



13690

# CITTA' DI MODICA



Patrimonio dell'Umanità

Provincia di Ragusa

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

PROVVEDIMENTO UNICO N. \_\_\_\_\_ /SUAP DEL \_\_\_\_\_

LA RESPONSABILE DEL SETTORE

Sportello  
Unico  
Attività  
Produttive

**VISTA** la domanda presentata in data 03/06/2015 prot. n. 24111 allo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Modica dal sig. Zacco Luigi nato a Modica (RG) il 02/08/1975 ed ivi residente in Via Resistenza Partigiana n. 271/b2. Codice Fiscale: ZCC LGU 75M02 F258Z nella sua qualità di legale rappresentante della Ditta "Maggy s.r.l." con sede legale a Modica in Corso Sandro Pertini n. 3. Partita I.V.A.: 01457260881 intesa ad ottenere il provvedimento unico per la ristrutturazione edilizia di parte dei corpi "bungalow" facenti parte dell'ex villaggio turistico denominato "Perla Azzurra" distinti in Catasto Fabbricati del Comune di Modica al Foglio 220 p.lla 300 subb. 54, 56, 57, 63, 64 e 58, p.lle 671, sub. 1, 300, subb. 55, 59, 60, 61 e 62, ricadenti su area di pertinenza della superficie complessiva al lordo di quella occupata dai fabbricati di mq. 1.861, sita a Marina di Modica, in Via del Mare e Via dei Fiori, zona "B0" del P.R.G.;

**CONSIDERATO** che la domanda ha dato luogo in data 03/06/2015 all'avvio del procedimento unico di cui all'art. 7 del D.P.R. 07/09/2010 n. 160;

**VISTO** il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

**VISTO** il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio vigenti;

**VISTO** il parere favorevole del Servizio Urbanistica dello Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Modica espresso in data 06/03/2019 e del 13/03/2019;

**VISTO** il parere favorevole dell'Ufficio del Genio Civile di Ragusa espresso e trasmesso con nota prot. n. 0123837 del 04/06/2018, prat. n. 147SUAP;

**VISTO** il parere favorevole della Soprintendenza ai BB.CC. ed Ambientali sez. di Ragusa espresso e trasmesso con nota prot. n. 2490/U.O.07 del 22/09/2015;

**VISTO** il Verbale della Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14 e seguenti della Legge 7 agosto 1990, n. 241, e ss.mm.ii., del 18/10/2016 in cui risulta che l'Ufficio Periferico del Demanio Marittimo di Siracusa, quale Ente convocato alla riunione per l'espressione del parere ai sensi dell'art. 55 - nuove opere in prossimità del demanio marittimo, del Codice della Navigazione, approvato con R.D. 30 marzo 1942, n. 327 e ss.mm.ii., non risulta presente ai lavori della conferenza di servizi decisoria;

**PRESO ATTO** che per quanto sopra esplicitato, risulta acquisito da parte dell'Ufficio Periferico del Demanio Marittimo di Siracusa, l'assenso senza condizioni ai sensi dell'art. 55 - nuove opere in prossimità del demanio marittimo, del Codice della Navigazione, approvato con R.D. 30 marzo 1942, n. 327 e ss.mm.ii.;

**VISTO** il parere favorevole sulla valutazione di incidenza sul pSIC ITA080008 "Punta Regilione" espresso ai sensi dell'art. 1 della L.R. 08/05/2007, in data 13/03/2019;

**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** l'attestazione di versamento n. A100735952801030, per il tramite bonifico bancario su IBAN n. IT81G0200884485000300006180 intestato a Comune di Modica dell'importo di € 7.429,21 (euro settemilaquattrocentoventinove/21)

salvo conguaglio ai sensi dell'art. 17, comma 12, della L.R. 16/04/2003 n. 4,

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;

**VISTO** la polizza fidejussoria n. 802292400 del 11/03/2019 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 € 22.284,62 (euro

ventiduemiladuecentottantaquattro/62), 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 tre rate semestrali, di cui la prima

rata, pari ad € 7.457,92 (settemilaquattrocentocinquantesette/92), entro mesi sei

dalla stipula della polizza fidejussoria, la seconda rata, pari ad € 7.487,63

(settemilaquattrocentotantasette/63), entro mesi dodici dalla stipula della polizza

fideiussoria e la terza rata, pari ad € 7.517,34

(settemilacinquecentodiciassette/34), entro mesi diciotto dalla stipula della

polizza fideiussoria, in conformità a quanto previsto dalla Deliberazione di Giunta

