



4375  
23 GEN 2010

# CITTA' DI MODICA



Provincia di Ragusa

VI SETTORE - URBANISTICA

PROVVEDIMENTO UNICO N. 05 /SUAP DEL 23 GEN 2010

Sportello  
Unico  
Attività  
Produttive

## LA POSIZIONE ORGANIZZATIVA RESPONSABILE

**VISTA** la domanda presentata in data 09/02/2011 prot. n. 7640 allo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Modica dal sig. Nigro Salvatore nato a Modica (RG) il 21/12/1929 ed ivi residente in Via Gerratana n. 153, Codice Fiscale: NGR SVT 29T21 F258P nella sua qualità di legale rappresentante della ditta "Mediterranea Mangimi s.p.a." con sede legale a Modica in Via Torre Cannata Olivieri, Partita I.V.A.: 00575810882, intesa ad ottenere il provvedimento unico per effettuare l'ampliamento dell'impianto produttivo adibito alla "produzione di mangimi", distinto in Catasto Fabbricati del Comune di Modica al Foglio 124, p.lle 86, 497, 305 e 250, nell'area di pertinenza distinta in Catasto Terreni del Comune di Modica al Foglio 124, p.lle 153, 496, 320, 322 e 306, il tutto della superficie complessiva di mq 15.660, siti a Modica in C.da Torre Cannata Olivieri, zona "E5" del P.R.G.;

**CONSIDERATO** che la domanda ha dato luogo in data 09/02/2011 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 Vita dell'A.S.P. n. 7 di Ragusa - Distretto di Modica;

- **Parere dell'Ufficio del Genio Civile 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 dell'Ufficio del Genio Civile di Ragusa ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 64/1974 espresso e trasmesso con nota prot. n. 52665 del 16/05/2011, prat. n. 1264;**

- **Parere contrario del Servizio Urbanistica dello Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Modica espresso in data 24/05/2011;**

**CHE**, a seguito del sopra citato parere contrario, il Responsabile del Procedimento Unico, ha attivato il procedimento di cui all'art. 8 del D.P.R. 06 settembre 2010, n. 160 per la convocazione di una apposita 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 decreto del Presidente della Repubblica 06 settembre 2010, n. 160, ha convocato, in prima convocazione, la suddetta Conferenza di Servizi per il giorno 21/10/2010 per il riesame dell'istanza presentata dalla ditta "Mediterranea Mangimi s.p.a.", 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 in data 21/10/2010 e successivamente in data 03/05/2012, 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 "Mediterranea Mangimi s.p.a." 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. n. 160/2010 del 03/05/2012, con il quale i rappresentanti delle amministrazioni pubbliche intervenute hanno ritenuto meritevole di approvazione l'istanza presentata dalla ditta "Mediterranea Mangimi s.p.a.";

**VISTO** il parere n. 13 del 16/03/2012 dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente sulla proposta di Variante al P.R.G. limitatamente al tipo di attività prevista in progetto (mangimificio), e pertanto con divieto di futuri frazionamenti e/o cambi di destinazione d'uso;

**VISTA** la Deliberazione n. 90 del 25/09/2014, con la quale il Consiglio Comunale ha approvato la variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 37 della L.R. n. 10/2000, comportante la realizzazione del progetto presentato dalla ditta "Mediterranea Mangimi s.p.a." per l'ampliamento dell'impianto produttivo adibito alla "produzione di mangimi", sito a Modica in C.da Torre Cannata Olivieri;

**VISTO** il parere favorevole dell'Ufficio Servizio Igiene Ambiente di Vita dell'A.S.P. n. 7 di Ragusa – Distretto di Modica espresso e trasmesso con nota prot. n. 662/ASP-SIAV del 21/04/2017;

**VISTO** il Decreto Assessoriale n. 396/GAB del 24/10/2017 di esclusione della

procedura di valutazione ambientale strategica trasmesso con nota prot. n. 19402 del 25/10/2017 del Dipartimento Regionale Urbanistica - Unità di Staff 2 -

Procedure VAS e Verifiche di assoggettabilità;

**VISTO** il parere favorevole dell'Ufficio del Genio Civile di Ragusa ai sensi dell'art. 18 della Legge n. 64/1974 espresso e trasmesso con nota prot. n. 0125177 del

13/06/2017, prat. n. 1030suap;

**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. Nigro Salvatore nato a Modica (RG) il 21/12/1929 ed ivi residente in Via Gerratana n. 153, Codice Fiscale: NGR SVT 29T21 F258P nella sua qualità di legale rappresentante della ditta "Mediterranea Mangimi s.p.a." con sede legale a Modica in Via Torre Cannata Olivieri, Partita I.V.A.: 00575810882, a potere effettuare l'ampliamento dell'impianto produttivo adibito alla "produzione di mangimi", distinto in Catasto Fabbricati del Comune di Modica al Foglio 124, p.lle 86, 497, 305 e 250, nell'area di pertinenza distinta in Catasto Terreni del Comune di Modica al Foglio 124, p.lle 153, 496, 320, 322 e 306, il tutto della superficie complessiva di mq 15.660, siti a Modica in C.da Torre Cannata Olivieri, zona "B2 ed 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 insistono i fabbricati distinti in Catasto Fabbricati del Comune di Modica al Foglio 124, p.lle 86, 497, 305 e 250, e dell'area di pertinenza distinta in Catasto Terreni del Comune di Modica al Foglio 124, p.lle 153, 496, 320, 322 e 306, il tutto della superficie complessiva di mq 15.660, siti a Modica in C.da Torre Cannata Olivieri, zona "B2 ed E1" del P.R.G., in testa alla Ditta "Mediterranea Mangimi s.p.a.", per la volumetria autorizzata di mc. 8.432,00 che sommata alla volumetria esistente pari a mc. 26.138,98 determina una volumetria complessiva di mc. 34.570,98 che rapportata alla superficie di intervento determina un indice di edificabilità pari a 2.21 mc/mq;

