

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Vista la presente proposta di deliberazione  
Vista la Legge Regionale 11/12/1991 N° 48

**ESPRIME**

Parere **FAVOREVOLE**  
Sotto il profilo della regolarità tecnica.

Modica, 24.07.09.

Il Responsabile del Settore  
Ing. Carmelo Denaro

**IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA**

Vista la presente proposta di deliberazione  
Vista la Legge Regionale 11/12/1991 N° 48

**ESPRIME**

Parere Favorevole  
Sotto il profilo della regolarità contabile

Modica, 18/07/09

Il Responsabile di Ragioneria  
Dott. Francesco Biondi

**IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA**

Vista la presente proposta di deliberazione

**ATTESTA**

Che il presente atto non prevede impegno di spesa a carico del Bilancio Comunale

Modica, 28/07/09

Il Responsabile di Ragioneria  
Dott. Francesco Biondi

**IL CONSIGLIO**

**PREMESSO** che, con istanza prot. n. 37430 del 07/07/2006, il sig. Sammito Vincenzo, nato a Modica (RG) il 09/05/1965 ed ivi residente in Via Roma n. 13/7, Codice Fiscale: SMM VCN 65E09 F258J nella sua qualità di legale rappresentante della Ditta "Sammito Costruzioni srl." con sede legale a Modica in Via Roma n. 13/7, Partita I.V.A.: 01322180884, ha avanzato richiesta di autorizzazione unica per la realizzazione dell'impianto produttivo da adibire a "Struttura Commerciale (Media Struttura di Vendita non Alimentare)", nell'area distinta in Catasto Terreni del Comune di Modica al Foglio 103, p.lla 874, della superficie di mq. 3.100, sita a Modica in C.da Michelica, zona "E5" del P.R.G.;

**CHE**, in seguito al parere negativo espresso dall'Ufficio Urbanistica, la ditta sopra citata, con nota prot. n. 31399 del 14/06/2007, ha chiesto l'attivazione del procedimento di variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/98 e successive modifiche ed integrazioni e della L.R. n. 10/2000;

**CHE** per la realizzazione dell'impianto si richiede l'approvazione del relativo progetto in variante al P.R.G. in quanto quest'ultimo non consente detta realizzazione poiché le aree destinate a tale tipologia di intervento non risultano sufficienti;



# CITTA' DI MODICA

Provincia di Ragusa



Patrimonio dell'Umanità

*Modica*  
24 LUG. 2009

IV SETTORE - URBANISTICA - POLITICHE DEL CENTRO STORICO - S.U.A.P.

Sportello  
Unico  
Attività  
Produttive

Sportello  
Unico  
Attività  
Produttive

AL SIG. SINDACO  
SEDE



**OGGETTO:** Ditta "Sammito Costruzioni srl.". L.R. 10/2000 Art. 37 comma 6. Proposta di Variante al P.R.G.

Si trasmette, in allegato, la proposta di deliberazione relativa alla proposta di variante al P.R.G. per la realizzazione di un impianto produttivo da adibire a "Struttura Commerciale (Media Struttura di Vendita Non Alimentare)" della ditta "Sammito Costruzioni srl." da sorgere a Modica in C.da Michelica, da sottoporre per l'approvazione al Consiglio Comunale.



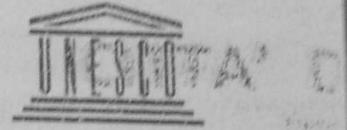
IL DIRIGENTE  
*Ino. Carmelo Denaro*

14/8/2009



# CITTA' DI MODICA

Provincia di Ragusa



Patrimonio dell'Umanità

IV SETTORE - URBANISTICA - POLITICHE DEL CENTRO STORICO - S.U.A.P.  
II SEZIONE

Sportello  
Unico  
Attività  
Produttive

## Verbale della Conferenza di Servizi ex art. 5 DPR 447/98- DPR 440/00 Ditta "Sammito Costruzioni srl." seduta del 08/05/2009

L'anno 2009, il giorno 07 del mese di Maggio alle ore 12.30, in Modica presso la sede di questo Ufficio S.U.A.P., sita in Corso Umberto I° n° 149

