



62879  
116 DIC, 2019

# CITTA' DI MODICA



Patrimonio dell'Umanità

Provincia di Ragusa

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

PROVVEDIMENTO UNICO N. 43 /SUAP DEL 16 DIC, 2019

Sportello  
Unico  
Attività  
Produttive

LA RESPONSABILE DEL SETTORE

**VISTA** la domanda presentata in data 06/09/2019 prot. n. 43118 allo Sportello

Unico per le Attività Produttive del Comune di Modica dal sig. Spadola Giovanni

nato a Modica (RG) il 09/08/1943 e residente a Fort Cambridge, FL 1602 Triq

Tigné (Malta), Codice Fiscale: SPD GNN 43M09 F258C, nella sua qualità di

legale rappresentante della Ditta "Caffè Moak s.p.a" con sede legale a Modica in

Viale delle Industrie - Zona Industriale Modica Pozzallo, Partita IVA:

01529740886, intesa ad ottenere il provvedimento unico per effettuare una

variante al Permesso di Costruire n. 18/SUAP del 05/02/2018, riguardante la

l'ampliamento ed ammodernamento dell'impianto produttivo adibito alla

"tostatura del caffè, dell'orzo e dei cereali, stoccaggio dei medesimi e derivati",

distinto in Catasto Fabbricati del Comune di Modica al Foglio 168, p.lla 1117, con

area di pertinenza, il tutto della superficie catastale complessiva di mq. 20.767,

sita a Modica nell'agglomerato industriale Modica - Pozzallo - Area ASI - C da

Fargione, zona "DI1" del P.R.C. ASI Modica - Pozzallo;

**CONSIDERATO** che la domanda ha dato luogo in data 06/09/2019 all'avvio del

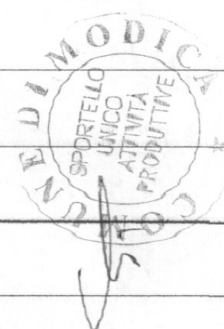
procedimento unico di cui all'art. 7 del D.P.R. 07/09/2010 n. 160;

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

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

**VISTO** il parere favorevole della Sezione Sportello Unico per le Attività Produttive

del Settore Urbanistica del Comune di Modica espresso in data 03/12/2019 e



trasmesso con nota prot. n. 60673 del 03/12/2019;

**VISTO** il parere favorevole della Soprintendenza ai BB.CC. ed Ambientali sez. di

Ragusa espresso e trasmesso con nota prot. n. 6787/U.O.03 del 18/11/2019,

posizione BN 4458/5 MD 1263/5;

**VISTO** il parere favorevole sulla valutazione di incidenza sul pSIC ITA080007

"Spiaggia Maganuco" espresso ai sensi dell'art. 1 della L.R. 08/05/2007, in data 18/10/2019;

**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. 16/2016;

**VISTO** la nota dell'Ufficio del Genio Civile di Ragusa prot. n. 0191671 del 01/10/2019, con la quale viene comunicato alla ditta che *"Può dare inizio ai lavori di realizzazione di una baia di carico e relativa struttura di copertura, ..... Si precisa, infine, che nessuna autorizzazione verrà rilasciata ....."*;

**VISTO** l'art. 8, comma 6, della Legge Regionale 10/08/2016, n. 16 - *"Gli insediamenti artigianali all'interno dei piani di insediamento produttivo e gli insediamenti industriali all'interno delle aree o dei nuclei industriali."*, il presente provvedimento viene rilasciato in esenzione del contributo di costruzione;

**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. Spadola Giovanni nato a Modica (RG) il 09/08/1943 e residente a Fort**

Cambridge, FL 1602 Triq Tignè (Malta), Codice Fiscale: SPD GNN 43M09

F258C, nella sua qualità di legale rappresentante della Ditta "Caffè Moak

s.p.a." con sede legale a Modica in Viale delle Industrie – Zona Industriale

Modica Pozzallo, Partita I.V.A.: 01529740886, a potere effettuare una

variante al Permesso di Costruire n. 18/SUAP del 05/02/2018, riguardante

l'ampliamento ed ammodernamento dell'impianto produttivo adibito alla

"tostatura del caffè, dell'orzo e dei cereali, stoccaggio dei medesimi e

derivati", distinto in Catasto Fabbricati del Comune di Modica al Foglio 168,

p.IIa 1117, con area di pertinenza, il tutto della superficie catastale

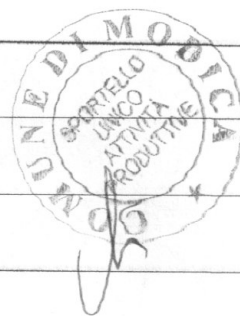
complessiva di mq. 20.767, sita a Modica nell'agglomerato industriale