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

- Vincolo a mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 3.480,00, 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 della superficie complessiva di mq. 1.570,00, a mantenimento ad aree adibite a parcheggio pubblico ai sensi dell'art. 5 comma 1° 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:

- 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 cinque 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 Decreto

Assessoriale n. 396/GAB del 24/10/2017 di esclusione della procedura di valutazione ambientale strategica trasmesso con nota prot. n. 19402 del 25/10/2017 del Dipartimento Regionale Urbanistica - Unità di Staff 2 -

Procedure VAS e Verifiche di assoggettabilità, di seguito indicate:

*In fase di cantiere:*

- Osservare tutte le prescrizioni contenute nelle autorizzazioni, nulla osta e pareri già acquisiti e da acquisire per la realizzazione del capannone;

- Ottemperare alle disposizioni di cui al D.Lgs 81/2008 e s.m.i. in materia di sicurezza sugli ambienti di lavoro;

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

- Usare teloni contenitivi da applicare sugli automezzi e sui ponteggi, al fine di limitare l'emissione di polveri dannose per l'ambiente circostante, a causa del deposito di polveri e prodotti per l'edilizia nelle colture e negli edifici limitrofi all'area di cantiere;

- Conferire, nella più vicina discarica autorizzata per lo smaltimento, i rifiuti prodotti in fase di cantiere per la realizzazione dei lavori (quali ad esempio: inerti derivanti dalle demolizioni per l'esecuzione delle tracce per gli impianti elettrici, idrici, sanitari, e materiali di risulta derivanti da sfondi per la messa in opera di pavimenti, rivestimenti e rifiniture varie);

*In fase di attuazione:*

- Non rimuovere, se presenti, specie vegetali di valore in termini biogeografici e/o con significativi requisiti naturalistici e/o storico paesaggistici;

- Realizzare aree a verde nelle quali utilizzare essenze autoctone;

- Schermare il perimetro dell'insediamento con essenze autoctone non invasive, al fine di mimetizzare gli interventi nell'ambiente;

- Per ridurre il consumo di suolo con relativa impermeabilizzazione, realizzare le superfici a parcheggio e piazzale, con materiali atti a consentire il drenaggio delle acque meteoriche nel sottosuolo come ad esempio: grigliati in calcestruzzo inerbiti, grigliati plastici inerbiti, cubetti o masselli con fughe larghe inerbite, sterrati artificiali, masselli porosi, cubetti o masselli a fughe strette;

- Limitare le opere di sbancamento per realizzare l'opera di che trattasi;

- Limitare le attività di smaltimento dei materiali provenienti dagli sbancamenti, verificando la possibilità di riutilizzarli nell'ambito dei lavori in argomento, conseguendo un modellamento del suolo il più aderente possibile all'attuale conformazione morfologica;

- Per ridurre il consumo idrico realizzare una rete di raccolta separata e successivo stoccaggio per le sole acque meteoriche non contaminate provenienti dalla copertura della costruzione, al fine di consentire il riutilizzo (es. irrigazione) della risorsa idrica;

- In sede di rilascio da parte degli enti competenti delle autorizzazioni allo scarico dovrà essere approfondita la valutazione e la compatibilità dei corpi recettori dei reflui nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., della L.r.27/86 e di quanto previsto all'Allegato 5 della Delibera C.I.T.A.I.;

- Separare le reti di smaltimento delle acque meteoriche e del refluo domestico, al fine di non appesantire l'impianto depurativo;

- Evitare la compromissione dello stato qualitativo delle acque, dei corpi idrici

*superficiali e sotterranei esistenti;*

*Utilizzare sistemi di energia rinnovabile e materiali per il miglioramento energetico degli edifici, che permetteranno di contribuire sensibilmente all'abbattimento dell'emissione di gas nocivi nell'ambiente secondo quanto previsto dalla vigente normativa di settore:*

*- Utilizzare luci a led per l'illuminazione esterna.*

### **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 destinatario. 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 € 7.440,00 (euro settemilaquattrocentoquaranta) salvo conguaglio ai sensi dell'art. 17, comma 12, della L.R. 16/04/2003 n. 4, relativamente a quanto dovuto per contributo per il rilascio del permesso di costruire di cui all'art. 9 della 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. 10 pagine e n. 06 righe alla 11ª.

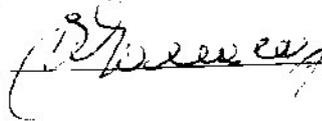
Modica li, 23 GEN 2018

**Il Responsabile del procedimento**

Geom. Corrado Caruso

**La Posizione Organizzativa**

Arch. Salvatore Monaco



Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi ..... 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

**Mediterranea Mangini S.p.A.**

Il Presidente

