

5028

10 FEB 2021



CITTA' DI MODICA

Provincia di Ragusa



SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE PROVVEDIMENTO CONCLUSIVO PROCEDIMENTO UNICO

N. 06 SUAP DEL 09 FEB 2021

Il Responsabile del Settore

VISTA la domanda presentata allo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Modica in data 23-06-2020 prot.26358 dal Sig. Rizza Alberto nato a Ragusa il 17/10/1967 C.F.: RZZ LRT 67R17 H163G ed ivi residente a Modica c.da C/le Cugni Nacalino Guadagna n.5 nella qualità di proprietario/affittuario dell'impianto produttivo denominato "Fattoria Cava Cugni" con sede legale a Modica (RG) ubicata in c/da Nacalino, P. I.V.A.: 00986050888, intesa ad ottenere il provvedimento unico per l'ampliamento di fabbricati rurali per l'attività agrituristica, area individuata al catasto fabbricati al Foglio 151 part. 605 sita in Modica C/da Cugni zona "E1" del P.R.G.;

ACCERTATO che il Sig. Rizza Alberto ha titolo per richiedere la suddetta autorizzazione in qualità di proprietario/affittuario dell'azienda denominata "Fattoria Cava Cugni".

- atto di donazione del 05-10-2011 n. 75395 di Rep.

- contratto di affitto del 11-11-2011 reg.to il 07-12-2011 al n. 2858 serie 3 con decorrenza dal 01-11-2011 e scadenza il 30-09-2023;

CONSIDERATO che la domanda ha dato luogo in data 23-06-2020 all'avvio del procedimento unico ai sensi del D.P.R. 07/09/2010 n. 160;

CONSIDERATO che la richiesta medesima riguarda un intervento comportante l'espletamento dei seguenti procedimenti la cui esecuzione comporta la acquisizione dei seguenti correlativi atti:

- Parere: Servizio Urbanistica del Comune di Modica;
- Parere: dell'A.S.P. Settore di Igiene Pubblica;
- Parere: Genio Civile di Ragusa;
- Parere: Dipartimento Regionale Agricoltura di Ragusa;
- Parere: della Soprintendenza ai BB.CC. ed Ambientali sez. 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* del Servizio Urbanistica del Comune di Modica espresso in data 27-10-2020;
- Parere sanitario sostituito da dichiarazione di conformità ai sensi dell'art. 96 della legge n.11/2010 resa dal tecnico progettista;
- N.O. Dipartimento Regionale Agricoltura di Ragusa n.256/2019 prot. 3742 del 27-05-2019;
- Parere Genio Civile di Ragusa ai sensi dell'art. 65-93 DPR 380/2001 del 06/07/2020 prot. n. 20200029072;
- Parere *favorevole* della Soprintendenza ai BB.CC. ed Ambientali sez. di Ragusa del 08-06-2020 prot. 4017;

ATTESO che l'intervento in progetto rientra tra quelli previsti dall'art.8 comma 3 della L.R. n.16/2016, che ha recepito l'art. 17 del DPR n.380/2001, pertanto il contributo di costruzione non è dovuto;

VISTA la Determinazione del Sindaco n.2505 del 16/10/2020;

VISTO il D.P.R. 07/09/2010 n. 160;

VISTO il PRG e le Norme Tecniche di Attuazione;

VISTO il DPR 380/2001;

VISTO la L.R. n.16/2016;

VISTA la Legge n.64/74;

VISTA la l.r. n.3/2010 art.3

Vista la L.R. n.71/78 art. 23, la Legge Reg.le n.19 del 13/08/2020 e la Determina dirigenziale del VI Settore Urbanistica n. 1087 del 24-04-2020;

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. Rizza Alberto nato a Ragusa il 16-10-1967 - C. F.: RZZ LRT 67R17 H163G nella qualità di titolare dell'impresa individuale omonima denominata "Fattoria Cava Cugni" Partita I.V.A.: 00986050888, a potere effettuare i lavori di ampliamento consistenti in n.2 corpi di fabbrica da destinare ad attività didattica e ad ospitalità per una volumetria complessiva di mc. 297,29 oltre a manufatti di tipo rurale quali, Caseificio, tettoia deposito, stalla tettoia e sala mungitura, ubicati all'interno dell'impianto produttivo sito in Modica C.da Nacalino/Cugni, in conformità alla documentazione tecnica allegata, agli atti istruttori sopra citati, hai pareri acquisiti ed alle condizioni e prescrizioni da essi imposti e a qualsiasi altra normativa pertinente;

