



2097
15 GEN. 2019

CITTA' DI MODICA



Provincia di Ragusa

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

Sportello
Unico
Attività
Produttive

PROVVEDIMENTO UNICO N. 10 /SUAP DEL 15 GEN. 2019

LA POSIZIONE ORGANIZZATIVA RESPONSABILE AD INTERIM

VISTA la domanda presentata in data 18/09/2018 prot. n. 50547 allo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Modica dalla sig.ra Boroli Isabella nata a Novara il 16/11/1948 e residente a Sant'Andrea in Caprile (Capannori) (LU) in Via San Pietro Sant'Andrea n. 7, Codice Fiscale: BRLSLI48P56F952A, nella sua qualità di titolare della ditta individuale denominata "Mandara Vecchia di Isabella Boroli" con sede legale a Modica (RG) in Via San Giuliano Macallè n. 4, Partita I.V.A.: 01532930888, intesa ad ottenere il provvedimento unico per effettuare i lavori di completamento in variante alla Provvedimento Unico n. 05/SUAP del 25/02/2014, riguardante la ristrutturazione dei fabbricati rurali distinti in Catasto Fabbricati del Comune di Modica al Foglio 213, p.lla 207, sub. 1, nell'area distinta in Catasto Terreni del Comune di Modica al Foglio 213, p.lle 63, 92, 94, 119 e 206, il tutto della superficie complessiva di mq. 201.300, da destinare a casa custode ed in parte ad agriturismo nel fondo denominato "Mandara Vecchia" siti a Modica, in C.da Gisira Abremi Cammaratini, zona "E1" del P.R.G.;



CONSIDERATO che la domanda ha dato luogo in data 18/09/2018 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



TE. GEN. 2018
27/11/2018



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 27/11/2018;

- Parere favorevole dell'Ufficio del Genio Civile di Ragusa espresso e trasmesso con nota prot. n. 0154408 del 11/07/2018, prat. n. 770SUAP VAR;

- Parere favorevole della Soprintendenza ai BB.CC. ed Ambientali sez. di Ragusa espresso e trasmesso con nota prot. n. 3047/U.O.03 del 19/10/2016, posizione BN 12270/1 MD 3279/1, e successivo parere espresso e trasmesso con nota prot. n. 1610/U.O.03 del 08/06/2018, posizione BN 12270/2 MD 3279/2;

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, **la**

sig.ra Boroli Isabella nata a Novara il 16/11/1948 e residente a Sant'Andrea in Caprile (Capannori) (LU) in Via San Pietro Sant'Andrea n. 7, Codice Fiscale: BRLSLL48P56F952A, nella sua qualità di titolare della ditta individuale denominata "Mandara Vecchia di Isabella Boroli" con sede legale a Modica (RG) in Via San Giuliano Macallè n. 4, Partita I.V.A.: 01532930888, a potere effettuare i lavori di completamento in variante alla Provvedimento Unico n. 05/SUAP del 25/02/2014, riguardante la ristrutturazione dei fabbricati rurali distinti in Catasto Fabbricati del Comune di Modica al Foglio 213, p.lla 207, sub. 1, nell'area distinta in Catasto Terreni del Comune di Modica al Foglio 213, p.lle 63, 92, 94, 119 e 206, il tutto della superficie complessiva di mq. 201.300, da destinare a casa custode ed in parte ad agriturismo nel fondo denominato "Mandara Vecchia" siti a Modica, in C.da Gisira Abremi Cammaratini, zona "E1" del P.R.G., 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 variante consistono nella rimodulazione e modifica senza aumento di superficie e volume nei corpi di fabbrica denominati: (Tav.3) - Corpo III "Agriturismo"- Corpo V "Portico"; la realizzazione di nuovi corpi di fabbrica denominati: (tav.5) - Magazzino, della superficie coperta di mq. 40,00 ed un volume di mc. 123,00; - Casa Custode, della superficie di mq. 110,00 ed una volumetria di mc. 371,25; - Tettoia - garage, della superficie coperta di mq. 57,50, sensi dell'art. 20 della Legge Regionale n. 4/2003, 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 rurali distinti in Catasto Fabbricati del Comune di Modica al Foglio 213, p.lla 207, sub. 1, e dell'area distinta in Catasto Terreni del Comune di Modica al Foglio 213, p.lle 63, 92, 94, 119 e 206, della superficie complessiva di mq. 201.300, sito a Modica in C.da Gisira Abremi Cammaratini, zona "E1" del P.R.G., in testa alla Ditta "Boroli Isabella", per una volumetria in progetto pari a mc. 494,25, che sommata alla minore volumetria autorizzata pari a mc. 2.216,86, sviluppa una volumetria complessiva pari a mc. 2.518,63, in sostituzione del vincolo già effettuato in occasione della trascrizione nei PP.RR.II. di Ragusa del Provvedimento Unico n. 05/SUAP del 25/02/2014;
- Vincolo alla destinazione d'uso dei fabbricati da adibire a "magazzino e casa custode" come specificato nella documentazione tecnica esaminata dalle Amministrazioni competenti;
- Vincolo a mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq 307,50, 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 del Provvedimento Unico n. 05/SUAP del 25/02/2014;
- 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,

