



25391
19 SET. 2017

CITTA' DI MODICA



Patrimonio dell'Umanità

Provincia di Ragusa

VI SETTORE - URBANISTICA

PROVVEDIMENTO UNICO N. 32 - /SUAP DEL 19 SET. 2017

Sportello
Unico
Attività
Produttive

LA POSIZIONE ORGANIZZATIVA RESPONSABILE

VISTA la domanda presentata in data 21/07/2017 prot. n. 36205 allo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Modica dal sig. Iemmolo Alessio nato a Ragusa il 23/08/1981 e residente a Modica (RG) in Via Sacro Cuore n. 114/c, Codice Fiscale: MML LSS 81M23 H163M, nella sua qualità di titolare della omonima ditta individuale con sede legale a Modica (RG) in Via Sacro Cuore n. 114/c, Partita I.V.A.: 01658320880, intesa ad ottenere il provvedimento unico per effettuare opere di ristrutturazione finalizzate al cambio di destinazione d'uso del fabbricato distinto in Catasto Fabbricati del Comune di Modica al Foglio 152, p.la 272, subb. 2 e 3, con area di pertinenza, il tutto della superficie catastale di mq. 450, siti a Modica in C.da Zappulla, zona "E1" del P.R.G., da adibire ad attività turistico ricettiva di "case vacanza" con annesso centro benessere;

CONSIDERATO che la domanda ha dato luogo in data 21/07/2017 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 della Sezione Autorizzazione allo Scarico Collegamento Rete del Comune di Modica;

- Parere dell'Ufficio Servizio Igiene Ambiente di Vita dell'A.S.P. n. 7 di Ragusa -

Distretto di Modica;

- Parere dell'Ufficio del Genio Civile di Ragusa;

- Parere della Soprintendenza ai BB.CC. ed Ambientali sez. di Ragusa;

- Parere favorevole del Servizio Turismo del Libero Consorzio Comunale di Ragusa;

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 18/09/2017

- Parere favorevole della Sezione Autorizzazione e di Scarico Collegamento Rete del Comune di Modica espresso in data 01/09/2017

- Parere favorevole dell'Ufficio Servizio Igiene Ambiente e Vita dell'A.S.P. n. 7 di Ragusa – Distretto di Modica espresso in data 25/08/2017, trasmesso con nota prot. n. 1872/ASP-SIAV del 31/08/2017;

- Parere favorevole della Soprintendenza ai BB.CC. ed Ambientali sez. di Ragusa espresso e trasmesso con nota prot. n. 2460/U.O.03 del 10/09/2017, posizione BN 15968 MD 4603;

- Parere favorevole del Servizio Turismo del Libero Consorzio Comunale di Ragusa espresso e trasmesso con nota prot. n. 0028475 del 04/09/2017

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. 0179564 del 08/09/2017;

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. Iemmolo Alessio nato a Ragusa il 23/08/1981 e residente a Modica (RG) in Via Sacro Cuore n. 114/c, Codice Fiscale: MML LSS 81M23 H163M, nella sua qualità di titolare della omonima ditta individuale con sede legale a Modica (RG) in Via Sacro Cuore n. 114/c, Partita I.V.A.: 01658320880, a potere effettuare opere di ristrutturazione finalizzate al cambio di destinazione d'uso del fabbricato distinto in Catasto Fabbricati del Comune di Modica al Foglio 152, p.la 272, subb. 2, e 3, con area di pertinenza, il tutto della superficie catastale di mq. 450, siti a Modica in C.da Zappulla, zona "E1" del P.R.G., da adibire ad attività turistico ricettiva di "case vacanza" con annesso centro benessere, 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.