### PREMESSO

- Che con istanza prot. n. 37430 del 07/07/2006 il sig. Sammito Vincenzo nella qualità di legale rappresentante della ditta "Sammito Costruzioni srl.", ha presentato allo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Modica la domanda intesa ad ottenere l'autorizzazione per la realizzazione dell'impianto produttivo da adibire a "Struttura Commerciale (Media Struttura di Vendita non Alimentare)" da sorgere a Modica in C.da Michelica;
- Che il progetto presentato dal sig. Sammito Vincenzo nella qualità è in contrasto con lo strumento urbanistico, come si evince dal sopraccitato parere contrario del Settore Urbanistica del Comune di Modica, e pertanto, il Responsabile del Procedimento del Comune di Modica ha rigettato l'istanza;
- Che con istanza prot. n. 6682 del 02/04/2008 il sig. Sammito Vincenzo nella qualità, ha chiesto il Responsabile del Procedimento del Comune di Modica di attivare il procedimento di cui all' art. 5 del D.P.R. 20 ottobre 1998, n. 447 come modificato dal D.P.R. 7 dicembre 2000, n. 440 per la convocazione di una conferenza di servizi al fine di proporre la variazione dello strumento urbanistico;
- Che il Responsabile del Procedimento del Comune di Modica, ai sensi dell'art. 5 del decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447, come modificato dal D.P.R. 440/00, ha convocato la suddetta conferenza dei servizi per il giorno 08 del mese di Maggio dell'anno 2009 per il riesame dell'istanza presentata dal sig. Sammito Vincenzo nella qualità;
- Che la convocazione della conferenza è stata resa pubblica nel rispetto delle forme di pubblicità previste dalla normativa;

### TUTTO CIO' PREMESSO

il Responsabile della Struttura Unica del Comune di Modica

### DICHIARA

Che gli Enti o soggetti regolarmente intervenuti nel procedimento, hanno già provveduto al riguardo a rilasciare pareri, autorizzazioni, nulla osta, pervenendo alle conseguenti determinazioni favorevoli;

Che i rappresentanti degli Enti regolarmente convocati presenti alla conferenza di servizio sono:

1. Ing. Catania Salvatore, domiciliato per la carica presso il Dipartimento Urbanistica Territorio ed Ambiente - Regione Sicilia - Palermo, il quale interviene nel presente procedimento nella qualità di rappresentante dell'A.R.T.A., giusta delega del Responsabile del Servizio;

4/8/2009

- 2. Arch. Coniglio Pietro, domiciliato per la carica presso il Dipartimento Urbanistica Territorio ed Ambiente - Regione Sicilia - Palermo, il quale interviene nel presente procedimento nella qualità di Responsabile del Servizio 10 - U.O. 10.1;
- 3. Geom. Alfano Pietro, domiciliato per la carica presso il Comune di Modica, il quale interviene nel presente procedimento nella qualità di Responsabile del Servizio Urbanistica dello S.U.A.P. del Comune di Modica;

Sono presenti altresì:

- Sig. Sammito Vincenzo, nella sua qualità di legale rappresentante della ditta Sammito Costruzioni srl.;
- Geom. Battaglia Mario, nella sua qualità di tecnico co-incaricato dalla Ditta;

per tanto

**DICHIARA**

aperti i lavori della conferenza dei servizi.

Passando all'esame dell'istanza presentata dal sig. Sammito Vincenzo nella qualità, il Responsabile del Procedimento illustra i contenuti del progetto, sia in relazione agli aspetti tecnico-urbanistici sia agli aspetti economico sociali comunque collegati, da conoscenza dei pareri e nulla-osta acquisiti in forma cartacea ed invita i partecipanti, nel rispetto delle specifiche e distinte competenze professionali, ad esprimere le proprie valutazioni.

Nell'ordine intervengono i Sigg.:

- 1. L'Ing. Salvatore Catania notifica il parere n. 21 del 28/04/2009 condiviso con nota prot. n. 35001 del 06/05/2009 dal Dirigente Generale del quale ne da lettura e costituisce parte integrante del presente verbale.

