



4112  
05 FEB 2018



# CITTA' DI MODICA

Provincia di Ragusa

VI SETTORE - URBANISTICA

05 FEB 2018

PERMESSO DI COSTRUIRE N.

DEL

05 FEB 2018

## LA POSIZIONE ORGANIZZATIVA RESPONSABILE

**VISTA** la domanda presentata in data 27/12/2016 prot. n. 67590 allo Sportello

Unico per le Attività Produttive del Comune di Modica dal sig. Spadola Giovanni

nato a Modica (RG) il 09/08/1943 e residente a Fort Cambridge, FL 1602 Triq

Tigné (Malta), Codice Fiscale: SPD GNN 43M09 F258C, nella sua qualità di

legale rappresentante della Ditta "Caffè Moak s.p.a." con sede legale a Modica in

Viale delle Industrie - Zona Industriale Modica Pozzallo, Partita I.V.A.:

01529740886, intesa ad ottenere il permesso di costruire per la realizzazione

dell'ampliamento ed ammodernamento dell'impianto produttivo adibito alla

"tostatura del caffè, dell'orzo e dei cereali, stoccaggio dei medesimi e derivati",

distinto in Catasto Fabbricati del Comune di Modica al Foglio 168, p.lla 1117, con

area di pertinenza, il tutto della superficie catastale complessiva di mq. 20.767,

sita 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 27/12/2016 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 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 dell'Istituto per lo Sviluppo delle Attività Produttive di Ragusa;

- Parere del Servizio PRE.S.A.L. dell'A.S.P. n. 7 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 25/01/2018;

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

Ragusa – Distretto di Modica espresso in data 31/10/2017, trasmesso con nota

prot. n. 2451/ASP-SIAV del 13/10/2017;

- Parere favorevole dell'Ufficio del Genio Civile di Ragusa espresso e trasmesso

con nota prot. n. 0010190 del 17/01/2018, prat. n. 1081suap;

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

Ragusa espresso e trasmesso con nota prot. n. 2412/U.O.03 del 06/09/2017,

posizione BN 4458/4 MD 1263/4;

- Notifica di Nuovo Inseidamento Produttivo al Servizio PRE.S.A.L. dell'AUSL n. 7 di Ragusa espresso e trasmesso con nota prot. n. 2407/17/SPRESAL del 29/09/2017;

- Parere favorevole dell'Istituto per lo Sviluppo delle Attività Produttive di Ragusa espresso con Determina Dirigenziale n. 43 del 18/09/2017, trasmesso con nota assunta al prot. n. 46063 del 21/09/2017, parere n. 15-2015-RG-02;

- 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 21/02/2017;

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;

### RILASCI A

In base alle sopraindicate determinazioni delle Amministrazioni competenti, al sig. Spadola Giovanni nato a Modica (RG) il 09/08/1943 e residente a Fort Cambridge, FL 1602 Triq Tigné (Malta), Codice Fiscale: SPD GNN 43M09 F258C, nella sua qualità di legale rappresentante della Ditta "Caffè Moak s.p.a." con sede legale a Modica in Viale delle Industrie – Zona Industriale Modica Pozzallo, Partita I.V.A.: 01529740886, il permesso di costruire per potere realizzare l'ampliamento ed ammodernamento dell'impianto produttivo adibito alla "tostatura del caffè, dell'orzo e dei cereali, stoccaggio dei medesimi e derivati", distinto in Catasto Fabbricati del Comune di Modica al Foglio 168, p.lla 1117, con area di pertinenza, il tutto della superficie catastale complessiva di mq. 20.767, sita 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 del suolo su cui insiste il fabbricato distinto in Catasto Fabbricati del Comune di Modica al Foglio 168, p.lla 1117, con area di pertinenza, il tutto della superficie catastale complessiva di mq. 20.767, sita nell'agglomerato industriale Modica – Pozzallo - Area ASI - C.da Fargione, zona "DI1" del P.R.C. ASI Modica – Pozzallo, in testa alla Ditta "Caffè Moak s.p.a.", per la superficie autorizzata di mq. 571,70, che sommata a quella esistente sviluppa una superficie coperta complessiva pari a mq. 7.998,80, secondo un rapporto di copertura minore di 0,50 mq./mq. ed una corrispondente volumetria autorizzata di mc. 1.853,05, che sommata alla volumetria esistente, sviluppa una volumetria complessiva pari a mc. 64.353,78, secondo una densità edilizia fondiaria massima minore di 8 mc/mq, in sostituzione del vincolo già effettuato in occasione della trascrizione nei PP.RR.II. di Ragusa dell'Autorizzazione n. 95/SUAP del 05/11/2010;
- Vincolo alla destinazione d'uso dell'impianto produttivo adibito alla "tostatura del caffè, dell'orzo e dei cereali, stoccaggio dei medesimi e derivati" come specificato nella documentazione tecnica esaminata dalle Amministrazioni competenti; vincolo già effettuato in occasione della trascrizione nei PP.RR.II. di Ragusa dell'Autorizzazione n. 95/SUAP del 05/11/2010;
- Vincolo a mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq

965,00, 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; in sostituzione del vincolo già effettuato in occasione della trascrizione nei PP.RR.II. di Ragusa dell'Autorizzazione n. 95/SUAP del 05/11/2010;

- Vincolo a mantenimento della superficie di mq 2.745,00, 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; vincolo già effettuato in occasione della trascrizione nei PP.RR.II. di Ragusa dell'Autorizzazione n. 95/SUAP del 05/11/2010;

- 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 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 31/10/2017, trasmesso con nota prot. n. 2451/ASP-SIAV del 13/10/2017, di seguito indicate:

- *Ritenuta l'attività in progetto inclusa tra quelle insalubri di cui al D.M. 05/09/1994, prima della messa in esercizio, la Ditta dovrà formalizzare richiesta di classificazione.*

- *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. 2412/U.O.03 del 06/09/2017, posizione

BN 4458/4 MD 1263/4, di seguito indicate:

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.

▪ Che vengano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni dettate dal 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 21/02/2017, di seguito indicate:

- I materiali provenienti dagli scavi, qualora non riutilizzabili 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 attuare tutte le precauzioni necessarie per impedire emissioni diffuse nelle fasi di carico e scarico, movimentazione e stoccaggio dei 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. n. 392/96;

- *La superficie disponibile per lo stoccaggio dei materiali polverosi dovrà essere indicativamente pari a 10 mq 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 e 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 illuminanti in modo da convogliare verso il basso il flusso luminoso e munire gli stessi di appropriati sottofondi 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 ambientale;*
- *Qualora le emissioni sonore fossero superiori ai limiti consentiti, 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 documento di gestione ambientale dell'impianto ai sensi della norma UNI EN ISO 14001 o equivalente (propedeutico 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 Comune;*
- *Il committente è onerato di predisporre, prima della messa a regime*

dell'attività, un piano di ripristino e/o restauro ambientale di un'area avente superficie, da individuarsi in accordo con il Consorzio ASI di Ragusa, non superiore alla superficie d'intervento, 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 ad essere trasmesso al Consorzio ASI ed al Comune di Modica, prima della messa a regime;

- Vengano calendarizzati i lavori da eseguire in relazione ai periodi in cui gli uccelli individuati nel formulario sostano nel sito pSIC ITA0800007 "Spiaggia Maganuco";

- Venga schermato opportunamente il luogo dei lavori;

- Vengano adottate le misure di mitigazione previste nella relazione di incidenza al punto 6 in conformità ai contenuti del decreto dirigenziale dell'Assessorato Regionale territorio e Ambiente, n. 390 del 3 aprile 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 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 presente provvedimento viene rilasciato in esenzione degli oneri di urbanizzazione ai sensi dell' art. 8 comma 6 della L.R. 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. 08 elaborati vidimati dal Servizio Urbanistica dello Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Modica, la quale viene presa in consegna dal richiedente.

Il presente provvedimento si compone di n. 10 pagine e n. 10 righe alla 11ª.

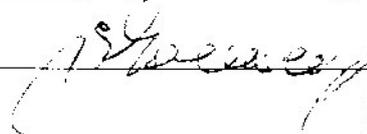
Modica li, 06.05.2018

**Il Responsabile del procedimento**

Geom. Corrado Caruso

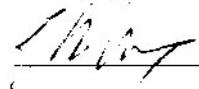
**La Posizione Organizzativa**

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

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. M. M.', written over a faint circular stamp.