



57223
20 NOV. 2023

CITTA' DI MODICA

Patrimonio dell'Umanità

3° SETTORE - U.O. N. 7

Sportello

URBANISTICA - SVILUPPO ECONOMICO - PROTEZIONE CIVILE

Unico

Attività

Produttive

PROVVEDIMENTO UNICO N. 3 / SUAP DEL 20 NOV. 2023

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

VISTA la domanda presentata allo Sportello Unico per le Attività Produttive, in data 17.02.2022, prot. 8071, e le successive integrazioni, dal sig. Falla Antonino nato a Modica il 21.10.1959 e ivi residente in via Fiumara n. 7, n.q. di Legale Rappresentante della ditta "Guglielmo Falla S.a.s.", con sede legale a Modica in via Fosso Tantillo Pirato Quartarella n. 22, Partita Iva: 00934030883, intesa ad ottenere il Provvedimento Unico SUAP ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. 07/09/2010 n. 160, per la demolizione e successiva ricostruzione di un fabbricato artigianale e commerciale con cambio di destinazione d'uso, da officina meccanica con annessa attività di revisione auto e vendita per conto terzi di veicoli usati a fabbricato adibito alla vendita di prodotti alimentari e non, riportato in Catasto al foglio 134, p.lla 160 (ex p.lla 728), per una superficie catastale di pertinenza pari a mq. 11.870, realizzato con la C.E. n. 272 del 06.07.1991, prot. 573/OR, ubicato in via Fosso Tantillo Pirato Quartarella n. 22, Zona B/0 (ex E/3) del P.R.G.;




IL DIRIGENTE

Ing. Francesco Paolino

CONSIDERATO che unitamente all'istanza prot. 8071 del 17.02.2022, sono stati inoltrati i seguenti pareri riguardanti l'intervento proposto:

- Parere favorevole del Servizio Igiene Ambienti di Vita dell'A.S.P. n. 7 di Ragusa - Ufficio di Modica, espresso in data 21.12.2022, prot. 45245/Asp-Siav;
- Valutazione favorevole del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Ragusa ai sensi del D.P.R. n. 151/2011 del 20.12.2022, prot. 12334 (pratica 10829);

	VISTO il parere favorevole del Responsabile del Servizio Urbanistica del
	Comune di Modica espresso in data 23.02.2023, a condizione, tra l'altro,
	<i>"che la variazione rispetto a quanto autorizzato con Deliberazione del C.C.</i>
	<i>n. 39/2007, venga approvato dallo stesso organo, in quanto il manufatto</i>
	<i>esistente è stato realizzato in forza di una norma specifica prevista dalla legge</i>
	<i>(ex art. 5 D.P.R. n. 447/98 e D.P.R. n. 160/2010), in variante allo strumento</i>
	<i>urbanistico";</i>
	PRESO ATTO che con la Deliberazione n. 42 del 25.09.2023, il Consiglio
	Comunale ha approvato la variazione richiesta, atteso che tale Organo ne ha
	autorizzato l'originario intervento in variante al P.R.G. dell'epoca, con
	procedimento di cui all'art. 5 del D.P.R. n. 447/1998 e ss.mm.ii.;
	VISTI il D. Lgs. n. 112/2008, il D.P.R. n. 160/2010 e la L.R. n. 16/2016;
	VISTE le C.E. n. 272 del 06.07.1991, prot. n. 573/OR, n. 227 del 04.10.1993,
	prot. n. 733/OR, n. 159 del 02.05.1995, prot. 447/OR del 03.05.1993 e
	l'Autorizzazione SUAP n. 25/2008;
	VISTA la Determina del Commissario Straordinario n. 1466 del 23.05.2023 e
	relativo contratto dell'01.06.2023, in ordine alla nomina a Dirigente del 3° Settore
	dell'Ente;
	VISTA la Determina del Dirigente n. 2243 del 05.09.2023 relativa all'attribuzione
	dell'incarico di E.Q. quale Responsabile dell'U.O. n. 7 del 3° Settore;
	VISTO che l'importo totale del contributo di costruzione dovuto ai sensi dell'art. 7
	della Legge Regionale n. 16/2016 è di € 24.554,29 e di € 11.095,75 2003 per le
	strutture precarie ai sensi dell'art. 20, L.R. n. 04/2003, per un importo
	complessivo dovuto di € 35.650,04;
	CONSIDERATO CHE tale somma è stata determinata in maniera provvisoria,
	

in attesa del dovuto aggiornamento delle tariffe del contributo di costruzione per l'anno 2023 e che la ditta dovrà provvedere all'integrazione della stessa una volta formalizzato l'aggiornamento in questione, previa comunicazione di quest'ufficio;

VISTE le delibere di G.M. n. 306 del 27.11.2017 e relativa rettifica n. 315 del 30.11.2017, n. 210 del 19.7.2018, n. 294 dell'8.11.2018 e n. 3 del 18.1.2019;

VISTA la nota prot. 49452 del 10.10.2023, con la quale la Ditta ha chiesto la rateizzazione in n. 8 rate dell'importo sopra definito, stipulando a garanzia del dovuto apposita polizza assicurativa;