Tutti i partecipanti, nelle qualità prima indicate, prendono atto del sopraccitato parere dell'ARTA ed all'unanimità decidono che l'istanza presentata dal sig. Sammito Vincenzo nella qualità, diretta all'ottenimento del provvedimento di autorizzazione per la realizzazione dell'impianto produttivo da adibire a "Struttura Commerciale (Media Struttura di Vendita non Alimentare)" da sorgere a Modica in C.da Michelica, in variante al P.R.G., sia meritevole di accoglimento.

Il Responsabile del Procedimento Unico provvederà a trasmettere il presente verbale, avente valore di proposta di variante dello strumento urbanistico, al Consiglio Comunale di Modica, affinché, si pronunci definitivamente sulla presente proposta di variante previe pubblicazioni ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 71/78.

Il Responsabile del Procedimento Unico del Comune di Modica provvederà, inoltre, a comunicare il presente verbale alla Ditta richiedente e a tutti soggetti coinvolti nel procedimento di che trattasi.

**Il Dirigente**  
Ing. Carmelo Denaro

*[Handwritten signature of Ing. Carmelo Denaro]*

*[Handwritten signature]*

14/8/2009



Assessorato Territorio e Ambiente  
 Dipartimento Regionale Urbanistica  
 Servizio 10°  
 Varianti Urbanistiche relative alle  
 Conferenze di Servizi

*Regione Siciliana*

RISPOSTA A \_\_\_\_\_  
 DEL \_\_\_\_\_

Unità Operativa 10.1 PROT. N. 35001

**OGGETTO:** Comune di Modica - Art. 5 D.P.R. n. 447/98 - Progetto per la realizzazione di una struttura commerciale da destinare a media struttura di vendita per la commercializzazione di prodotti e materiali per l'edilizia, sita in c.da Michelica - Ditta: Sammito Costruzioni s.r.l.

**ANTICIPO VIA FAX**

Nota trasmessa via telefax ai sensi dell'art. 6 comma 2 della legge n. 412/91; al presente telefax segue la trasmissione della nota originale a mezzo posta

Al Responsabile dello Sportello Unico per  
 le Attività delle Imprese del Comune di  
**Modica**

Si trasmette, in allegato alla presente, il parere n. 21 del 28/04/2009, che si condivide, redatto dal Servizio 10° - U.O. 10.1 di questo Dipartimento, relativo alla pratica in oggetto specificata.

IL DIRIGENTE GENERALE  
 (Ing. Maurizio Agnese)

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 10  
 (Arch. Pietro Coniglio)



IL DIRIGENTE DELLA U.O. 10.1  
 (Ing. Salvatore Catania)

14/8/2009



Assessorato Territorio e Ambiente  
 Dipartimento Regionale Urbanistica  
 Servizio 10°  
 Varianti Urbanistiche relative alle  
 Conferenze di Servizi

*Assessorato Territorio e Ambiente*

RISPOSTA A \_\_\_\_\_  
 DEL \_\_\_\_\_

Unità Operativa 10.1 PROT. N. 35001

**OGGETTO:** Comune di Modica – Art. 5 D.P.R. n. 447/98 – Progetto per la realizzazione di una struttura commerciale da destinare a media struttura di vendita per la commercializzazione di prodotti e materiali per l'edilizia, sita in c.da Michelica – Ditta: Sammito Costruzioni s.r.l.

**ANTICIPO VIA FAX**

Nota trasmessa via telefax ai sensi dell'art. 6 comma 2 della legge n. 412/91; al presente telefax segue la trasmissione della nota originale a mezzo posta

Al Responsabile dello Sportello Unico per  
 le Attività delle Imprese del Comune di  
**Modica**

Si trasmette, in allegato alla presente, il parere n. 21 del 28/04/2009, che si condivide, redatto dal Servizio 10° - U.O. 10.1 di questo Dipartimento, relativo alla pratica in oggetto specificata.

