



59185

# CITTA' DI MODICA



Provincia di Ragusa

VI SETTORE - URBANISTICA

Sportello  
Unico  
Attività  
Produttive

PROVVEDIMENTO UNICO N. 43 /SUAP DEL 09/03/2017

## LA POSIZIONE ORGANIZZATIVA RESPONSABILE

VISTA la domanda presentata in data 02/03/2017 prot. n. 11532 allo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Modica dal sig. Montalto Antonino nato a Modica (RG) il 19/05/1967 ed ivi residente in Via Prov.le Sorda Samperi n. 46/d, Codice Fiscale: MNT NNN 67E19 F258W, nella sua qualità di legale rappresentante della ditta "Portosalvo s.r.l." con sede legale a Modica in C.da Cava Gucciardo, Partita I.V.A.: 01099390898, intesa ad ottenere il provvedimento unico per effettuare una variante all'Autorizzazione n. 77/SUAP del 06/10/2009, riguardante per la realizzazione dell'impianto produttivo da adibire ad "albergo di categoria quattro stelle", nell'area distinta in Catasto Terreni del Comune di Modica al Foglio 170, p.lle 202, 201, 146, 280, 1506, 1508, 1510, 1512, e parte della p.lla 282, ed al Foglio 221, p.lle 469, 468, e parte delle p.lle 474 e 475, della superficie complessiva di mq 40.110, sita a Modica in C.da Punta Regilione, zona "C13" del P.R.G. (ex zona "C6");

**CONSIDERATO** che la domanda ha dato luogo in data 02/03/2017 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 Sezione Gestione Servizio Idrico Integrato e Clorazione del

Settore Manutenzioni 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 Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco 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 14/11/2017;

- Parere favorevole della Sezione Gestione Servizio Idrico Integrato e Clorazione del Settore Manutenzioni del Comune di Modica espresso in data 08/11/2017, trasmesso con nota prot. n. 58435 del 10/11/2017;

- Parere favorevole dell'Ufficio Servizio Igiene Ambiente di Vita dell'A.S.P. n. 7 di Ragusa – Distretto di Modica espresso in data 21/03/2017;

- Parere favorevole dell'Ufficio del Genio Civile di Ragusa espresso e trasmesso con nota prot. n. 0200927 del 11/10/2017, prat. n. 576/MOD/VAR;

- Parere favorevole della Soprintendenza ai BB.CC. ed Ambientali sez. di Ragusa espresso e trasmesso con nota prot. n. 2896/U.O.03 del 18/10/2017, posizione BN 3240/6 MD 834/6;

- Parere favorevole del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Ragusa  
espresso e trasmesso con nota prot. n. 00003929 del 15/05/2017, prat. n.  
7655;

**VISTO** il D.A. n. 411/GAB del 31/10/2017 del Dipartimento Regionale Territorio  
ed Ambiente;

**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, il  
sig. **Montalto Antonino** nato a **Modica (RG)** il **19/05/1967** ed ivi residente in  
**Via Prov.le Sorda Samperi n. 46/d, Codice Fiscale: MNT NNN 67E19**  
**F258W**, nella sua qualità di legale rappresentante della ditta "**Portosalvo**  
**s.r.l.**", con sede legale a **Modica in C.da Cava Gucciardo, Partita I.V.A.:**  
**01099390898**, a potere effettuare una variante all'Autorizzazione n.  
**77/SUAP del 06/10/2009**, riguardante per la realizzazione dell'impianto  
produttivo da adibire ad "**albergo di categoria quattro stelle**", nell'area  
distinta in Catasto Terreni del Comune di Modica al Foglio **170, p.lle 202,**  
**201, 146, 280, 1506, 1508, 1510, 1512,** e parte della p.lla **282**, ed al Foglio  
**221, p.lle 469, 468,** e parte delle p.lle **474 e 475**, della superficie complessiva  
di mq **40.110**, sita a **Modica in C.da Punta Regillione, zona "Ct3" del P.R.G.**  
**(ex zona "C6")**, in conformità alla documentazione tecnica allegata, ad  
esclusione del sovrappasso stradale e del sottopasso pedonale, anche se  
graficamente rappresentati, 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:

- Vincolo del suolo di cui al Catasto Terreni del Comune di Modica al Foglio 170, p.lle 202 , 201, 146, 280, 1506, 1508, 1510, 1512, e parte della p.lla 282, ed al Foglio 221, p.lle 469, 468, e parte delle p.lle 474 e 475, della superficie complessiva di mq 40.110, sita a Modica in C.da Punta Regilione, zona "Ct3" del P.R.G. (ex zona "C6"), in testa alla Ditta "Porto Salvo s.r.l.", per la superficie autorizzata di mq. 2.997,08, secondo un rapporto di copertura

minore di 0,012 mq/mq ed una corrispondente volumetria autorizzata di mc. 17.542,30, secondo una densità edilizia fondiaria massima minore di 0,45 mc/mq; in sostituzione del vincolo già effettuato in occasione della trascrizione nei PP.RR.II. di Ragusa dell'Autorizzazione n. 77/SUAP del 06/10/2009;

- Vincolo alla destinazione d'uso dell'impianto produttivo da adibire ad "albergo di categoria quattro stelle" 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. 77/SUAP del 06/10/2009;

- Vincolo a mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 1.805,90, 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. 77/SUAP del 06/10/2009;

- Vincolo a mantenimento delle superfici di mq. 16.370,00 da destinare ad area a verde e parco; mq. 2.911,44 da destinare a parcheggi urbani e viabilità; mq. 1.700,00 a verde di vicinato così come imposto nelle N.T.A. dell'allora P.R.G.; in sostituzione del vincolo già effettuato in occasione della trascrizione nei PP.RR.II. di Ragusa dell'Autorizzazione n. 77/SUAP del 06/10/2009;

#### ART. 1

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

- In caso di variazione dell'impresa esecutrice dei lavori, è fatto obbligo di presentare a questo Ufficio la comunicazione di inizio lavori a firma della ditta e del direttore dei lavori, con l'indicazione del nominativo della impresa 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 è sospesa l'efficacia del titolo abilitativo.

- 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 cinque anni dalla comunicazione di inizio lavori riferita alla suddetta Autorizzazione n. 77/SUAP del 06/10/2009 e successiva proroga ai sensi dell'art. 2 della L.R. 23/06/2014, n. 14, del termine di fine lavori di cui alla nota prot. n. 40368 del 12/08/2016; se non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesta una nuova autorizzazione.

- 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 Sezione Gestione Servizio Idrico Integrato e Clorazione del

Settore Manutenzioni del Comune di Modica espresso in data 08/11/2017,

trasmesso con nota prot. n. 58435 del 10/11/2017, di seguito indicate:

- Allaccio alla rete fognante comunale:

- I lavori dovranno essere eseguiti secondo quanto indicato nella tav. 3 Var e sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di igiene e polizia locale;

- La ditta concessionaria dovrà osservare le norme di sicurezza a tutela del pubblico transito previste nelle leggi e nei regolamenti in vigore ed adottare tutti i provvedimenti che comunque si rendessero necessari per prevenire danni e

infortuni. I lavori dovranno essere eseguiti senza ingombrare la sede stradale oltre allo stretto necessario indispensabile restando inteso che in nessun caso

sarà tollerata l'interruzione del transito, a tale riguardo dovranno essere concordate con il Comando dei VV.UU. le modalità ed i tempi di esecuzione

degli stessi;

- Al fine della salvaguardia delle reti di servizio interrato esistenti (ENEL - TELECOM, ecc.), prima dell'inizio dei lavori di scavo il concessionario dovrà munirsi di apposito N. O. da parte delle Aziende erogatrici dei servizi interessati;