Comunale n. 3 del 11/01/2019. L'attestazione di versamento dovrà essere

trasmetta a questo Settore, entro e non oltre 10 giorni dell'avvenuto versamento

di ogni rata;

**VISTO** la nota prot. n. 13258 del 13/03/2019 con la quale viene trasmesso copia

dell'atto di modifica della ragione sociale dalla quale si evince che la

denominazione della ditta "Maggy s.r.l." viene modificata in "Malu s.r.l.", nonché,

contratto di comodato d'uso gratuito del 01/03/2019 registrato presso l'Agenzia

delle Entrate – Uffici Locale di Modica in data 13/03/2019 al n. 320 Serie 3<sup>A</sup>, con

il quale vengono concessi alla ditta "Malu s.r.l." gli immobili distinti in Catasto

Fabbricati del Comune di Modica al Foglio 220, p.lle 671, sub 1, 300, subb. 55,

59, 60, 61 e 62, siti a Marina di Modica, in Via del Mare e Via dei Fiori;

**VISTA** la Determinazione del Sindaco n. 3393 del 31/12/2018;

**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. Zacco Luigi nato a Modica (RG) il 02/08/1975 ed ivi residente in Via Resistenza Partigiana n. 271/b2, Codice Fiscale: ZCC LGU 75M02 F258Z** nella sua qualità di legale rappresentante della Ditta "Malu s.r.l." con sede legale a Modica in Corso Sandro Pertini n. 3, Partita I.V.A.: 01457260881, a potere effettuare la ristrutturazione edilizia di parte dei corpi "bungalow" facenti parte dell'ex villaggio turistico denominato "Perla Azzurra", distinti in Catasto Fabbricati del Comune di Modica al Foglio 220, p.lla 300, subb 54, 56, 57, 63, 64 e 58, p.lle 671, sub 1, 300, subb. 55, 59, 60, 61 e 62, ricadenti su area di pertinenza della superficie complessiva, al lordo di quella occupata dai fabbricati, di mq.1.861, sita a Marina di Modica, in Via del Mare e Via dei Fiori, zona "B0" 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;

### **D A A T T O**

che le opere consistono nella demolizione e ricostruzione di fabbricati esistenti destinati in parte ad uso abitativo (Bungalow) ed in parte ad uso commerciale con delocalizzazione all'interno della stessa area e diversa

**sagoma di ingombro rispetto ai corpi di fabbrica esistenti; la realizzazione di n. 3 corpi di fabbrica per complessivi n. 14 appartamenti; il cambio di destinazione d'uso di una porzione di fabbricato esistente da commerciale ad abitazione di tipo ricettivo, 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 220, p.lle 300, 64, 63, 62, 61, 60, 59, 58, 57, 56, 55, e 54, in testa alla Ditta "Malu s.r.l.", nonché dell'area su cui insistono i fabbricati distinti in Catasto Fabbricati del Comune di Modica al Foglio 220, p.lle 671, sub 1, 300, subb. 55, 59, 60, 61 e 62, in testa alla Ditta "Zacco Luigi, Codice Fiscale: ZCC LGU 75M02 F258Z", della superficie complessiva di mq. 1.861, siti a Marina di Modica, in Via del Mare e Via dei Fiori, zona "B0" del P.R.G. per volumetria autorizzata di mc. 2.557,10, minore delle volumetria esistente pari a mc. 3.815,68;
- Vincolo alla destinazione d'uso dei fabbricati da adibire ad "abitazione di tipo ricettivo" come specificato nella documentazione tecnica esaminata dalle Amministrazioni competenti.
- Vincolo a mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 279,80, 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 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 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. 2490/U.O.07 del 22/09/2015, di seguito indicate.

- Venga presentato un progetto dettagliato della sistemazione esterna da sottoporre per l'approvazione alla scrivente Soprintendenza:

- 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.