VISTO il versamento del 25.10.2023 dell'importo di € 4.456,25 (UPV 55111, TER 00092902), da cui risulta che è stata pagata la prima rata, e ciò a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio del 17.10.2023, prot. n. 50799;

VISTA la polizza fideiussoria n. 114071060 del 26.10.2023, costituita da "Groupama Assicurazioni S.p.A.", a garanzia del pagamento di € 34.311,91 quale contributo di costruire;

CHE la somma di € 34.311,91 comprensiva di interessi legali e al netto della rata pagata, verrà rateizzata in sette rate di seguito sotto elencate:

2ª rata: € 4.567,35 da corrispondere entro il 26.04.2024;

3ª rata: € 4.679,06 da corrispondere entro il 26.10.2024;

4ª rata: € 4.790,16 da corrispondere entro il 26.04.2025;

5ª rata: € 4.901,88 da corrispondere entro il 26.10.2025;

6ª rata: € 5.012,98 da corrispondere entro il 26.04.2026;

7ª rata: € 5.124,69 da corrispondere entro il 26.10.2026;

8ª rata: € 5.235,79 da corrispondere entro il 26.04.2027;

F.lli

JK

Il mancato pagamento o ritardato versamento del contributo comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art.42 del D.P.R. 380/2001, come modificato dall'art. 27 comma 17 Legge 16.12.2001 n. 448, recepito all'art.1 della L.R. 16/2016;

ACQUISITA la dichiarazione di cui all'art. 36 della L.R. n. 1/2019 come modificato e integrato dall' art. 31 della L.R. n. 23/2021, resa dal tecnico progettista in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;

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

Il sig. Falla Antonino nato a Modica il 21.10.1959 e ivi residente in via Fiumara n. 7, n.q. di Legale Rappresentante della ditta "Guglielmo Falla S.a.s.", con sede legale a Modica in via Fosso Tantillo Pirato Quartarella n. 22, Partita Iva: 00934030883, a potere effettuare la demolizione e ricostruzione di un fabbricato artigianale e commerciale con cambio di destinazione d'uso, da officina meccanica con annessa attività di revisione auto e vendita per conto terzi di veicoli usati a fabbricato adibito alla vendita di prodotti alimentari e non, in via Fosso Tantillo Pirato Quartarella n. 22, in zona "B/0" 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 À A T T O

che le opere consistono nella demolizione dell'esistente fabbricato e la successiva ricostruzione, nella medesima area pertinenziale originariamente asservita, di un fabbricato ad unica elevazione della superficie di mq. 1.701,98,

da destinare interamente a locale commerciale per la vendita di prodotti alimentari e non, nonché la realizzazione di strutture precarie classificabili come "di facile amovibilità" ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 4/2003 per complessivi mq. 198,82, 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 insiste il fabbricato distinto in Catasto al foglio 134, p.lla 160 (ex p.lla 728), per una superficie catastale di pertinenza pari a mq. 11.870, in testa alla Ditta "Guglielmo Falla S.a.s.", come sopra generalizzata, nella persona del suo Legale Rappresentante sig. Falla Antonino nato a Modica il 21.10.1959 (C.F.: FLL NNN 59R21 F258K), per una superficie coperta di mq. 1.701,98 e una volumetria in progetto di mc. 9.594,88 < mc. 9.780,67 (volumetria già realizzata);
- Vincolo alla destinazione d'uso del fabbricato da adibire a locale commerciale per la vendita di prodotti alimentari e non, come specificato nella documentazione tecnica allegata ed esaminata;
- Vincolo dell'area in progetto di mq. 5.043,98 ai sensi dell'art. 5 del D.M. 1444/68 da destinare a verde attrezzato e mq. 814,43 da destinare a parcheggio ad uso pubblico;
- Vincolo a mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 1.493,65 la quale a norma dell'art. 9 ultimo comma della L.R. n. 37/85, costituisce pertinenza della costruzione, 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

Pauli

J

▪ 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.

[Handwritten signature]

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 del provvedimento

e l'oggetto dei lavori, il nome e cognome della ditta autorizzata, 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

Pluli

JK

dalla documentazione prevista.

ART. 2

PRESCRIZIONI SPECIALI.

- Che vengano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni dettate dal Parere favorevole del Servizio Igiene Ambienti di Vita dell'A.S.P. n. 7 di Ragusa – Ufficio di Modica, espresso in data 21.12.2022, prot. 45245/Asp-Siav, di seguito indicate: *"Fatte salve eventuali competenze autorizzative di altre amministrazioni ed il rispetto di ogni altra normativa di legge specifica del settore"*.
- Che vengano rispettate tutti gli adempimenti e prescrizioni dettate nella Valutazione favorevole del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Ragusa del 20.12.2022, prot. 12334, resa ai sensi del D.P.R. n. 151/2011;
- Restano salve e valide tutte le condizioni e prescrizioni riportate nei precedenti titoli edilizi rilasciati non espressamente modificate dal presente Provvedimento;

ART. 3

Il presente provvedimento è rilasciato al soggetto richiedente mediante consegna a mano; la trascrizione del presente provvedimento è da effettuare presso la Conservatoria dei Pubblici Registri Immobiliari di Ragusa a cura e a totale spese del titolare n.q., previa formalizzazione di apposito atto unilaterale d'obbligo al momento del ritiro.