IL DIRIGENTE GENERALE  
 (Ing. Maurizio Agnese)

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 10  
 (Arch. Pietro Coniglio)

*[Handwritten signature]*

IL DIRIGENTE DELLA U.O.10.1  
 (Ing. Salvatore Catania)

*[Handwritten signature]*



14/8/2009



Assessorato Territorio e Ambiente  
Dipartimento Regionale Urbanistica  
Servizio 10°  
Varianti Urbanistiche relative alle  
Conferenze di Servizi

RISPOSTA A \_\_\_\_\_

DEL \_\_\_\_\_

Unità Operativa 10.1 PROT. N. \_\_\_\_\_

**OGGETTO:** Comune di Modica – Art. 5 D.P.R. n. 447/98 – Progetto per la realizzazione di una struttura commerciale da destinare a media struttura di vendita per la commercializzazione di prodotti e materiali per l'edilizia, sita in c.da Michelica – Ditta: Sammito Costruzioni s.r.l.

PARERE N. 91 DEL 28/01/08

Con nota dirigenziale prot. n. 27219 del 17/05/2008, il Responsabile del S.U.A.P. del Comune di Modica ha trasmesso il progetto in epigrafe, e con nota prot. n. 56276 del 28/10/2008 ha convocato, in data 07/11/2008, una conferenza di servizi ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 447/98 e s.m.i., per l'esame dello stesso, finalizzato alla realizzazione di un'attività commerciale promossa dalla Ditta in oggetto segnata.

Nel corso della suddetta seduta - come si evince dalla lettura del verbale della stessa - è emersa la necessità di integrare gli elaborati di progetto relativamente al calcolo della dotazione di spazi per servizi ed, in merito alla viabilità d'accesso all'area d'intervento, di predisporre una planimetria ove fossero individuati gli accessi e le aree da cedere al Comune.

Con nota prot. n. 67549 del 20/12/2008 il SUAP di Modica ha trasmesso una copia del progetto aggiornato alla luce delle indicazioni di cui sopra.

Con nota prot. n. 17028 del 27/03/2009, a firma dell'ing. Carmelo Denaro, responsabile del IX Settore - Programmazione e Sviluppo Locale, è stato attestato che il vigente P.R.G., approvato con D.A. n. 143/77 del 14/07/1977, prevede il tipo d'insediamento proposto solo nelle zone territoriali omogenee "D3" che, secondo quanto attestato, risultano esaurite. Le attività commerciali, pur essendo vietate, sono "tollerate", solo a livello locale, nelle zone B1, B2, B3, C4, C5, C6, se pertinenti con le funzioni abitative. A tale proposito, è stato specificato che, di norma, secondo la prassi attuativa dell'Ufficio, nelle zone "B" e "C", si sono rilasciati titoli abitativi edilizi per i locali commerciali, se inseriti nel contesto residenziale del comparto, le cui superfici (non specificate

nella tavola delle N.T.A.) non eccedono quelle dell'esercizio tollerato a livello locale, laddove, per "livello locale", s'intende il piccolo esercizio commerciale di prima necessità, a servizio delle numerose frazioni o agglomerati urbani del territorio comunale. In zona E5 con indice d'edificabilità pari a 0,10 mc/mq e lotto minimo di mq 3.000, sempre a livello locale, pur essendo vietati sono "tollerati" locali commerciali in deroga alle destinazioni specifiche se collegati alle aziende agricole. Era stato altresì già attestato, con precedente nota prot. n. 62137 del 22/11/2008, che "per attività commerciale a livello locale secondo il vigente Regolamento Edilizio è da intendersi il piccolo negozio e la piccola bottega, pertanto, la proposta progettuale in questione non è compatibile con le zone E5 in quanto trattasi di media struttura di vendita".

Quanto sopra, secondo le note sopra citate, si evince dalla lettura complessiva del "lessico della normativa", riportato nella tavola delle norme tecniche e di attuazione del vigente P.R.G., ove vengono individuate due categorie di attività commerciale:

1. a livello locale, corrispondente all'esercizio di vicinato: centri locali; negozi; botteghe; autoservizi; autonoleggi; panifici;
2. a livello urbano, corrispondente alla media e/o grande struttura di vendita: grandi magazzini di vendita; supermarket; agenzie turistiche, di rappresentanza, commerciali, di autotrasporto.