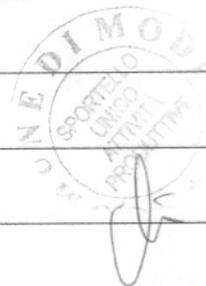
n. 380, come sostituito dall'art. 3 del D.Lgs. 20/11/2016, n. 222, corredata

dalla documentazione prevista.

ART. 2

PRESCRIZIONI SPECIALI.

- Che gli spazi interrati per più di un metro abbiano destinazioni compatibili.
- 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. 3047/U.O.03 del 19/10/2016, posizione BN 12270/1 MD 3279/1, e successivo parere espresso e trasmesso con nota prot. n. 1610/U.O.03 del 08/06/2018, posizione BN 12270/2 MD 3279/2, di seguito indicate:
 - Gli archi del portico del corpo "V" e del garage vengano eliminati e gli stessi vengano realizzati con architravi piani;
 - Gli infissi vengano realizzati in legno nelle forme e nei colori tradizionali;
 - Non vengano realizzate le merlature in progetto sul torrino;
 - Per la sistemazione esterna venga mantenuto l'acciottolato esistente e le nuove pavimentazioni vengano realizzate con basole di pietra posizionate a secco;
 - La viabilità dovrà essere realizzata con misto compatto;
 - La sistemazione a verde dovrà prevedere solamente la piantumazione di essenze autoctone;
 - Dovranno essere mantenuti e ripristinati i muri a secco esistenti;
 - Il rivestimento interno delle piscine dovrà essere realizzato utilizzando rivestimenti di color azzurro o verde acqua;
 - Le falde di copertura dei fabbricati dovranno essere realizzate con coppo siciliano di argilla a pasta chiara;
 - La copertura della tettoia per il ricovero dei mezzi agricoli, perimetralmente



all'impianto fotovoltaico dovrà prevedere un rifascio di coppo siciliano non inferiore a 50 cm.;

- Gli intonaci esterni dovranno essere realizzati in calce con la stessa tinta degli intonaci originali presenti nei prospetti della casa patronale;

- E' fatto divieto di realizzare finti rifasci e cantonali in pietra;

- 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.

▪ Restano salve e valide tutte le condizioni e prescrizioni riportate nel Provvedimento Unico n. 05/SUAP del 25/02/2014;

ART. 3

Il presente provvedimento è rilasciato al soggetto richiedente mediante consegna a 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 al versamento dell'importo di €. 5.341,25 (euro cinquemilatrecentoquarantuno/25) salvo conguaglio ai sensi dell'art. 17, comma 12, della L.R. 16/04/2003 n. 4, relativamente a quanto dovuto per contributo di costruzione ai sensi dell'art. 8, comma 3, lett. a) della Legge

Regionale 10/08/2016, n. 16, ed €., 2.875,00

(duemilaottocentotrentacinque/00) relativamente a quanto dovuto per oneri di cui all'art. 20 della Legge Regionale 16/04/2003, n. 4;

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

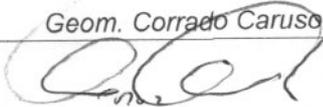
Fa parte integrante del presente atto N. 06 elaborati vidimati dal Servizio Urbanistica dello Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Modica, i quali vengono presi in consegna dal richiedente.

Il presente provvedimento si compone di n. 09 pagine e n. 14 righe alla 10^a.

Modica li, 15 GEN. 2019

Il Responsabile del procedimento

Geom. Corrado Caruso



La Posizione Organizzativa ad interim

Geom. Vincenzo Terranova



Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi 23 GEN. 2019 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

Giunta Vincenzo
IMPRESA AGRICOLA
Mandara Vecchia di Isabella Boroli
Is. C.C.I.A.A. RG N. 126997 del 06.03.2013
Il Delegato Dott. Giunta Vincenzo
Rep. 27305 del 04.03.2013

Visto la firma di Giunta Vincenzo nato a Modica il 03-03-1946 ed ivi residente a Modica in Via Soroto n. 130/B, quale procuratore (giusto Procura Generale Rep. N. 47305 del 04-03-2013 rogato Notaio Dott. Evangelista Ottaviano) delle Sig. 40 Boroli Isabella sopra generalizzate, titolare del presente provvedimento.

23 GEN. 2019

