



40884

CITTA' DI MODICA

Provincia di Ragusa

VII SETTORE - S.U.A.P. E ATTIVITA' PRODUTTIVE

PROVVEDIMENTO UNICO N. 22 /SUAP DEL



Patrimonio dell'Umanità

Sportello
Unico
Attività
Produttive

LA POSIZIONE ORGANIZZATIVA RESPONSABILE AD INTERIM

VISTA la domanda presentata in data 06/02/2018 prot. n. 7897 allo Sportello

Unico per le Attività Produttive del Comune di Modica dal sig. Abbate Salvatore

nato a Palermo il 12/09/1969 ed.ivi residente in Via Giuseppe Tommasi di

Lampedusa n. 11, Codice Fiscale: BBT.SVT.69P12.G273Q nella sua qualità di

legale rappresentante della Ditta "Conad Sicilia soc. coop. a r.l." con sede legale

a Partinico (PA) in Via Madonna del Ponte - C.da Bisaccia Partita I.V.A.

06493740820, intesa ad ottenere il provvedimento unico per l'ampliamento

dell'impianto produttivo adibito a "centro distribuzione" distinto in Catasto

Fabbricati del Comune di Modica al Foglio 169, p.lla 389, nell'area di pertinenza

distinta al Foglio 169, p.lle 772, 389 e 664, il tutto della superficie complessiva di

mq. 56.820, sito a Modica nell'agglomerato industriale Modica - Pozzallo - Area

A.S.I. - C.da Fargione, zona "D11" del P.R.C. A.S.I. Modica - Pozzallo;

CONSIDERATO che la domanda ha dato luogo in data 06/02/2018 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 del Genio Civile di Ragusa;

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

- Parere del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Ragusa;

- Parere del Settore Urbanistica sulla valutazione di incidenza sul pSIC

ITA080007 "Spiaggia Maganuco" espresso ai sensi de art. 1 della L.P.

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, con compimento le istruttorie necessarie per la formazione del provvedimento conclusivo del procedimento unico.

CONSIDERATO che le Amministrazioni medesime hanno provveduto a 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 18/12/2018

- Parere favorevole dell'Ufficio del Genio Civile di Ragusa espresso e trasmesso con nota prot. n. 0158436 del 16/07/2018, prat. n. 1323SUAP

- Parere favorevole del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Ragusa con n. 6222 del 19/07/2018, pratica n. 7492;

- Parere favorevole dell'Istituto per lo Sviluppo delle Attività Produttive di Ragusa espresso e trasmesso con nota acquisita al protocollo di questo Ente in n. 52311 del 26/09/2018;

- Parere favorevole del Settore Urbanistica sulla valutazione di incidenza sul pSIC ITA080007 "Spiaggia Maganuco" espresso ai sensi de art. 1 della L.P.

08/05/2007, in data 18/12/2018;

VISTO l'autocertificazione igienico sanitaria resa ai sensi de art. 100 comma 1 del D.P.R. n. 380/2001 recepito in Sicilia giusto art. 1 comma 1 della L.P.

16/20016;

VISTA la Determinazione del Sindaco n. 1746 del 04/07/2018;

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. **Abbate Salvatore** nato a Palermo il 12/09/1969 ed ivi residente in **Giuseppe Tommasi di Lampedusa n. 11, Codice Fiscale: BBT SVT 69P12 G273Q** nella sua qualità di legale rappresentante della Ditta "Conad Sicilia soc. coop. a r.l." con sede legale a Partinico (PA) in Via Madonna del Ponte - C.da Bisaccia, Partita I.V.A.: 06493740820, a potere realizzare l'ampliamento dell'impianto produttivo adibito a "centro distribuzione", distinto in Catasto Fabbricati del Comune di Modica al Foglio 169, p.lla 389, nell'area di pertinenza distinta al Foglio 169, p.lle 772, 389 e 664, il tutto della superficie complessiva di mq. 56.820, sito a Modica nell'agglomerato industriale Modica - Pozzallo - Area A.S.I. - C.da Fargione, zona "DI1" del P.R.C. A.S.I. 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;

D A A T T O

che le opere in consistono nella demolizione del magazzino (p.lla. 389, sub. 5, della superficie di mq. 329,00; nella realizzazione del magazzino, e della parte dell'area freschi; nella ristrutturazione dell'area uffici servizi; nella

rimodulazione delle aree interne; nella realizzazione di nuove aree a parcheggio, in conformità alla documentazione tecnica allegata, agli atti istruttori, ai relativi sopra citati pareri acquisiti 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 389, nell'area di pertinenza distinta al Foglio 169, p.lle 772, 389 e 664, il tutto della superficie complessiva di mq. 56.820, sito a Modica nell'agglomerato industriale Modica - Pozzallo - Area A.S.I. - C.da Fargione, zona "DI1" del P.R.C. A.S.I. Modica - Pozzallo, sito a Modica nell'agglomerato industriale Modica - Pozzallo - Area A.S.I. - C.da Fargione, zona "DI1" del P.R.C. A.S.I. Modica - Pozzallo, in testa alla Ditta "Conad Sicilia soc. coop. a r.l.", per la superficie autorizzata di mq. 11.384,92, che sommata alla superficie esistente sviluppa una superficie complessiva pari a mq. 26.273,70, secondo un rapporto di copertura minore di 0,50 mq/mq ed una corrispondente volumetria autorizzata di mc. 166.174,70 che sommata alla volumetria esistente, sviluppa una volumetria complessiva pari a mc. 265.642,50, 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. 74/SUAP del 04/08/2005;
- Vincolo alla destinazione d'uso del fabbricato da adibire a "centro distribuzione" 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. 74/SUAP del 04/08/2005.

▪ Vincolo a mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 2.015,00, 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. 74/SUAP del 04/08/2005;

▪ Vincolo a mantenimento della superficie di mq. 4.581,94, 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; in sostituzione del vincolo già effettuato in occasione della trascrizione nei PP.RR.II. di Ragusa dell'Autorizzazione n. 74/SUAP del 04/08/2005;

▪ 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 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 del Settore Urbanistica sulla valutazione d'incidenza sul pSIC ITA080007 "Spiaggia Magarucco" espresso ai sensi dell'art. 1 della L.R. 08/05/2007, in data 18/12/2018, 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 e 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 stessi 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 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 manuale di gestione ambientale dell'impianto ai sensi della norma UNI EN ISO 14001 (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 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 p.S.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 p.SIC 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 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. 12 elaborati redigati dal Servizio
Urbanistica dello Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Modica,
i quali vengono presi in consegna dal richiedente.

Il presente provvedimento si compone di n. 09 pagine e n. 17 righe alla 10^a.

Modica li, 20/08/2018

Il Responsabile del procedimento

Geom. Corrado Caruso

La Posizione Organizzativa ad interim

Geom. Vincenzo Terranova

Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi 20/01/2010 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

Adriano Santoro

