



CITTA' DI MODICA



Provincia di Ragusa

VI SETTORE - URBANISTICA

Sportello
Unico
Attività
Produttive

PROVVEDIMENTO UNICO N. 58 /SUANDEL

21 SET. 2017

LA POSIZIONE ORGANIZZATIVA RESPONSABILE

VISTA la domanda presentata in data 11/07/2017 prot. n. 34149 allo Sportello

Unico per le Attività Produttive del Comune di Modica dalla sig.ra Giardina Adele

nata a Ragusa il ~~30/03/1964~~ ^{deleto} e residente a Modica (RG) in Via P.le Modica Alta

Passo Gatta n. 72/a, Codice Fiscale: GRD DLA 70C64 H163Z, nella sua qualità

di legale rappresentante della Ditta "Sudest s.r.l.s." con sede legale a Modica in

Via Roma n. 383/c n. 3, Partita I.V.A.: 01657360887, intesa ad ottenere il

provvedimento unico per effettuare opere di ristrutturazione finalizzate al cambio

di destinazione d'uso dei fabbricati denominati "Fabbricato 1", distinto in Catasto

Fabbricati del Comune di Modica al Foglio 234, p.lla 7453, sub. 2, sito a Modica

in Via Incatasciato nn. 16 e 18, "Fabbricato 2" distinto in Catasto Fabbricati del

Comune di Modica al Foglio 234, p.lle 7459, sub. 1 e p.la 7458, sub. 1, sito a

Modica in Via Incatasciato n. 28, "Fabbricato 3", distinto in Catasto Fabbricati del

Comune di Modica al Foglio 234, p.la 7397, sub. 4 e 2, sito a Modica

rispettivamente in Via Incatasciato n. 34 ed in Via Monserrato n. 21, "Fabbricato"

4, distinto in Catasto Fabbricati del Comune di Modica al Foglio 234, p.la 7401,

sub. 4, sito a Modica in Via Monserrato n. 114, zona "A4" del P.R.G., da adibire

ad attività turistico ricettiva di "case ed appartamenti per vacanza";

CONSIDERATO che la domanda ha dato luogo in data 11/07/2017 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

139/1

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 del Servizio Turismo del Libero Consorzio Comunale 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 dello Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Modica espresso in data 19/09/2017;
- Parere favorevole dell'Ufficio Servizio Igiene Ambiente di Vita dell'A.S.P. n. 7 di Ragusa – Distretto di Modica espresso in data 21/09/2017, trasmesso con nota prot. n. 2066/ASP-SIAV del 21/09/2017;
- Parere favorevole della Soprintendenza ai BB.CC. ed Ambientali sez. di Ragusa espresso e trasmesso con nota prot. n. 2257 U.O.03 del 03/08/2017, posizione BN 15822 MD 4558;
- Parere favorevole del Servizio Turismo del Libero Consorzio Comunale di Ragusa espresso e trasmesso con nota prot. n. 0028343 del 31/08/2017.

VISTA l'attestazione di avvenuta presentazione del progetto ai sensi dell'art. 17

della Legge 02/07/74, n. 64, così come previsto dall'art. 32 comma 2, della L.R.

n. 7/2003 rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa con nota prot. n.

185605 del 19/09/2017;

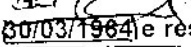
VISTA la Determinazione del Sindaco n. 1726 del 08/07/2013;

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;

A U T O R I Z Z A

In base alle sopraindicate determinazioni delle Amministrazioni competenti, la

sig.ra  Giardina Adele nata a Ragusa il ~~30/03/1964~~ e residente a Modica (RG)

in Via P.le Modica* Alta Passo Gatta n. 72/a, Codice Fiscale: GRD DLA

70C64 H163Z nella sua qualità di legale rappresentante della Ditta "Sudest

s.r.l.s." con sede legale a Modica in Via Roma n. 383/c n. 3, Partita I.V.A.:

01657360887, a potere effettuare opere di ristrutturazione finalizzate al

cambio di destinazione d'uso dei fabbricati denominati "Fabbricato 1",

distinto in Catasto Fabbricati del Comune di Modica al Foglio 234, p.la

7453, sub. 2, sito a Modica in Via Incatasciato nn. 16 e 18, "Fabbricato 2",

distinto in Catasto Fabbricati del Comune di Modica al Foglio 234, p.lle

7459, sub. 1 e p.la 7458, sub. 1, sito a Modica in Via Incatasciato n. 28,

"Fabbricato 3", distinto in Catasto Fabbricati del Comune di Modica al

Foglio 234, p.la 7397, sub. 4 e 2, sito a Modica rispettivamente in Via

Incatasciato n. 34 ed in Via Monserrato n. 21, "Fabbricato" 4, distinto in

Catasto Fabbricati del Comune di Modica al Foglio 234, p.la 7401, sub. 4,

sito a Modica in Via Monserrato n. 114, zona "A4" del P.R.G., da adibire ad

attività turistico ricettiva di "case ed appartamenti per vacanza", 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.

- Quanto sopra visti, fatti salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi.
- Il presente provvedimento è subordinato alle seguenti prescrizioni:

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, non può essere superiore a tre anni dall' inizio dei lavori; se non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesta un nuovo provvedimento;

- 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 dell'Ufficio Servizio Igiene Ambiente di Vita dell'A.S.P. n. 7 di Ragusa – Distretto di Modica espresso in data 21/09/2017, trasmesso con nota prot. n. 2066/ASP-SIAV del 21/09/2017, di seguito indicate:

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. 2257/U.O.03 del 03/08/2017, posizione BN 15822 MD 4558, di seguito indicate:

Gli intonaci esterni vengano realizzati in calce con la stessa cromia dei vecchi

intonaci;

- Gli infissi vengano realizzati in legno nelle stosse forme e nei colori tradizionali;
- Le coperture dei tetti vengano realizzate con coppo siciliano di recupero;
- La cordonatura non dovrà essere realizzata in c.a., bensì con altri presidi (cilaio, legno, cordolo in muratura armata, etc.) compatibili con la muratura e strutturalmente efficienti;

- Vengano eliminati i recipienti idrici posizionati all'esterno;
- Eventuali pluviali e grondaie vengano realizzate in lamierino zincato o rame;
- 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;

- L'esecuzione dei lavori nel "Fabbricato 3" dovrà essere preceduta da apposito sopralluogo dell'archeologico della U.O.04 per i Beni Archeologici di questo Servizio Soprintendenza. La ditta dovrà con congruo anticipo (almeno quindici giorni prima) comunicare con nota scritta alla Soprintendenza BB.CC.AA. di Ragusa la data di inizio dei lavori di che trattasi per poter predisporre tempi e modalità degli accertamenti il cui esito potrà condizionare le previsioni progettuali;

- 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

la mano. 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 alla stipula di apposita polizza fidejussoria n. 40023091000080 del 19/09/2017 relativamente a quanto dovuto per contributo per il rilascio del permesso di costruire di cui all'art. 7 della Legge Regionale 10/08/2016, n. 16, per l'importo di € 17.286,37 (diciassettemiladuecentottantasei,37), aumentato del 40%, quale garanzia per eventuali sanzioni amministrative previste dall'art. 42 del D.P.R. n. 380/2001. Detto contributo dovrà essere rateizzato in quattro rate semestrali, pari ad € 4.321,60 (euro quattromilatrecentoventuno/60), a partire dalla data di decorrenza della garanzia (polizza fidejussoria). L'attestazione di versamento dovrà essere trasmessa a questo Settore, entro e non oltre 10 giorni dell'avvenuto versamento di ogni rata.

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. 15 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. 08 pagine e n. 03 righe alla 09ª.

Modica li, 21/03/2017

Il Responsabile del procedimento

Geom. Corrado Caruso

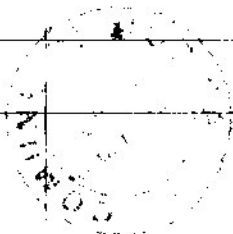
La Posizione Organizzativa

Arch. Salvatore Monaco

* lepposa 24/03/2017

Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi 21/03/2017 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



[Handwritten signature]