Il ritiro del presente provvedimento comporta per il richiedente n.q. l'accettazione di tutte le condizioni e prescrizioni sopra riportate nonché l'osservanza delle norme contenute nel P.R.G. 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 seguenti allegati vidimati dal Servizio Urbanistica dello Sportello S.U.A.P., nonché tutta la documentazione tecnica in originale vidimata dal Servizio Igiene Ambienti di Vita dell'A.S.P. n. 7 di Ragusa - Ufficio di Modica e dal Comando Provinciale dei VV.FF. di Ragusa e trasmessa contestualmente ai pareri espressi, la quale viene presa in consegna dal richiedente n.q.:

Pluli

Allegati S.U.A.P.: Relazione tecnica illustrativa; Tav. A.00: Azionamento (Stato di Fatto); Tav. A.01: Planimetria generale (Progetto approvato SUAP n. 25/2008); Tav. A.02: Planimetrie dei vari piani (Progetto approvato SUAP n. 25/2008); Tav. A.03: Prospetti e Sezioni (Progetto approvato SUAP n. 25/2008); Tav. A.04: Dati urbanistici e Computo volumi piani volumetrici (Progetto approvato SUAP n. 25/2008); Tav. P.00: Azionamento (Stato di Progetto); Tav. P.01: Planimetria generale (Stato di Progetto); Tav. P.02: Tavola per l'individuazione delle aree a parcheggio e degli spazi a verde (Stato di Progetto); Tav. P.03: Planimetria generale con impianti (Stato di Progetto); Tav. P.03a: Particolari impianto prima pioggia (Stato di Progetto); Tav. P.04: Pianta piano terra (Stato di Progetto); Tav. P.05: Prospetti (Stato di Progetto); Tav. P.06: Prospetti (Stato di Progetto); Tav. P.07: Sezioni (Stato di Progetto); Tav. R.00: Relazione tecnica generale

J

(Stato di Progetto); Tav. R.01: Computo piano volumetrico Stato di fatto; Tav.

R.02: Computo piano volumetrico Stato di progetto; Tav. R.03: Documentazione

fotografica; Tav. R.04: Relazione geotecnica di fattibilità; Tav. LV.00: Relazione

linea vita; Tav. LV.01: Progetto linea vita; EL 1: Progetto impianto elettrico -

Planimetria area esterna cavidotti; EL 2: Progetto impianto elettrico - Planimetria

impianti interni.

Allegati A.S.P. n. 7; Tav. RUS.00: Relazione tecnica; Tav. US.00: Planimetria

generale; Tav. US.01: Planimetria Piano Terra; Tav. US.02: Prospetto Nord -

Prospetto Sud; Tav. US.03: Prospetto Est - Prospetto Ovest.

Allegati Comando Provinciale dei VV.FF. di Ragusa; Tav. VV.F.04: Schema di

classificazione aree dell'attività - Schema di classificazione distanza di

separazione; Schema di verifica lunghezza vie di esodo - Schema aperture di

smaltimento fumo e calore; Tav. VV.F.01 INT.: Pianta piano terra con presidi

antincendio; Tav. RVV.F.00 INT.: Relazione tecnica di prevenzione incendi; Tav.

RVV.F.02: Relazione di calcolo impianto idrico antincendio; Tav. RVV.F.03:

Relazione di calcolo carico incendio "Disbrigo non refrigerato"; Tav. RVV.F.04:

Relazione sugli impianti di refrigerazione e sul liquido refrigerante.

Il presente permesso si compone di n. 10 pagine compresa la presente, oltre agli

allegati sopra elencati.

Modica, 20 NOV. 2023

Il Resp. del Procedimento
Geom. Giuseppe Cicero

Il Resp. dell'U.O.
Geom. Vincenzo Terranova

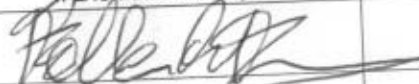
Il Dirigente
Ing. Francesco Paolino



Il sottoscritto n.q. dichiara di avere ritirato oggi 20 NOV. 2023 l'originale del
presente provvedimento con n. 4 allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le

condizioni e prescrizioni in esso contenute e a cui il rilascio stesso è stato subordinato, impegnandosi altresì, all'integrazione della somma dovuta a titolo di contributo di costruzione, una volta formalizzato l'aggiornamento delle tariffe per l'anno 2023, previa comunicazione di quest'ufficio.

Il Dichiarante n.q.



COMUNE DI MODICA

3° SETTORE

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal sig. Falla Antonino nato a Modica il 21.10.1959 nella sua qualità di legale rappresentante della Ditta "Guglielmo Falla S.a.s." la cui identità è stata da me accertata in base al documento P. Court

Modica, 20 NOV. 2023

Il Funzionario incaricato dal Sindaco

IMPIEGATA INCARICATA
DAL SINDACO
Rita Migliore

