



48071
CITTA' DI MODICA

CITTA' DI MODICA



Patrimonio dell'Umanità

Provincia di Ragusa

VI SETTORE - URBANISTICA

Sportello
Unico
Attività
Produttive

PROVVEDIMENTO UNICO N. 43 /SUAP DEL 29 SET. 2017

LA POSIZIONE ORGANIZZATIVA RESPONSABILE

VISTA la domanda presentata in data 12/03/2012 prot. n. 14276 allo Sportello

Unico per le Attività Produttive del Comune di Modica dalla sig.ra La Rosa

Rosanna, nata a Sortino (SR) il 06/03/1960 ed ivi residente in C.so Umberto n.

95, Codice Fiscale: LBS RNN 60C46 1864I, nella sua qualità di legale

rappresentante della Ditta "Cambiocavallo s.r.l." con sede legale a Modica in

C.da Zimmardo, Partita I.V.A.: 01412490896, intesa ad ottenere il provvedimento

unico per effettuare per l'ampliamento dell'impianto produttivo adibito a "struttura

turistico - ricettiva", distinta in Catasto Fabbricati del Comune di Modica al Foglio

158, p.lla.346 sub 2 e sub 3, nell'area distinta in Catasto Terreni del Comune di

Modica al Foglio 158, p.lle 362, 339, 340, 406 e 364, il tutto della superficie

catastale complessiva di mq. 10.058, sita a Modica in C.da Zimmardo, zona "E1"

del P.R.G.;

CONSIDERATO che la domanda ha dato luogo in data 12/03/2012 all'avvio del

procedimento di cui all'art. 8 del D.P.R. 07 settembre 2010, n. 160 per la

convocazione di una conferenza di servizi al fine di proporre la variazione dello

strumento urbanistico;

CHE il Responsabile del Procedimento del Comune di Modica, ai sensi dell'art. 8

del D.P.R. 07 settembre 2010, n. 160, ha convocato, in prima convocazione, la

Conferenza di Servizi per il giorno 22/07/2014 per l'esame dell'istanza presentata

dalla ditta "Cambiocavallo s.r.l." ed ha invitato a partecipare alla conferenza le

amministrazioni pubbliche competenti ad adottare atti di concerto o di intesa
nonché a rilasciare pareri, autorizzazioni, nulla osta, per la conclusione del
presente procedimento amministrativo;

CHE il Settore Ecologia del Comune di Modica ha espresso parere favorevole in
data 04/03/2013 e trasmesso con nota prot. n. 10226 del 05/03/2013,

CHE l'Ufficio del Genio Civile di Ragusa ha espresso parere favorevole ai sensi
dell'art. 13 della Legge n. 64/1974 trasmesso con nota prot. n. 29474 del
24/01/2013, prat. n. 1344;

CHE il Settore Turismo della Provincia Regionale di Ragusa ha espresso parere
favorevole trasmesso con nota prot. n. 0045414 del 09/10/2012;

CHE in data 22/07/2014, e successivamente in data 23/09/2014, 29/10/2014 e
08/01/2015, presso la sede del Comune di Modica si sono svolte le Conferenze
di Servizi, nella quale, dopo approfondita disamina, tutti i partecipanti nelle
qualità prima indicate, di comune accordo all'unanimità hanno deciso di
accogliere l'istanza presentata dalla ditta "Cambiocavallo s.r.l." e di trasmettere
il verbale al Consiglio Comunale di Modica per la pronuncia definitiva sulla
proposta di variante dello strumento urbanistico;

VISTO il verbale della seduta conclusiva della Conferenza di Servizi convocata ai
sensi dell'art. 8 del D.P.R. 07 settembre 2010, n. 160 del 08/01/2015, con il
quale i rappresentanti delle amministrazioni pubbliche intervenute hanno ritenuto
meritevole di approvazione l'istanza presentata dalla ditta "Cambiocavallo s.r.l.";

VISTO il parere n. 01 del 25/11/2014 del D.R.U. dell'Assessorato Regionale
Territorio ed Ambiente sulla proposta di Variante al P.R.G. trasmesso con nota
prot. n. 24094 del 03/12/2014;

VISTO il D.A. n. 456/GAB del 09/10/2015 con il quale l'Assessorato Regionale

Territorio Ambiente ha espresso parere favorevole di esclusione alla procedura V.A.S. (valutazione ambientale strategica) con prescrizioni, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 comma 4 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii. per l'ampliamento

dell'impianto produttivo adibito a "struttura turistico – ricettiva" sito a Modica in C.da Zimmardo;

VISTO il parere favorevole dell'Ufficio Servizio Igiene Ambiente di Vita dell'A S.P. n. 7 di Ragusa – Distretto di Modica espresso in data 30/03/2016;

VISTA la Deliberazione n. 125 del 12/09/2017, con la quale il Consiglio Comunale ha approvato la variante per l'ampliamento dell'impianto produttivo adibito a "struttura turistico – ricettiva", sita a Modica in C.da Zimmardo, della ditta "Cambiocavallo s.r.l.", comportante la variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 37 della L.R. n. 10/2000;

