



1820  
14 GEN. 2019



Patrimonio dell'Umanità

# CITTA' DI MODICA

Provincia di Ragusa

Sportello  
Unico  
Attività  
Produttive

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

PROVVEDIMENTO UNICO N. 05 /SUAP DEL 14 GEN. 2019

## LA POSIZIONE ORGANIZZATIVA RESPONSABILE AD INTERIM

**VISTA** la domanda presentata in data 15/09/2017 prot. n. 44955 allo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Modica dal sig. Adamo Vincenzo nato a Modica (RG) il 10/07/1949 ed ivi residente in Via Ponte San Vito n. 4, Codice Fiscale: DMA VCN 49L10 F258N nella sua qualità di titolare della ditta individuale denominata "Agriturismo Le Due Palme" con sede legale a Modica in Via Ponte San Vito n. 4, Partita I.V.A.: 01676470899, intesa ad ottenere il provvedimento unico per riattamento dei fabbricati rurali distinti in Catasto Fabbricati del Comune di Modica al Foglio 11, p.lle 888 sub. 3 ("Corpo A"), 1013 ("Corpo C"), 1106 ("Corpo D"), 1094 e 1097 ("Corpo E"), nell'area distinta in Catasto Terreni del Comune di Modica al Foglio 11, p.lle 1091, 1092, 458, 41, 457, 1093, 1094, 1095 e 1097, il tutto della superficie catastale complessiva di mq. 25.848, siti a Modica in C.da San Vito, zona "E1" del P.R.G., da adibire ad "attività agrituristica";



**CONSIDERATO** che la domanda ha dato luogo in data 15/09/2017 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 Soprintendenza ai BB.CC. ed Ambientali sez. di Ragusa;



10/07/2018



**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 07/02/2007;
- Parere favorevole della Soprintendenza ai BB.CC. ed Ambientali sez. di Ragusa espresso e trasmesso con nota prot. n. 2471/U.O.07 del 15/10/2018, posizione BN 12518/1 MD 3527/1;

**VISTO** l'autocertificazione igienico sanitaria resa ai sensi dell'art. 20 comma 1 del D.P.R. n. 380/2001 recepito in Sicilia giusto art. 1, comma 1, della L.R. n. 16/20016;

**VISTO** il Nulla Osta del Servizio 14 – Ufficio Servizio Agricoltura di Ragusa n. 227/2016 per l'esercizio dell'attività agrituristica del 13/05/2016;

**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**

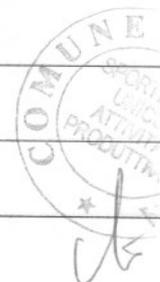
In base alle sopraindicate determinazioni delle Amministrazioni competenti, **il sig. Adamo Vincenzo nato a Modica (RG) il 10/07/1949 ed ivi residente in Via Ponte San Vito n. 4, Codice Fiscale: DMA VCN 49L10 F258N nella sua**

qualità di titolare della ditta individuale denominata "Agriturismo Le Due Palme" con sede legale a Modica in Via Ponte San Vito n. 4, Partita I.V.A.: 01676470899, a potere effettuare il riattamento dei fabbricati rurali distinti in Catasto Fabbricati del Comune di Modica al Foglio 11, p.lle 888 sub. 3 ("Corpo A"), 1013 ("Corpo C"), 1106 ("Corpo D"), 1094 e 1097 ("Corpo E"), nell'area distinta in Catasto Terreni del Comune di Modica al Foglio 11, p.lle 1091, 1092, 458, 41, 457, 1093, 1094, 1095 e 1097, il tutto della superficie catastale complessiva di mq. 25.848, siti a Modica in C.da San Vito, zona "E1" del P.R.G., da adibire ad "attività agrituristica", 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.

#### DA ATTO

che le opere in consistono nel cambio di destinazione d'uso di locali a piano terra da deposito a n. 2 camere da letto con annessi servizi e sala colazione nel corpo denominato "Corpo A"; nel cambio di destinazione d'uso di locali deposito a sala conferenza per circa n. 100 posti corpo denominato "Corpo D"; nella realizzazione di una piscina coperta ("Corpo E"); nell'installazione di pannelli solari ("Corpo C"), 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 insistono i fabbricati distinti in Catasto Fabbricati del Comune di Modica al Foglio 11, p.lle 888 sub. 3 ("Corpo A"), 1013 ("Corpo C"), 1106 ("Corpo D"), 1094 e 1097 ("Corpo E"), e dell'area distinta in Catasto



Terreni del Comune di Modica al Foglio 11, p.lle 1091, 1092, 458, 41, 457,

1093, 1094, 1095 e 1097, il tutto della superficie catastale complessiva di mq.

25.848, siti a Modica in C.da San Vito, zona "E1" del P.R.G., in testa alla Ditta

"Adamo Vincenzo", per la superficie autorizzata di mq. 880.00, ed una

corrispondente volumetria autorizzata di mc. 3.739,00, in funzione all'esercizio

dell'attività di azienda agricola;

- Vincolo alla destinazione d'uso dei fabbricati da adibire ad "attività agrituristica" come specificato nella documentazione tecnica esaminata dalle Amministrazioni competenti;

- Vincolo a mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 550,00, 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;

- 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 della Soprintendenza ai BB.CC. ed Ambientali sez. di Ragusa espresso e trasmesso con nota prot. n. 2471/U.O.07 del 15/10/2018, posizione BN 12518/1 MD 3527/1, di seguito indicate:

- *L'intonaco esterno venga realizzato utilizzando tinte tenui;*

- *Le pavimentazioni esterne vengano realizzati con basole in pietra locale posizionate a secco con misto compattato;*

- Si potranno piantumare solo essenze autoctone;

- 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.

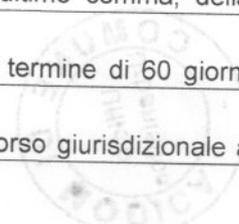
### ART. 3

Il presente provvedimento è rilasciato al soggetto richiedente mediante consegna a mano; copia sarà 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 presente provvedimento viene rilasciato in esenzione del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 8, comma 3, lett. a), 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**

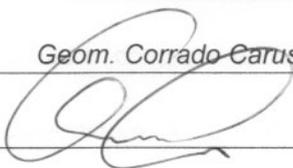
Fa parte integrante del presente atto N. 07 elaborati vidimati dal Servizio Urbanistica dello Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Modica, i quali vengono presi in consegna dal richiedente.

Il presente provvedimento si compone di n. 07 pagine e n. 05 righe alla 08ª.

Modica li, 14 GEN. 2019

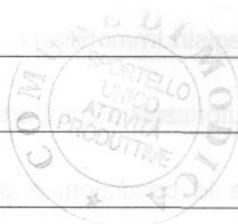
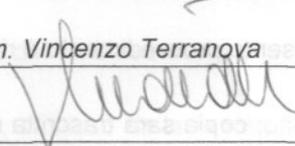
**Il Responsabile del procedimento**

Geom. Corrado Caruso



**La Posizione Organizzativa ad interim**

Geom. Vincenzo Terranova



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.

14 GEN. 2019



Il Dichiarante

