



1915

CITTA' DI MODICA



Provincia di Ragusa

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

Sportello
Unico
Attività
Produttive

PROVVEDIMENTO UNICO N. /SUAR DEL

LA POSIZIONE ORGANIZZATIVA RESPONSABILE AD INTERIM

VISTA la domanda presentata in data 27/05/2013 prot. n. 26276 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. 01675471899, chiesta ad ottenere

provvedimento unico per riattamento dei fabbricati rurali distinti in Catasto

Fabbricati del Comune di Modica al Foglio 104, p.lla 34, sud. 13, 14, 16 e 23,

nell'area distinta in Catasto Terreni del Comune di Modica al Foglio 104, p.lle 39

e 661, della superficie catastale complessiva di mq. 13.135, siti a Modica in C.da

Michelica, zona "E1" del P.R.G., da adibire ad "attività agrituristica".

CONSIDERATO che la domanda ha dato luogo in data 27/05/2013 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

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 Autorizzazione allo Scarico Collegamento Rete del

Comune di Modica;

- Parere dell'Ufficio del Genio Civile 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 dello Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Modica espresso in data 09/01/2019;

- Parere favorevole della Sezione Autorizzazione allo Scarico Collegamento Rete del Comune di Modica espresso in 10/01/2019, trasmesso con nota prot. n. 1495 del 10/01/2019;

- Parere favorevole dell'Ufficio del Genio Civile di Ragusa espresso e trasmesso con nota prot. n. 0215016 del 12/10/2018, prat. n. 758SUAP;

- Parere favorevole della Soprintendenza ai BB.CC. ed Ambientali sez. di Ragusa espresso e trasmesso con nota prot. n. 3151/U.O.03 del 04/12/2015, posizione BN 12518 MD 3527.

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. 1227/2016 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 104, p.lla 34, sub. 13, 14, 16 e 23, nell'area distinta in Catasto Terreni del Comune di Modica al Foglio 104, p.lle 39 e 661, della superficie catastale complessiva di mq. 13.135, siti a Modica in C.da Michelica, 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:**

D A A T T O

che le opere in consistono nel cambio di destinazione d'uso di locali (deposito e stalla) a struttura agrituristica; nella modifica dei prospetti; nella realizzazione di una piscina e installazione di infissi amovibili per la chiusura nel periodo invernale; nella sistemazione spazi esterni, parcheggi e viella, 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 104, p.lla 34, sub. 13, 14, 16 e 23, e dell'area distinta in Catasto Terreni del Comune di Modica al Foglio 104, p.lle 39 e 661, della superficie catastale complessiva di mq. 13.135, siti a Modica in C.da Michelica, zona "E1" del P.R.G., in testa alla Ditta "Adamo Vincenzo", per la superficie autorizzata di mq. 380,40, ed una corrispondente volumetria autorizzata di mc. 1.137,90, 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. 580,00 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 alla 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 sopraccitata 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 colaudatore, 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 Autorizzazione allo Scarico Collegamento Rete del Comune di Modica espresso in data 10/01/2019, trasmesso con nota prot. n. 1495 del 10/01/2019, di seguito indicate:

Condizioni per l'uso dell'impianto e dello scarico:

- Dovrà essere prevista una doppia pompa di sollevamento ed un gruppo

elettrogeno al fine di garantire costantemente il sollevamento dei reflui

contenuti nella vasca di accumulo verso il vassoio di fitodepurazione, in caso di

avaria della elettropompa e di black-out di energia elettrica:

- Nell'impianto dovranno essere convogliati esclusivamente acque reflue

domestiche ed assimilate.

- Non vari la natura quali - quantitativa dei reflui.

- Per le operazioni di pulizia dei locali siano utilizzati prodotti di uso domestico

ad alta biodegradabilità:

- Estrarre periodicamente con cadenza minima annuale, e comunque ogni

qualvolta se ne ravvisi la necessità, i fanghi e le morchie accumulati nella fossa

imhoff e nel pozzetto degrassatore con pompa mobile o successivo

trasferimento in impianti idonei tramite auto espurgo regolarmente autorizzato,

conservando i formulari attestanti gli avvenuti regolari conferimenti, con obbligo

di esibirli a richiesta degli organi deputati al controllo:

- I presidi depurativi (fossa imhoff, degrassatore, vassoio di fitodepurazione,

vasca di raccolta, elettropompa, ecc) dovranno essere mantenuti

costantemente in perfetta efficienza effettuando le dovute manutenzione, sia

ordinarie che straordinarie:

- Mantenere in piena efficienza le essenze arboree piantumate nel vassoio, le

quali dovranno essere quelle atte allo scopo sostituendo al bisogno quelle non

attecchite.

- Eventuali rifiuti speciali, pericolosi e non, derivanti dall'attività dovranno

essere trattati, stoccati e smaltiti in conformità alla normativa vigente in materia

di rifiuti:

Adeguamento dello scarico alle norme tecniche generali ed a quelle integrative e di attuazione, anche più restrittive, che saranno eventualmente emanate dalle competenti Autorità:

Qualsiasi altre prescrizioni e/o condizioni che potranno essere imposte con l'A.U.A.:

L'avvio dello scarico dei reflui è subordinato all'ottenimento dell'A.U.A., del permesso a costruire alla realizzazione dell'impianto, ed alla trasmissione di una perizia giurata, a firma di un tecnico incaricato dalla ditta, attestante la realizzazione dell'impianto di raccolta - trattamento - smaltimento dei reflui in conformità alle norme di settore ed agli elaborati tecnici allegati all'istanza

A.U.A.

- Il richiedente, immediatamente dopo l'avvio dello scarico nel nuovo impianto ha l'obbligo di smaltire i reflui ed i fanghi presenti nella vasca di raccolta a tenuta stagna (pozzo nero), tramite ditta autorizzata, bonificando il sito, con l'obbligo di trasmettere copia della ricevuta di conferimento dei rifiuti liquidi unitamente ad una dichiarazione sostitutiva attestante l'avvenuta bonifica:

- Controlli:

- L'Autorità competente al controllo è autorizzata ad effettuare all'interno dell'insediamento tutte le ispezioni, i controlli ed i prelievi necessari all'accertamento del rispetto dei valori limite di emissione, delle prescrizioni contenute nei provvedimenti autorizzatori o regolamentari e delle condizioni che danno luogo alla formazione degli scarichi, e di richiedere alla Ditta il risanamento di eventuali danni provocati dal cattivo funzionamento dell'impianto di trattamento/smaltimento reflui.

- Quanto sopra per i successivi adempimenti di competenza del SUAP e

dell'Ufficio Provinciale deputato al rilascio dell'A.U.A.

▪ 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. 3151/U.O.03 del 04/12/2015. posizione BN 12518 MD 3527. di seguito indicate:

- Tutte le coperture a tetto vengano realizzate con coppo siciliano di argilla a pasta chiara.

- I pannelli del fotovoltaico in progetto vengano integrati al tetto lasciando perimetralmente un rifascio di tegole di almeno 50 cm.:

- La tettoia venga chiusa perimetralmente a vetri.

- Le porte dei garage vengano tinteggiate di colore verde o marrone.

- I nuovi infissi vengano realizzati in legno nelle forme e nei colori tradizionali.

- Non venga realizzato il muretto previsto perimetralmente alla veranda scoperta, ma venga realizzata una ringhiera in ferro ad elementi semplici verticali

- 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
110/08/2016, 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. 09 pagine e n. 19 righe alla 10^a

Modica li.

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.

Il Dichiarante

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, positioned over the printed text 'Il Dichiarante'.