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. 0189272 del 25/09/2017;

VISTA la nota prot. n. 0190416 del 26/09/2017 dell'Ufficio del Genio Civile di Ragusa, con la quale, in merito alla prescrizione imposta dal parere favorevole ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 64/1974 espresso trasmesso con nota prot. n. 29474 del 24/01/2013, prat. n. 1344, la stessa viene modificata nella parte relativa alla regimentazione delle acque meteoriche;

VISTA la nota prot. n. 47384 del 27/09/2017 con la quale la ditta, trasmette elaborato progettuale a superamento della prescrizione imposta al primo punto del parco favorevole del Settore Ecologia del Comune di Modica espresso in data 04/03/2013 e trasmesso con nota prot. n. 10226 del 05/03/2013, di seguito

indicata;

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, la sig.ra La Rosa Rosanna, nata a Sortino (SR) il 06/03/1960 ed ivi residente in C.so Umberto n. 95, - Codice Fiscale: LRS RNN 60C46 18641, nella sua qualità di legale rappresentante della Ditta "Cambiocavallo s.r.l." con sede legale a con sede legale a Modica in C.da Zimmardo, Partita I.V.A.: 01412490896, a potere effettuare per l'ampliamento dell'impianto produttivo adibito a "struttura turistico - ricettiva", distinta in Catasto Fabbricati del Comune di Modica al Foglio 158, p.Illa 346 sub 2 e sub 3, nell'area distinta in Catasto Terreni del Comune di Modica al Foglio 158, p.Ile 362, 339, 340, 406 e 364, il tutto della superficie catastale complessiva di mq. 10.058, sita a Modica in C.da Zimmardo, zona "E1" del P.R.G., 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 158, p.Illa 346 sub 2 e sub 3, e dell'area distinta in Catasto Terreni del Comune di Modica al Foglio 158, p.Ile 362, 339, 340, 406 e 364, il tutto della superficie catastale complessiva di mq. 10.058, sita a Modica

in C.da Zimmardo, zona "E1" del P.R.G., in testa alla Ditta "in testa alla Ditta
"Tringali Salvatore nato a Ragusa il 23/01/1960 Codice Fiscale: TRN SVT
60A23 H163N e La Rosa Rosanna nata a Sortino (SR) il 06/03/1960 Codice
Fiscale: LRS RNN 60C46 I8641", per una volumetria di mc. 1.697,28, che
sommata alla volumetria esistente pari a mc. 1.687,44, determina una
volumetria complessiva di mc. 3.384,72, che rapportata alla superficie di
intervento determina un indice di edificabilità pari a 0,337 mc./mq.;

- Vincolo alla destinazione d'uso delle opere limitatamente al tipo di attività prevista (struttura turistico – ricettiva), come specificata nella documentazione tecnica esaminata dalle Amministrazioni competenti ed approvata dal Consiglio Comunale di Modica in variante al P.R.G., con divieto di futuri frazionamenti e/o cambi di destinazione d'uso;

- Vincolo della superficie di mq. 354,60 a mantenimento a parcheggio permanente ai sensi dell'art. 18 della L. n. 765/67, la quale a norma dell'art. 9 ultimo comma della L.R. N. 37/95, costituisce pertinenza delle costruzioni, ai sensi e per gli effetti degli artt. 817, 818 e 819 del codice civile;

- Vincolo della superficie complessiva di mq. 927,47 a mantenimento ad aree adibite a parcheggio (ad uso pubblico) ai sensi dell'art. 3 del D.M. 02/04/1968 n. 1444, nonché

- Vincolo della superficie di mq. 690,31 a mantenimento ad aree adibite a verde attrezzato ai sensi dell'art. 3 del D.M. 02/04/1968 n. 1444;

- 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:

- Resta fermo che l'inizio dei lavori seguirà gli adempimenti di rito di cui alla nota prot. n. 48044 del 29/09/2017;

- 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 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 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 del Settore Ecologia del Comune di Modica espresso in data 04/03/2013 e trasmesso con nota prot. n. 10226 del 05/03/2013, di seguito indicate:

- La striscia di terreno impegnata dai canali disperdenti sia realizzata e vincolata a verde, al fine di favorire il passaggio dell'aria nei terreni necessaria per l'ossidazione dei reflui chiarificati;

- Il sistema di rilancio per il sollevamento delle acque grigie stoccate in un recipiente di accumulo preveda due pompe di rilancio di cui una alternativa all'altra, o un gruppo elettrogeno per l'alimentazione del sistema nel caso di assenza di energia elettrica;

- Sia previsto un sistema di stoccaggio delle acque di contro lavaggio dei filtri delle piscine non preventivamente trattate, le quali saranno stoccate in apposito serbatoio a tenuta ed avviate allo smaltimento in regime di rifiuti liquidi.

