel Regolamento Edilizio Vigenti;

Il presente provvedimento viene rilasciato in esenzione del contributo per il rilascio del permesso di costruire di cui alla Legge Regionale 10/08/2016, n. 16.

ART. 4

Il presente provvedimento sarà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Modica che vi rimarrà 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

Fa parte integrante del presente atto N. 06 elaborati vidimati dal Servizio Urbanistica dello Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Modica, nonché, tutta la documentazione tecnica in originale vidimata dagli Enti competenti e trasmessa contestualmente al parere espresso, la quale viene presa in consegna dal richiedente.

Il presente provvedimento si compone di n. 09 pagine e n. 10 righe alla 10^a.

Modica li, 19 LUG. 2017

Il Responsabile del procedimento

Geom. Corrado Caruso

La Posizione Organizzativa

Arch. Salvatore Monaco

Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi 01 AGO 2017 l'originale del
presente provvedimento e di accettare tutte le condizioni e le prescrizioni in
essa contenute e obbligarsi all'osservanza delle stesse cui il rilascio del presente
è subordinato.



Il Dichiarante

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Antonio P. P.", written over the printed text "Il Dichiarante".