



28572
-9 LUG. 2020

CITTA' DI MODICA



Provincia di Ragusa

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

PROVVEDIMENTO UNICO N. 16 /SUAP DEL 9 LUG. 2020.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Sportello
Unico
Attività
Produttive

VISTA la domanda presentata in data 31/01/2019 prot. n. 5224 allo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Modica dal sig. Barone Tommaso nato a Ragusa (RG) il 01/11/1972 e residente ad Ispica (RG) in C.da Marza - Via dell'Abete n. 4, Codice Fiscale: BRN TMM 72S01 H163N, e dalla sig.ra Barone Luciana nata a Ragusa il 08/08/1974 e residente ad Ispica in Via dei Trattati di Roma n. 10, Codice Fiscale: BRN LCN 74M42 H163E, nella loro qualità di comproprietari, intesa ad ottenere provvedimento unico per effettuare una variante all'Autorizzazione n. 44/SUAP del 29/11/2016 riguardante la ristrutturazione con demolizione, ricostruzione e rimodulazione, nonché, a potere effettuare altresì, il cambio di destinazione d'uso a "scuola università privata" dei fabbricati esistenti destinati a locali commerciali, distinti in Catasto Fabbricati del Comune di Modica al Foglio 122, p.la 300, subb. 6 e 16, con area distinta in Catasto Terreni del Comune di Modica al Foglio 122, p.la 317, il tutto della superficie catastale complessiva di mq. 12.010,79, sita a Modica in Via ex S.P. 46 denominata Modica Mare, zona "E1 ed E3" del P.R.G.;

CONSIDERATO che la domanda ha dato luogo in data 31/01/2019 all'avvio del procedimento unico di cui all'art. 7 del D.P.R. 07/09/2010 n. 160;

CONSIDERATO che la Struttura Unica ha richiesto agli organi consultivi di compiere le valutazioni e istruttorie di esclusiva competenza (endo procedimenti) e di pervenire alle conseguenti determinazioni 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 endoprocedimentali:

- Parere favorevole del Settore Urbanistica del Comune di Modica espresso in data 17/06/2020 e trasmesso con nota prot. n. 26608 del 25/06/2020;

- Parere favorevole dell'Ufficio del Genio Civile di Ragusa espresso e trasmesso con nota prot. n. 0216176 del 15/10/2018, prat. n. 799suap var;

- Parere favorevole della Soprintendenza ai BB.CC. ed Ambientali sez. di Ragusa espresso e trasmesso con nota prot. n. 2524/U.O.03 del 02/04/2020;

- Parere favorevole dell'Ispettorato Rip.le delle Foreste di Ragusa espresso e trasmesso con nota prot. n. 22008 del 05/03/2020, pratica n. 133/19;

- Parere favorevole del Servizio PRE S.A.L. dell'A.S.P. n. 7 di Ragusa espresso e trasmesso con nota prot. n. 731/19/S Pre.S.A.L. del 11/02/2019;

- Parere favorevole del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Ragusa espresso e trasmesso con nota prot. n. 3249 del 17/04/2019, e successivo prot. n. 13491 del 13/03/2020, prat. n. 10074;

- Parere favorevole del Settore Polizia Municipale - Sicurezza Urbana del Comune di Modica espresso in data 11/05/2020 e trasmesso con nota prot. n. 20288 del 14/05/2020;

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 determinazione degli oneri concessori - pratica 151 anno 2019, (contributo per il rilascio del permesso di costruire di cui all'art. 9 della Legge Regionale 10/08/2016, n. 16), del tecnico istruttore del Settore Urbanistica del

Comune di Modica del 24/06/2020, per un importo pari ad € 118.705,44 (euro centodiciottomilasettecentocinque/44);

VISTO le attestazioni di versamento per il tramite bonifici bancari su IBAN n. IT81G0200884485000300006180 intestato a Comune di Modica dell'importo complessivo di € 118.705,44 (euro centodiciottomilasettecentocinque/44), 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. 9 della Legge Regionale 10/08/2016, n. 16;

VISTA la Determinazione del Sindaco n. 42 del 16/01/2020;

VISTO il D.Lgs. 112/2008 e il D.P.R. 07/09/2010 n. 160;

VALUTATE, ai fini di esclusivo carattere amministrativo del procedimento di che trattasi, le condizioni di ammissibilità, i requisiti di legittimazione ed i presupposti rilevanti per l'emanazione del provvedimento unico finale;