- Il tubo di collegamento dovrà essere interrato ad una profondità non inferiore a mt. 1,00 dalla sede stradale, inoltre è fatto assoluto divieto di collocare la condotta fognaria a servizio dell'insediamento produttivo in oggetto superiormente a reti idriche interrato esistenti e a distanza inferiore a mt. 1,00

dalle stesse; le opere di allacciamento, dalla proprietà privata sino al pozzetto di allacciamento inclusi restano di proprietà privata, gli oneri di manutenzione

eventualmente occorrenti per il mantenimento di buono stato di efficienza e funzionalità delle opere di allacciamento restano interamente a carico del

concessionario;

- La ditta concessionaria resta responsabile di tutti i danni che potessero derivare alla strada mettendo in essere ogni cautela e accorgimento a salvaguardia di reti di servizio esistenti e loro pertinenze, senza pregiudicare la possibilità di intervenire sulle stesse ed assumendosi ogni responsabilità civile e penale in dipendenza della esecuzione dei lavori di che trattasi e dovrà sempre a sue cure e spese provvedere al risarcimento di tali danni; inoltre eventuali interferenze dei lavori oggetto della presente autorizzazione con la presenza di reti di servizio di proprietà di altri Enti o Aziende dovranno essere regolarizzate a cura e spese del Concessionario, restandone esclusa l'Amministrazione Comunale. Qualora la condotta di allaccio per un qualsiasi motivo dovesse subire avarie, per il transito di automezzi pesanti o per qualsiasi altro movente imprevedibile, l'Amministrazione Comunale non ne risponderà e le conseguenti riparazioni saranno a carico del concessionario che le eseguirà previa autorizzazione dell'U.T.C. senza pretendere compensi o rimborsi di sorta;

- Il ripristino della sede stradale e di altri manufatti interessati, oltre al rifacimento di eventuale segnaletica stradale orizzontale e verticale presente lungo il tracciato dello scavo, dovrà essere eseguito in perfetta regola d'arte e con la stessa tipologia esistente, previo adeguato costipamento del rinterro degli scavi e umidificazione delle materie, in modo tale da scongiurare successivi sedimenti, scarifica di una fascia di almeno cm. 15 lungo i margini dello stesso in modo da garantire la complanarità con la pavimentazione esistente e la stesura del conglomerato bituminoso costituito da un primo strato di collegamento (binder) di almeno cm. 7 e un successivo strato finale di usura di

*almeno cm. 3, avente una larghezza costante di mt. 1,50 per tutta la lunghezza dello scavo e rullato con mezzo meccanico;*

*- La cauzione a garanzia dei lavori di ripristino della sede stradale e/o di altri manufatti interessati, versata dal titolare nella Cassa Comunale in €. 350,00, sarà restituita a seguito di formale richiesta dello stesso in uno alla dichiarazione di ultimazione lavori, previo sopralluogo da parte del personale tecnico dell'U.T.C. – Servizi Manutentivi che sarà effettuato dopo mesi due dalla data di fine lavori per verificare l'avvenuto assestamento della sede stradale e la buona esecuzione delle opere di ripristino a regola d'arte;*

*Le acque reflue per essere immesse nella condotta fognante dovranno rispettare i limiti tabellari imposti dal D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii.;*

*- Siano realizzati i pozzetti di ispezione nella proprietà privata per il campionamento dei reflui immessi in pubblica fognatura;*

*- L'autorizzazione è subordinata ad eventuali tasse speciali e canoni che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti ed al rispetto e salvaguardia dei diritti di terzi ed al rilascio di eventuali richieste, autorizzazioni o concessioni da parte di altri enti o privati interessati ai siti ove verranno effettuati gli scavi;*

*- In caso di inosservanza delle superiori condizioni o delle vigenti disposizioni regolamentari, l'Amministrazione Comunale, previa diffida o costituzione in mora, procederà alla revoca dell'autorizzazione e alla rimessa in pristino dei luoghi a spese del concessionario, oltre alla eventuale denuncia all' autorità giudiziaria;*

*- Le acque piovane nonché eventuali acque di scarico della piscina non dovranno essere convogliate nella pubblica fognatura;*

- Per l'esecuzione di detti lavori si fa espresso divieto dell'uso di mezzi meccanici cingolati;