- Quanto sopra visti, fatti salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi.
- Il presente provvedimento è subordinato alle seguenti prescrizioni:

ART. 1

▪ 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 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;

- 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, 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 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 della Sezione Autorizzazione allo Scarico Collegamento Rete del Comune di Modica espresso in data 01/09/2017, di seguito indicate:
 - Rispetto dei limiti tabellari per lo scarico sul suolo previsti dalla tab. 4 allegato 5 alla parte III del D.lgs 152/2006 e s.m.i.;
 - *I presidi depurativi adottati (fossa imhoff, pozzetto degrassatore e percolatore acrobico) siano correttamente dimensionati per 8 abitanti equivalenti e muniti di idonea certificazione a garanzia del rispetto dei limiti tabellari per lo scarico sul suolo;*
 - *Nell'impianto di scarico dovranno essere convogliate esclusivamente acque reflue domestiche;*
 - *Per le ordinarie pulizie utilizzare detersivi di uso domestico ad alta degradabilità;*
 - *Estrarre periodicamente con cadenza minima annuale, e comunque ogni qualvolta se ne ravvisi la necessità, i fanghi ed i sedimenti accumulati nella fossa imhoff e nel pozzetto degrassatore, con pompa mobile e successivo trasferimento in impianti idonei tramite ditte regolarmente autorizzate, conservando i formulari attestanti gli avvenuti regolari conferimenti, con obbligo di esibirli a richiesta degli organi deputati al controllo;*
 - *Effettuare tutte le manutenzioni ordinarie e straordinarie al fine di garantire costantemente l'efficienza dell'impianto di trattamento;*
 - *Eventuali rifiuti speciali, pericolosi e non, derivanti dalle attività, dovranno*

essere trattati, stoccati e smaltiti in conformità alla normativa vigente in materia di rifiuti;

- Adeguamento dello scarico alle norme tecniche generali ed a quelle integrative e di attuazione, anche più restrittive, che saranno eventualmente emanate dalle competenti Autorità;

- Fatta salva l'attività di controllo del comune il titolare dello scarico dovrà:

1) Entro 60 giorni dall'avvio dello scarico e poi con cadenza biennale, effettuare l'autocontrollo mediante il campionamento e l'analisi, da parte di un tecnico abilitato, sulla qualità dello scarico dei reflui dopo trattamento prima di essere immessi nel corpo ricettore finale, per il rispetto dei parametri riportati nella Tab. 4 dell'allegato 5 parte terza D.lgs n° 152/2006 e ss.mm.ii. Al fine di permettere la possibilità di verifica sulle operazioni di campionamento e analisi dei reflui, la data di autocontrollo dei reflui deve essere comunicata almeno trenta giorni prima al Secondo Servizio del Sesto Settore di questo Comune. I dati analitici corredati delle relative relazioni di analisi ed attestazione di conformità ai limiti tabellari, sottoscritti da tecnico abilitato, dovranno essere trasmessi tempestivamente, compatibilmente con i tempi tecnici di esecuzione, al Secondo Servizio del Sesto Settore di questo Comune. Non saranno prese in considerazione attestazioni di analisi effettuate da personale non qualificato del laboratorio analisi;

- 2) In autotutela, inibire lo scarico dei reflui con caratteristiche non conformi ai limiti di cui alle succitate tab. 1 allegata al D.P.R. 227/2011, e Tab. 4 dell'allegato 5 parte III del D.lgs n° 152/2006;

- La ditta a provvedimento edilizio acquisito, e ad opere realizzate dovrà presentare al SUAP richiesta di autorizzazione unica ambientale di cui al DPR

59/2013 allegando una perizia giurata/asseveramento attestante, fra l'altro, la realizzazione dell'impianto di raccolta/trattamento/smaltimento dei reflui in conformità alle norme di settore ed agli elaborati tecnici (tavolo 1s, 2s, 3s e 4s) parti integranti del presente parere.

L'avvio dello scarico è subordinato al provvedimento del SUAP di adozione della deliberazione A.U.A. rilasciata dal Libero Consorzio Comunale ex Provincia Regionale di Ragusa, e da ogni altra prescrizione e/o condizione che potrà essere imposta sia con la succitata certificazione A.U.A. che in fase di esercizio dell'attività in funzione degli esiti delle analisi sulla qualità dei reflui prodotti con l'obbligo di adeguare l'impianto di trattamento e smaltimento dei reflui nel caso gli esiti delle analisi dovessero evidenziare valori non rispettosi dei parametri imposti dalla norma.