FATTA salva la responsabilità prettamente tecnica sugli atti endoprocedimentali acquisiti, quali pareri, valutazioni e istruttorie di esclusiva competenza degli organi consultivi delle pubbliche amministrazioni che hanno provveduto al riguardo e sono pervenuti alle sopra indicate determinazioni;

FATTA salva, altresì, la responsabilità sulle autocertificazioni in cui il dichiarante così come previsto dalle leggi speciali in materia, assume su di se tutte le responsabilità civili e penali di quanto dichiarato;

DATO ATTO della mancanza di conflitto di interessi, anche potenziale, in capo ai sottoscritti;

CONSIDERATO che sussistono le condizioni per l'emanazione del provvedimento di cui al procedimento unico prot. n. 5224 del 31/01/2019 nei termini indicati nel dispositivo che segue;



RILASCIA

In base alle sopraindicate determinazioni delle Amministrazioni competenti, al sig. Barone Tommaso nato a Ragusa il 01/11/1972 e residente ad Ispica in C.da Marza - Via dell'Abete n. 4, Codice Fiscale: BRN TMM 72S01 H163N, ed alla sig.ra Barone Luciana nata a Ragusa il 08/08/1974 e residente ad Ispica in Via dei Trattati di Roma n. 10, Codice Fiscale: BRN LCN 74M42 H163E, nella loro qualità di comproprietari, il provvedimento unico per effettuare una variante all'Autorizzazione n. 44/SUAP del 29/11/2016 riguardante la ristrutturazione con demolizione, ricostruzione e rimodulazione, nonché, a potere effettuare altresì il cambio di destinazione d'uso a "scuola università privata" dei fabbricati esistenti destinati a locali commerciali, distinti in Catasto Fabbricati del Comune di Modica al Foglio 122, p.lla 300, subb. 6 e 16, con area distinta in Catasto Terreni del Comune di Modica al Foglio 122, p.lla 317, il tutto della superficie catastale complessiva di mq. 12.010,79, sita a Modica in Via ex S.P. 46 denominata Modica Mare, zona "E1 ed E3" del P.R.G..

DA ATTO

che le opere in consistono per come descritto nel parere favorevole del Settore Urbanistica del Comune di Modica espresso in data 17/06/2020, nella rimodulazione dell'originario intervento all'interno della volumetria massima esistente, nella variazione della superficie del parcheggio permanente ai sensi della Legge n. 122/89 e dei rapporti massimi per gli insediamenti produttivi ai sensi del D.M. n. 1444/68, 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 122, p.lla 300, subb. 6 e 16, con area distinta in Catasto Terreni del Comune di Modica al Foglio 122, p.lla 317, il tutto della superficie catastale complessiva di mq. 12.010,79, sita a Modica in Via ex S.P. 46 denominata Modica Mare, zona "E1 ed E3" del P.R.G., in testa alle Ditte "Barone Tommaso, Codice Fiscale: BRN TMM 72S01 H163N, e Barone Luciana, Codice Fiscale: BRN LCN 74M42 H163E", per una volumetria autorizzata di mc. 9.907,40, minore della volumetria esistente pari a mc. 10.207,97, in sostituzione del vincolo già effettuato in occasione della trascrizione nei PP.RR.II. di Ragusa dell'Autorizzazione n. 44/SUAP del 29/11/2016;
- Vincolo alla destinazione d'uso del fabbricato da adibire a "scuola università privata" come specificato nella documentazione tecnica esaminata dalle Amministrazioni competenti, in sostituzione del vincolo già effettuato in occasione della trascrizione nei PP.RR.II. di Ragusa dell'Autorizzazione n. 44/SUAP del 29/11/2016;
- Vincolo a mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 1.246,09, 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. 44/SUAP del 29/11/2016;
- Vincolo della superficie di mq. 2.057,10 a parcheggio ad uso pubblico e di mq. 704,21 ad area verde, ai sensi dell'art. 5, comma 2, del D.M. 02/04/1968 n.



1444, in sostituzione del vincolo già effettuato in occasione della trascrizione

nei PP.RR.II. di Ragusa dell'Autorizzazione n. 44/SUAP del 29/11/2016;

- 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.