Modica – Pozzallo - Area ASI - C.da Fargione, zona "DI1" del P.R.C. ASI

Modica – Pozzallo, 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, oltre e piccole variazioni interne, nella

rimodulazione della baia di carico e relativa struttura di copertura realizzata

in struttura precaria con teli su struttura in acciaio, 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 del suolo su cui insiste il fabbricato distinto in Catasto Fabbricati del

Comune di Modica al Foglio 168, p.IIa 1117, con area di pertinenza, il tutto

della superficie catastale complessiva di mq. 20.767, sita a Modica

nell'agglomerato industriale Modica – Pozzallo - Area ASI - C.da Fargione,

zona "DI1" del P.R.C. ASI Modica – Pozzallo, in testa alla Ditta "Caffè Moak

s.p.a.", per la superficie coperta complessiva autorizzata pari a mq. 8.040,60,

secondo un rapporto di copertura minore di 0,50 mq./mq., ed una

corrispondente volumetria complessiva autorizzata pari a mc. 64.603,58,

secondo una densità edilizia fondiaria massima minore di 8 mc./mq., in

sostituzione del vincolo già effettuato in occasione della trascrizione nei

PP.RR.II. di Ragusa del Permesso di Costruire n. 18/SUAP del 05/02/2018;

▪ Vincolo alla destinazione d'uso dell'impianto produttivo adibito alla "tostatura

del caffè, dell'orzo e dei cereali, stoccaggio dei medesimi e derivati" 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. 95/SUAP del 05/11/2010;

▪ Vincolo a mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq

965,00, 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; vincolo già effettuato in occasione della trascrizione

nei PP.RR.II. di Ragusa del Permesso di Costruire n. 18/SUAP del 05/02/2018;

▪ Vincolo a mantenimento della superficie di mq 2.745,00, da destinare ad area

a verde così come imposto nelle prescrizioni del P.R.C. ASI Modica – Pozzallo

approvato con D.A. n. 84 del 22/02/2002; vincolo già effettuato in occasione

della trascrizione nei PP.RR.II. di Ragusa del Permesso di Costruire n.

18/SUAP del 05/02/2018;

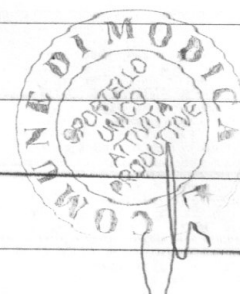
▪ Quanto sopra visti, fatti salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi.

#### ART. 1

▪ Per quanto attiene l'esecuzione delle opere, la ditta dovrà rispettare le seguenti

prescrizioni:

- 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/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 è sospesa l'efficacia del titolo abilitativo.
- Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere agibile, non può essere superiore a tre anni dalla comunicazione di inizio lavori prot. n. 53015 del 28/09/2018 riferita al suddetto Permesso di Costruire n. 18/SUAP del 05/02/2018; 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 Soprintendenza ai BB.CC. ed Ambientali sez. di Ragusa espresso e trasmesso con nota prot. n. 6787/U.O.03 del 18/11/2019, posizione BN 4458/5 MD 1263/5, di seguito indicate:

- *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 sulla valutazione di incidenza sul pSIC ITA080007 "Spiaggia Maganuco" espresso ai sensi dell'art. 1 della L.R. 08/05/2007, in data 18/10/2019, 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. del 16

maggio 1996, n. n. 392;

- 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

ridurne 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



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. del 16

maggio 1996, n. n. 392;

- 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

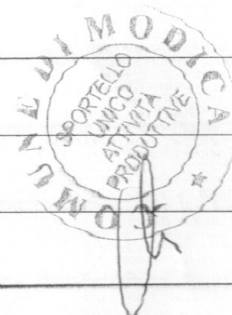
installati appositi "piatti" direttamente sui corpi illuminati in modo da convogliare

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 Consorzio A.S.I. di Ragusa all'interno del perimetro dell'agglomerato industriale di cui al Piano regolatore consortile;
- 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 Consorzio A.S.I. ed 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 ITA080007 "spiaggia Maganuco";
- Venga schermato opportunamente il luogo dei lavori;
- Vengano adottate tutte le misure di mitigazione previste nella relazione d'incidenza al punto 6 in conformità ai contenuti del Decreto Dirigenziale dell'Assessorato Regionale Territorio Ambiente n. 390 del 03 aprile 2006;
- Restano salve e valide tutte le condizioni e prescrizioni riportate nel

Permesso di Costruire n. 18/SUAP del 05/02/2018.

**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. 05 elaborati vidimati dalla Sezione Sportello Unico per le Attività Produttive del Settore Urbanistica del Comune di Modica, i quali vengono presi in consegna dal richiedente.

Il presente provvedimento si compone di n. 08 pagine e n. 19 righe alla 09<sup>a</sup>.

Modica li,

16 DIC. 2019

**Il Responsabile del procedimento**

Geom. Corrado Caruso

**Il Responsabile del Settore**

Geom. Vincenzo Terranova



Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi 20 DIC, 2019 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