▪ 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 25/08/2017, trasmesso con nota prot. n. 1872/ASP-SIAV del 31/08/2017, 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 della Soprintendenza ai BB.CC. ed Ambientali sez. di Ragusa espresso e trasmesso con nota prot. n. 2460/U.O.03 del 10/09/2017, posizione BN 15968 MD 4603, di seguito indicate:

- Gli intonaci vengano realizzati uniformandoli a tutto il fabbricato, anche non di proprietà;

- Gli infissi vengano realizzati in legno, nelle forme e nei colori tradizionali;

- La scala esterna venga realizzata in pietra;

- Il giardino d'inverno venga realizzato in cor - ten e il pergolato in progetto non venga realizzato;

- L'impianto fotovoltaico dovrà essere integrato alla copertura del giardino d'inverno e perimetralmente dovrà essere realizzato un rifascio in cor – ten idoneo a schermare sia i pannelli di copertura che i pannelli fotovoltaici;

- Il rivestimento interno della piscina dovrà essere realizzato utilizzando tinte non in contrasto con il paesaggio, è fatto divieto di utilizzare rivestimenti di colore azzurro o verde acqua;

- Per la sistemazione esterna: non vengano estirpati gli alberi esistenti ed eventualmente integrati con essenze autoctone; la pavimentazione esterna venga realizzata con basole in pietra locale posizionate a secco in modo da garantire la permeabilità del terreno;

- Eventuali grondaie e pluviali vengano realizzate in rame o lamierino zincato;

- L'accesso al vano tecnico venga realizzato con due porte, come rappresentato nel rendering, e dovranno essere anch'esse realizzate in legno;

- La ditta dovrà comunicare l'inizio dei lavori a questa Soprintendenza e a fine lavori dovrà essere inviata una relazione descrittiva con ampia documentazione fotografica delle opere realizzate;

- Il progetto approvato dovrà essere realizzato nelle quote e nelle dimensioni conformemente ai grafici ed alle modifiche indicate;

- Ogni eventuale variante dovrà essere preventivamente approvata dalla Soprintendenza per non incorrere nelle sanzioni previste a carico dei trasgressori ai sensi dell'art. 181 del D.Lgs. n. 42/04.

ART. 3

Il presente provvedimento è rilasciato al soggetto richiedente mediante consegna a mano. 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 soggetto richiedente ha proceduto al versamento dell'importo di € 1.560,75 (euro millecinquecentosessanta/75) relativamente a quanto dovuto per oneri di cui all'art. 20 della Legge Regionale 16/04/2003, n. 4, dell'importo di € 1.000,00 (euro mille/00) relativamente a quanto dovuto per sanzione pecuniaria prevista dall'art. 3 comma 5 della Legge Regionale 10/08/2016, n. 16, nonché alla stipula di apposita polizza fidejussoria n. 2017/50/2441774 del 18/09/2017 relativamente a quanto dovuto per contributo per il rilascio del permesso di costruire di cui all'art. 7 della Legge Regionale 10/08/2016, n. 16, per l'importo di € 7.898,05 (euro settemilaottocentonovantotto/05), aumentato del 40%, quale garanzia per eventuali sanzioni amministrative previste dall'art. 42 del D.P.R. n. 380/2001. Detto contributo dovrà essere rateizzato in quattro rate semestrali, pari ad € 1.974,52 (euro millenovecentosettantaquattro/52), a partire dalla data di decorrenza della garanzia (polizza fidejussoria). L'attestazione di versamento dovrà essere trasmessa a questo Settore, entro e non oltre 10 giorni dell'avvenuto versamento di ogni rata;

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. 04 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. 10 pagine e n. 09 righe alla 11^a.

Modica li, 19 SET. 2017

Il Responsabile del procedimento

Geom. Corrado Caruso

La Posizione Organizzativa

Arch. Salvatore Monaco

Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi 19 SET. 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