- Allaccio alla rete idrica comunale;

- L'acqua prelevata dalla rete idrica comunale debba essere esclusivamente utilizzata all'uso umano e pertanto da escludersi l'utilizzo della stessa da parte della ditta richiedente ai fini irrigui per le aree a verde di pertinenza, e per alimentare la piscina;

- Autorizzazione allo scavo per il passaggio dei cavidotti;

- La ditta dovrà versare nella Cassa Comunale la cauzione a garanzia dei lavori di ripristino della sede stradale e/o di altri manufatti interessati di € 350.00, e la stessa sarà restituita, a seguito di formale richiesta dello stesso in uno alla dichiarazione di ultimazione lavori, previo sopralluogo da parte del personale tecnico dell'U.T.C. – Servizi Manutentivi che sarà effettuato dopo mesi due dalla data di fine lavori per verificare l'avvenuto assestamento della sede stradale e la buona esecuzione delle opere di ripristino a regola d'arte

▪ 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 21/03/2017, 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 e che venga realizzato anti wc nei bagni con ingresso diretto dal soggiorno cucina.

▪ Che vengano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni dettate dal parere favorevole dell'Ufficio del Genio Civile di Ragusa espresso e trasmesso con nota prot. n. 0200927 del 11/10/2017, prat. n. 576/MOD/VAR, di seguito

indicate:

- Che gli impianti rispettino i punti 7.2.4 e 7.3.6.3, e che la direzione dei lavori, ed il collaudo (ove previsto) da eseguirsi in corso d'opera, rispettino quanto previsto nei capitoli 9 e 11 del D.M. 14/01/2008.

▪ 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. 2896/U.O.03 del 18/10/2017, posizione BN 3240/6 MD 834/6, di seguito indicate:

- Nell'area lato mare sottostante la curva di livello "+8.30", è fatto divieto di movimentare sabbia e di piantumare qualsiasi tipo di essenza, si dovranno mantenere i cespugli esistenti e si potranno posizionare i frangiventi per la stabilizzazione delle dune;

- Le recinzioni in pali di castagno, le passerelle in legno, le pavimentazioni in legno e i frangiventi per la stabilizzazione delle dune dovranno essere posizionati a secco senza l'ausilio del calcestruzzo;

- Tutte le pavimentazioni previste all'interno della fascia di rispetto dei 150 mt dalla battigia dovranno essere realizzati in legno;

- Per la sistemazione a verde non potranno essere piantumate palme ma solamente arbusti ed essenze autoctone;

- Il rivestimento interno della piscina dovrà essere realizzato utilizzando tinte non in contrasto con il paesaggio, è fatto divieto di utilizzare rivestimenti di colore azzurro o verde acqua;

- 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 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;

### **ART. 4**

Il presente provvedimento sarà pubblicato all'Albo Pretorico 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.

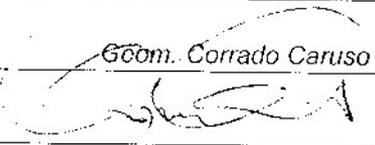
### **ART. 5**

Fa parte integrante del presente atto N. 30 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. 12 pagine.

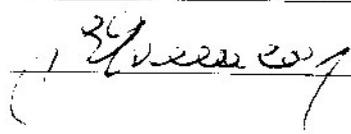
Modica li, 11/01/2011

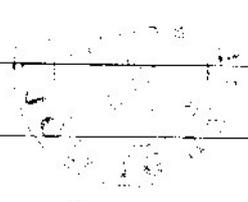
**Il Responsabile del procedimento**

Gcom. Corrado Caruso  


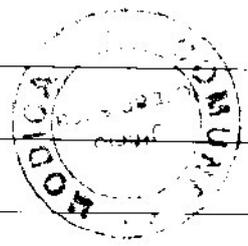
**La Posizione Organizzativa**

Arch. Salvatore Monaco





Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi 11/01/2011 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

  
**PORTOSALVE S.r.l.**  
L. Amministratore Unico