



34201  
08 SET, 2020

# CITTA' DI MODICA



Patrimonio dell'Umanità

Provincia di Ragusa

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

Sportello  
Unico  
Attività  
Produttive

PROVVEDIMENTO UNICO N. 21 /SUAP DEL 08 SET, 2020.

## IL RESPONSABILE DEL SETTORE

**VISTA** la domanda presentata in data 04/10/2019 prot. n. 49107 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 "Malu 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 effettuare una variante al Provvedimento Unico n. 18/SUAP del 14/03/2019 riguardante 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.lla 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 Modica, in Via del Mare e Via dei Fiori - Marina di Modica, zona "B0" del P.R.G.;



**CONSIDERATO** che la domanda ha dato luogo in data 04/10/2019 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 gli organi consultivi medesimi hanno provveduto al riguardo

e sono pervenuti alle conseguenti determinazioni endoprocedimentali;

**VISTA** la nota prot. n. 22207 del 25/05/2020 con la quale viene trasmesso il parere favorevole del Settore Urbanistica del Comune di Modica espresso in data 18/05/2020;

**VISTA** la nota prot. n. 0235234 del 04/12/2019 con la quale viene trasmesso il parere favorevole dell'Ufficio del Genio Civile di Ragusa, prat. n. 1302 SUAP VAR;

**VISTA** la nota prot. n. 352/U.O.03 del 17/01/2020 con la quale viene trasmesso il parere favorevole della Soprintendenza ai BB.CC. ed Ambientali sez. di Ragusa;

**VISTA** la presa d'atto del 22/07/2020 resa ai sensi del punto 1.9 del capitolo 1 delle Linee guida nazionali per la valutazione di incidenza (V.Inc.A.) di cui all'art. 6, paragrafi 3 e 4 della Direttiva 92/43/CEE "HABITAT";

**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 1851 anno 2019, (contributo per il rilascio del permesso di costruire di cui all'art. 9 della Legge Regionale 10/08/2016, n. 16), del Settore Urbanistica del Comune di Modica del 25/05/2020, computata per un importo pari ad € 9.457,71 (novemilaquattrocentocinquantesette/71) relativamente a quanto calcolato per contributo per il rilascio del permesso di costruire di cui all'art. 9 della Legge Regionale 10/08/2016, n. 16, e per un importo pari ad € 7.774,25 (settemilasettecentosettantaquattro/25) relativamente a quanto calcolato per oneri di cui all'art. 20 della Legge Regionale 16/04/2003, n. 4;

**VISTO** l'attestazione di versamento per il tramite bonifico bancario su IBAN n. IT81G0200884485000300006180 intestato a Comune di Modica dell'importo di € 4.308,00 (quattromilarecentootto/00), salvo conguaglio ai sensi dell'art. 17, comma 12, della L.R. 16/04/2003 n. 4, relativamente a quanto dovuto quale prima rata pari ad un quarto dell'intero importo così come previsto dalla Deliberazione di Giunta Comunale n. 3 del 11/01/2019, per contributo per il rilascio del permesso di costruire di cui all'art. 9 della Legge Regionale 10/08/2016, n. 16 e successiva Deliberazione di Giunta Comunale n. 294 del 08/11/2019 per oneri di cui all'art. 20 della Legge Regionale 16/04/2004, n. 4;

**VISTO** la polizza fidejussoria n. 802292411 del 27/07/2020 e successiva appendice del 27/08/2020, degli importi rispettivamente di € 17.231,96 (diciassettemiladuecentotrentuno/96), e di € 1.006,35 (millesei/35), per un importo totale di € 18.238,31 (diciottomiladuecentotrentotto/31) aumentato del 40% e comprensivo degli interessi legali, 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 € 4.325,22 (quattromilatrecentoventicinque/22), entro mesi sei dalla stipula della polizza fidejussoria, la seconda rata, pari ad € 4.342,45 (quattromilatrecentoquarantadue/45), entro mesi dodici dalla stipula della polizza fideiussoria e la terza rata, pari ad € 4.359,69 (quattromilatrecentocinquantanove/69), entro mesi diciotto dalla stipula della polizza fideiussoria, in conformità a quanto previsto dalla Deliberazione di Giunta Comunale n. 3 del 11/01/2019 e successiva Deliberazione di Giunta Comunale n. 294 del 08/11/2019. L'attestazione di versamento dovrà essere trasmessa a questo Settore, entro e non oltre 10 giorni dell'avvenuto versamento di ogni rata;



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

**VISTO** la Disposizione di servizio del Responsabile P.O. del Settore prot. n. 64252 del 20/11/2018;

**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. 49107 del 04/10/2019 nei termini indicati nel dispositivo che segue;

#### **RILASCIA**

In base alle sopraindicate determinazioni delle Amministrazioni competenti, al sig. **Zacco Luigi** nato a Modica 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 "Malù s.r.l." con sede legale a Modica in Corso Sandro Pertini n. 3, Partita I.V.A.: 01457260881, il

provvedimento unico per effettuare una variante al Provvedimento Unico n. 18/SUAP del 14/03/2019 riguardante 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.lia 300, subb 54, 56, 57, 63, 64 e 58, p.lia 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 Modica, in Via del Mare e Via dei Fiori - Marina di Modica, zona "B0" del P.R.G..