Il presente provvedimento è subordinato alle seguenti prescrizioni:

- Fabbricati insistenti in Catasto Fabbricati del Comune di Modica al Foglio 151, p.lla 605, sub.13 e 358 sub1, nonché dell'area distinta in Catasto Terreni del Comune di Modica al F°151 p.lla 256 – 661 della superficie catastale complessiva di Ha. 3.14.25,00;
- Vincolo alla destinazione d'uso del fabbricato ad uso "didattico e ospitalità" a servizio della struttura agrituristica come specificato nella documentazione tecnica esaminata dalle Amministrazioni competenti;
- Quanto sopra visti, fatti salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi.

D A A T T O C H E

le opere consistono nella realizzazione di ampliamento consistenti in n.2 corpi di fabbrica da destinare ad attività didattica e ad ospitalità oltre a manufatti di tipo rurale quali, Caseificio, tettoia deposito, stalla tettoia e sala mungitura, da realizzare nell'impianto produttivo denominato azienda agrituristica "Fattoria Cava Cugni" ubicata in Modica C/da Nacalino/Cugni;

A R T. 1

Per quanto attiene l'esecuzione delle opere, la ditta dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- L'inizio dei lavori, dovrà avvenire *entro un anno* dal rilascio del presente provvedimento pena decadenza del provvedimento stesso, fatta salva eventuale comunicazione di proroga ai sensi dell'art. 6 comma 2 della Legge Regionale 10/08/2016, n. 16;
- Si dovrà inoltre 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);
- 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

- del provvedimento e l'oggetto dei lavori, il nome e cognome del concessionario, del progettista, del direttore dei lavori e della impresa 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 di legge;
 - Mantenimento della destinazione d'uso dei fabbricati a servizio della struttura agrituristica come specificato nella documentazione tecnica esaminata dalle Amministrazioni competenti;

ART. 2

PRESCRIZIONI SPECIALI.

- Che vengano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni dettate dal parere favorevole della Soprintendenza di Ragusa prot. 4017/2020 di seguito indicate:
 - I nuovi corpi di fabbrica e la concimaia vengano intonacate con tinte tenui e la copertura venga realizzata con coppo siciliano di argilla a pasta chiara come pure la copertura della tettoia da adibire a deposito attrezzi e dei pollai;
 - la copertura della tettoia adibita a stalla venga realizzata color sabbia e la struttura venga tinteggiata grigio antracite;
 - vengano rimossi i boiler del solare termico e vengano allocati all'interno dei fabbricati;
 - vengano mantenuti e ripristinati i muri a secco esistenti e le pavimentazioni esterne vengano realizzate in pietra locale posizionata a secco o in misto compattato;
 - la recinzione per gli ovini e per gli animali da soma venga realizzata con muri a secco o con paletti in legno o ferro e rete metallica;
 - **La voliera in progetto NON venga realizzata in quanto la struttura prevista è quella di una serra che il Piano Paesaggistico in quest'area non ammette;**
 - La ditta dovrà presentare successivamente una nuova proposta progettuale consona alle prescrizioni del Piano.
 - La Ditta dovrà comunicare l'inizio dei lavori alla Soprint. di Ragusa 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 a carico dei trasgressori ai sensi dell'art. 181 del D.Lgs. n. 42/04.
- Restano salve e valide tutte le condizioni e prescrizioni riportate nei precedenti concessioni e/o provvedimenti rilasciati;

Il presente provvedimento è rilasciato al soggetto richiedente mediante consegna a mano;
Copia sarà trasmessa alle Amministrazioni interessate e 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 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;

Qualora si ritengano violate le norme a tutela della concorrenza e del mercato potrà essere inviata specifica segnalazione all'Autorità Garante della concorrenza e del mercato ai sensi e per gli effetti dell'art. 21 bis della legge 287/90.

Modica li, 09.02.2021

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Zocco Pietro



Il Responsabile del Settore
Geom. Giuseppe Gintoli

DICHIARAZIONE DI ACCETTAZIONE

Il sottoscritto RIZZA ALBERTO nato a RAGUSA il 12/10/1962
c.f.: RZZLRIT67R12H1636 dichiara di aver ritirato oggi 11 FEB 2021 l'originale del
presente provvedimento e di accettare tutte le condizioni e prescrizioni in essa contenute e obbligarsi
all'osservanza delle stesse cui il rilascio del presente è subordinato.

Modica li 09.02.2021

Il Dichiarante