▪ 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 30/03/2016, di seguito indicate:

Fatto 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 dell'Ufficio del Genio Civile di Ragusa ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 64/1974 trasmesso con nota prot. n. 29474 del 24/01/2013, prat. n. 1314, così come modificate dalla nota prot. n. 0190416 del 26/09/2017, di

seguito indicate:

- Ai sensi del punto 4 della Circolare ARTA n. 57027 del 15/12/2012, la ditta

proponente produca la cartografia di analisi e quella di sintesi anche su

supporto informatico ed in formato conforme agli standard di cui al D.Lgs. 27

gennaio 2010, n. 32 "Attuazione della direttiva 2007/2/CE, che istituisce una

infrastruttura per l'informazione territoriale della Comunità europea (INSPIRE)".

Sarà cura dell'Amministrazione Comunale trasmettere la suddotta cartografia

su supporto informatico al competente Assessorato Regionale Territorio ed

Ambiente:

- Prima dell'inizio dei lavori nell'area di intervento, dovrà essere acquisito

preventivo Nulla Osta di questo Ufficio al fine di valutare in concreto la

sistemazione dell'area sotto i profili delle opere di captazione, convogliamento,

allontanamento e recapito finale delle acque meteoriche.

▪ Che vengano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni dettate dal parere

favorevole del Settore Turismo della Provincia Regionale di Ragusa espresso

parere e trasmesso con nota prot. n. 0045414 del 09/10/2012, di seguito

indicate:

- Che l'attrezzatura, l'ubicazione e l'arredamento offrano alla clientela il

medesimo trattamento della casa madre e fatto salvo l'accertamento dei

requisiti di competenza degli altri enti.

▪ Che vengano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni dettate dal D.A. n.

456/GAB del 09/10/2015 con il quale l'Assessorato Regionale Territorio

Ambiente ha espresso parere favorevole di esclusione alla procedura V.A.S.

(valutazione ambientale strategica) ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 comma 4

del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii. di seguito indicate:

In fase di attuazione:

Evitare la compromissione dello stato qualitativo delle acque, dei corpi idrici (sia superficiali che sotterranei esistenti). Separare le reti fognario (bianca e nera) per evitare l'eccessivo convogliamento ed accumulo nel depuratore comunale.

Recuperare il terreno del cantiere colmando depressioni e livellando i rilievi di materiale di risulta favorendo il recupero naturalistico del sito con la ripresa delle funzioni naturali a livello pedologico, paesaggistico e di vegetazione).

La realizzazione delle opere dovrà avvenire nel rispetto delle vigenti disposizioni normative in materia di risparmio energetico e di impiego di tecnologie che sfruttino le energie rinnovabili eco- compatibili ed eco-sostenibili.

E' importante la sostenibilità dell'intervento ed ottimizzazione delle prestazioni energetiche favorendo l'uso di fonti rinnovabili di energia e diversificazione energetica, ricercando il miglior rapporto costi-benefici.

Risparmio delle risorse acqua e suolo: risulta opportuno ricorrere al recupero delle acque meteoriche per l'utilizzo irriguo e/o, previa realizzazione di reti duali, igienico sanitario.

Prevedere superfici permeabili per le zone destinato a parcheggio.

In fase di cantiere:

Mantenere umide le piste sterrate e i cumuli di materiale edile polverose all'interno del cantiere per evitare nubi di polvere, che potrebbero arrecare fastidio all'ambiente, alle persone residenti e alle persone in transito nelle vie prossime all'aria di cantiere;

Realizzare aree dotate di coperture impermeabili, per la sosta e la manutenzione delle macchine, ciò allo scopo di limitare l'inquinamento del

suolo dovuto ad eventuali perdite di carburanti e/o lubrificanti;

Limitare le attività di smaltimento dei materiali provenienti dagli sbancamenti,

verificando la possibilità di riutilizzarli nell'ambito dei lavori in argomento,

consentendo un modellamento del suolo il più aderente possibile all'attuale

conformazione morfologica.

Contenere l'inquinamento dell'aria causato dall'emissione dei veicoli in fase di

cantiere.

ART. 3

Il presente provvedimento è rilasciato al soggetto richiedente mediante consegna

a mano: copia 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 soggetto richiedente ha proceduto alla stipula di apposita polizza fidejussoria n.

2017/50/2442767 del 27/09/2017 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 33.217,98

(trentatremiladuecentodiciassete/98), 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 €.

8.304,50 (euro ottomilatrecentoquattro/50), a partire dalla data di decorrenza

della garanzia (polizza fidejussoria). L'attestazione di versamento dovrà essere

trasmetta 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. 09 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. 11 pagine e n. 13 righe alla 12ª.

Modica li, 20/05/2017

Il Responsabile del procedimento

La Posizione Organizzativa

Geom. Corrado Caruso

Arch. Salvatore Monaco

Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi 20/05/2017 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.

20/05/2017



Il Dichiarante

[Handwritten signature]