#### DA ATTO

che le opere in consistono, per come testualmente descritto nel parere favorevole del Settore Urbanistica del Comune di Modica espresso in data 18/05/2020, nella rimodulazione delle originarie unità abitative complessivamente 14 a 15 unità di cui 3 unità realizzare su parte della originaria copertura (secondo piano) e quindi seconda elevazione, nel rispetto dell'altezza massima, consentita dalle norme del P.R.G. vigente, nell'aumento di volume comunque inferiore a quello originario, nella realizzazione di verande ubicate a secondo piano ai sensi della Legge reg.le n. 4/2003, nella variazione della superficie del parcheggio permanente ai sensi della Legge n. 122/89, 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.lie 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. 3.314,26, minore delle volumetria esistente pari a mc. 3.815,68, in sostituzione del vincolo già effettuato in occasione della trascrizione nei PP.RR.II. di Ragusa del Provvedimento Unico n. 18/SUAP del 14/03/2019;

- Vincolo alla destinazione d'uso dei fabbricati da adibire ad "abitazione di tipo ricettivo" come specificato nella documentazione tecnica esaminata dalle Amministrazioni competenti; vincolo già effettuato in occasione della trascrizione nei PP.RR.II. di Ragusa del Provvedimento Unico n. 18/SUAP del 14/03/2019;

- Vincolo a mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 345,44, 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. 18/SUAP del 14/03/2019;

- 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. 55423 del 08/11/2019 riferita al suddetto Provvedimento Unico n. 18/SUAP  
del 14/03/2019; se non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesto un  
nuovo provvedimento;

- Il presente atto autorizzativo deve rimanere depositato nei cantieri 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 dell'Ufficio del Genio Civile di Ragusa espresso e trasmesso con nota prot. n. 0235234 del 04/12/2019, prat. n. 1302 SUAP VAR, di seguito indicate:
  - *Che gli impianti rispettino i punti 7.2.4 e 7.2.6.3 e che la direzione dei lavori ed il collaudo (ove previsto) sono da eseguirsi in corso d'opera e rispettino quanto previsto nel D.M. 17/01/2013 e relativa circolare n. 7/2019.*
- 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. 352/U.O.03 del 17/01/2020, di seguito indicate:
  - *La copertura a tetto venga realizzata con coppo siciliano di argilla a pasta chiara;*
  - *L'intonaco esterno venga utilizzato utilizzando tinte tenui;*
  - *Gli infissi vengano realizzati in legno o in alluminio, nelle forme e nei colori tradizionali;*
  - *Le tettoie potranno essere chiusi ai lati esclusivamente con pareti vetrate;*
  - *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 dalla presa

d'atto del 22/07/2020 resa ai sensi del punto 1.9 del capitolo 1 delle Linee

guida nazionali per la valutazione di incidenza (V.Inc.A.) di cui all'art. 6,

paragrafi 3 e 4 della Direttiva 92/43/CEE "HABITAT", di seguito indicate.

- I materiali di scarto provenienti dalle lavorazioni, qualora non riutilizzabili

nell'ambito degli stessi, 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'inizio dei

lavori.

- Il proponente dovrà attuare tutte le precauzioni necessarie per impedire

emissioni diffuse nelle fasi di carico e scarico, movimentazione e stoccaggio

dei 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. n. 392/96;

- La superficie disponibile per lo stoccaggio dei materiali polverosi dovrà essere

indicativamente pari a 10 mq 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 e 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 illuminanti 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;
  - Venga schermato opportunamente il luogo dei lavori;
  - Vengano adottate tutte le misure di mitigazione possibili per evitare disturbo alle componenti botanico/faunistiche del sito.
- Restano salve e valide tutte le condizioni e prescrizioni riportate nel Provvedimento Unico n. 18/SUAP del 14/03/2019.

### **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

Fanno parte integrante del presente atto i sottodescritti n. 12 elaborati vidimati dal Settore Urbanistica del Comune di Modica, i quali vengono presi in consegna dal richiedente:

- Tav. 1 var – Stato di progetto in variante - Relazione descrittiva; Tav. 2b var – Stralcio P.R.G. adeguato al D.D.G. del 27/12/2017 n. 214; Tav. 7var – Stato di progetto in variante - Planimetria generale; Tav. 8var – Stato di progetto in variante - Corpo A Piante; Tav. 9var – Stato di progetto in variante - Corpo A Prospetti Sezione; Tav. 10 var - Stato di progetto in variante - Corpo B Piante; Tav. 11var - Stato di progetto in variante - Corpo B Prospetti Sezione; Tav. 12var - Stato di progetto in variante - Corpo C Piante; Tav. 13var – Stato di progetto in variante - Corpo C Prospetti Sezione; Tav. 14var – Stato di progetto in variante - Calcolo piani volumetrico in progetto; Tav. 15var – Stato di progetto - Planimetria con calcolo e sistemazione aree destinate a sosta e



parcheggio e aree a verde; Tav.18var - Stato di progetto in variante -

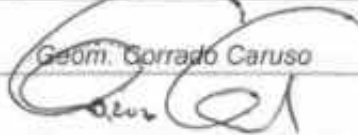
Rendering e foto inserimenti.

Il presente provvedimento si compone di n. 11 pagine e n. 02 righe alla 12ª.

Modica li, 08 SET, 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 09 SET, 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 09 SET, 2020

Il Dichiarante