- Qualora il tipo di intervento rientra fra quelli previsti dall'art. 3 del D.Lgs. n. 192/05 e ss.mm.ii., 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 tre anni dalla comunicazione di inizio lavori prot.

n. 29750 del 15/06/2017 e successiva richiesta di proroga prot. n. 56054 del

13/11/2019 riferite alla suddetta Autorizzazione n. 44/SUAP del 29/11/2016,

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 del presente

provvedimento e l'oggetto dei lavori, il nome e cognome del soggetto a cui

viene rilasciato il presente provvedimento, 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. 2524/U O.03 del 02/04/2020, di seguito



indicate:

- *La parete in c.a. venga rivestita con pietra locale e venga realizzata la parete verde verticale come da tavola n. 4;*
- *Le pavimentazioni esterne dovranno essere realizzate con materiale drenante;*
- *Il presente parere non annulla le prescrizioni dettate nei precedenti N.O. rilasciati dalla scrivente;*
- *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 dell'Ispettorato Rip.le delle Foreste di Ragusa espresso e trasmesso con nota prot. n. 22008 del 05/03/2020, pratica n. 133/19, di seguito indicate:*
- *Rispettare le indicazioni contenute nella relazione geologica prodotta;*
- *Colmare e rassodare i vuoti formatosi in conseguenza degli scavi eseguiti, per evitare fenomeni di dilavamento, di scoscendimento e la modifica dell'assetto idrogeologico di superficie;*
- *Non arrecare danni alle piante forestali eventualmente presenti in loco se non quelle necessarie per la realizzazione degli interventi;*
- *Convogliare le acque meteoriche nei luoghi di normale deflusso naturale,*

- avendo cura di non modificare lo stesso, ne durante, ne dopo gli interventi,*
- realizzando ove necessario e nel contempo le opere di regimazione idrauliche;*
- *I lavori dovranno essere eseguiti esclusivamente su terreni asciutti e in un periodo non piovoso;*
 - *Il materiale di risulta dovrà essere portato a pubblica discarica o riutilizzato a norma delle vigenti leggi in materia, in ogni caso ne è vietato l'abbandono indiscriminato, anche al fine di non determinare possibili dissesti idrogeologici;*
 - *Le opere dovranno essere realizzate conformemente al progetto allegato all'istanza, e come integrato con documentazione progettuale presentata il 17/01/2020 acquisita al n. 4733 al protocollo generale di pari data e successiva prodotta il 19/02/2020 acquisita al n. 16349 di protocollo generale del 20/02/2020;*
 - *Il mancato adempimento alle suddette prescrizioni comporta la revoca del presente provvedimento con tutte le conseguenze di legge;*
 - *I lavori dovranno essere realizzati in conformità a quanto illustrato negli elaborati visitati da questo Ufficio, con l'apposizione del numero e data del N.O. rilasciato e con il timbro e la firma del Responsabile, e alle eventuali prescrizioni impartite da questo Ispettorato, adottando ogni cautela necessaria ad evitare alterazioni geologiche dell'area oggetto dei lavori;*
 - *L'inizio e la fine dei lavori devono essere comunicati al Distaccamento competente per giurisdizione.*
- *Che vengano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni dettate dal parere favorevole del Settore Polizia Municipale - Sicurezza Urbana del Comune di Modica espresso in data 11/05/2020 e trasmesso con nota prot. n. 20288 del 14/05/2020, di seguito indicate:*



- Il richiedente dovrà trasmettere comunicazione di inizio e fine lavori all'Ufficio

Tecnico competente ed all'Ufficio di Polizia Locale, almeno tre giorni prima dell'inizio stesso;

- Il varco viene realizzato nel rispetto fedele dei disegni di cui al progetto allegato;

- Venga garantita la circolazione stradale e pedonale durante esecuzione dei lavori nel tratto di strada interessato, e, assunte tutte le precauzioni necessarie alla tutela della incolumità pubblica;

- La presente viene rilasciata facendo sempre salvi ed impregiudicati i diritti di terzi, azioni e ragioni che comportano o possono competere al Comune per effetto delle disposizioni legislative o regolamentari in vigore.

▪ Restano salve e valide tutte le condizioni e prescrizioni riportate nell'Autorizzazione n. 44/SUAP del 29/11/2016;

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. 08 elaborati vidimati dal Settore Urbanistica del Comune di Modica, i quali vengono presi in consegna dal richiedente.

Il presente provvedimento si compone di n. 10 pagine e n. 06 righe alla 11ª.

Modica li, 9 LUG. 2020

Il Responsabile della Sezione S.U.A.P.

Geom. Corrado Caruso



Il Responsabile del Settore

Geom. Vincenzo Terranova



Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi 9 LUG. 2020 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. 9 LUG. 2020

Il Dichiarante