- Che vengano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni dettate dal parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 1 della L.R. 08/05/2007 espresso in data 13/03/2019, di seguito indicate:

- I materiali provenienti dagli scavi, qualora non riutilizzati nell'ambito dei lavori, dovranno essere prioritariamente inviati presso impianti di trattamento/recupero autorizzati o, in alternativa, smaltiti in discariche autorizzate ai sensi delle norme vigenti, da individuare prima dell'affidamento dei lavori.



- Il committente dovrà adottare tutte le precauzioni necessarie per impedire emissioni diffuse nelle fasi di carico e scarico, movimentazione e stoccaggio di materiali polverosi;

- Le zone adibite alle operazioni di stoccaggio di materiali polverosi, in fase di costruzione dovranno essere opportunamente confinate;

- L'area adibita allo stoccaggio degli oli e dei materiali oleosi dovrà essere realizzata conformemente a quanto previsto dall'Allegato C al D.M. 392/96;

- La superficie disponibile per lo stoccaggio dei materiali polverosi dovrà essere indicativamente pari a 10 m<sup>2</sup> per 1 tonnellata di materiale;

- Tutte le strutture destinate allo stoccaggio dovranno essere realizzate in modo da garantire la separazione delle sostanze tra loro incompatibili;

- I percorsi dei mezzi adibiti al trasporto su gomma dei materiali polverosi in entrata ed in uscita dall'impianto dovranno essere scelti in modo da evitare di interferire con i centri abitati, con zone sensibili ed aree protette;

- Dovrà essere ridotto all'essenziale il sistema di illuminazione, evitando in ogni caso la realizzazione di impianti a forte diffusione della luce; dovranno essere installati appositi "piatti" direttamente sui corpi illuminati in modo da convogliare verso il basso il flusso luminoso e munire gli stessi di appropriati sottofondi per ridurre il riverbero luminoso;

- Dovrà essere effettuata una campagna di rilevazione dei valori di rumore sia durante la fase di costruzione che durante la fase di esercizio dell'impianto, i cui risultati dovranno essere trasmessi a questo Comune ed alle autorità preposte al monitoraggio ambientale.

- Qualora le emissioni sonore fossero superiori ai limiti consentiti, il committente sarà obbligato a realizzare le necessarie opere di mitigazione dell'impatto

*acustico in ottemperanza alle prescrizioni di legge;*

*Il committente è onerato di elaborare un manuale di gestione ambientale dell'impianto ai sensi della norma UNI EN ISO 14001 (propedeutico per una futura certificazione ambientale), individuando le responsabilità, le procedure e le istruzioni operative che saranno seguite nella conduzione dell'impianto, e di trasmetterlo a questo Assessorato;*

*Il committente è onerato di predisporre un piano di ripristino e/o restauro ambientale di un'area avente una superficie almeno pari a quella di progetto, da individuarsi in accordo con il Comune di Modica;*

*Il suddetto piano dovrà tener conto di quanto previsto nel formulario NATURA 2000 a corredo del p.S.I.C. in parola ed essere trasmesso al Comune di Modica, prima dell'inizio delle attività;*

*Vengano calendarizzati i lavori da eseguire in relazione ai periodi in cui gli uccelli individuati nel formulario sostano nel sito pSIC ITA080008, denominato "Punta Regilione".*

*Venga schermato opportunamente il luogo dei lavori;*

*Vengano adottate tutte le misure di mitigazione previste nella relazione d'incidenza in conformità ai contenuti del Decreto Dirigenziale dell'Assessorato Regionale Territorio Ambiente n. 390 del 03/04/2006.*

### **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 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. 20 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. 10 pagine e n. 12 righe alla 11<sup>a</sup>.

Modica li,

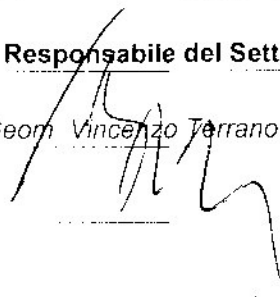
**Il Responsabile del procedimento**

Geom. Corrado Caruso



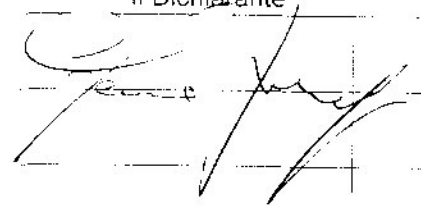
**Il Responsabile del Settore**

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, appearing to be 'Gennaro...', written over a grid background.