Dall'esame degli atti e degli elaborati complessivamente trasmessi, si evince che l'area d'intervento, nella piena disponibilità della Ditta (giusto atto di compravendita del 04/07/2007, n. 15361 di Repertorio e n. 4083 di Raccolta, notaio dott. Luca Giurdanella), catastalmente identificata al foglio 103 particella 874, distaccata dalla particella originaria n. 754 del N.C.T., ricade in zona "E5" del vigente P.R.G., confinante col P.I.P. di c.da Michelica, con accesso attuale dalla strada comunale Musebbi-Calicantone.

Il progetto prevede la realizzazione di un edificio a due elevazioni fuori terra, ognuna da destinare a superficie di vendita, uffici e servizi, nonché la sistemazione a parcheggio e verde degli spazi esterni. Dopo la realizzazione della prevista strada di collegamento tra la strada comunale Musebbi-Calicantone e la Zona Artigianale, il lotto sarà dotato di un ulteriore accesso già previsto negli elaborati di progetto.

I principali dati relativi ai parametri urbanistici ed edilizi dell'intervento possono essere così sinteticamente riepilogati:

Superficie dell'area d'intervento	mq	3.100,00
Superficie lorda di pavimento	mq	1.166,12
Superficie coperta	mq	676,66
Superficie di vendita (372,36 p. t. + 372,36 1° p.)	mq	744,72
Superficie da destinare a parcheggio e verde in relazione alla superficie pavimentata (Art. 5 D.L. n. 1444/68, p.to 2- 80% Sp)	mq	932,90
Rapporto di copertura fondiaria	%	22,00%
Volume di progetto	mc	5.250,88
Indice di densità fondiaria	mc/mq	1,69
Superficie da destinare a parcheggio in relazione alla volumetria (art. 18 L. n. 765/67, mod. L. 122/89)	mq	525,09
Superficie da destinare a parcheggio ai sensi dell'art. 16 del D.P.R.S. 11/07/2000 e circolare n. 6/2005	mq	524,40
Superficie per parcheggio pertinenziale di progetto	mq	545,59
Superficie a parcheggio pubblico di progetto	mq	1.4515,87 > 466,45
Superficie a verde pubblico di progetto	mq	248,07

Secondo i dati sopra riportati, sono state rispettate le dotazioni minime di spazi per attività collettive, verde pubblico e parcheggi ai sensi degli artt. 4 e 5 del D.L. n. 1144/68 e dell'art. 15 della L.R. n. 71/78; in relazione poi alla superficie di vendita complessiva prevista, sono state rispettate le norme di cui all'art. 16 del D.P.R.S. 11/07/2000 ed alla circolare n. 6/2005, relative ai parcheggi pertinenziali per le medie strutture di vendita al dettaglio, riferite alle previste superfici di vendita ed in rapporto alle destinazioni non commerciali.

Attesa, alla luce di quanto attestato in sede di convocazione della conferenza di servizi dal Dirigente del SUAP di Modica, la conformità del progetto alle norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro.

Considerato che, dagli atti ed elaborati trasmessi dallo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Modica, si evince che le ragioni dell'attivazione della procedura ex art. 5

14/8/2009

sono rintracciabili nella mancanza di aree per insediamenti produttivi di tipologia analoga a quella proposta, sufficienti a consentire la realizzazione dell'intervento proposto dalla Ditta istante.

Considerato, altresì, che l'area d'intervento ricade in un'area fortemente antropizzata e già dotata delle principali opere d'urbanizzazione primaria.

Fatti salvi, altresì, i pareri e relative prescrizioni, espressi dagli altri enti partecipanti alla Conferenza di servizi, ivi compreso, ove dovuto, quello ex art. 5 del D.P.R. n. 357/97 ed ex D.Lgs. n. 152/2006, come modificato dal D.Lgs. n. 4/2008 relativo alla VIA ed alla VAS nonché le verifiche di competenza dell'Ufficio dello Sportello Unico;

Si ritiene possibile esprimere, relativamente ai profili di legittimità strettamente urbanistici, l'assenso di questo Assessorato all'approvazione del progetto in variante al vigente P.R.G. da parte del Consiglio comunale, atteso che:

- Le previsioni progettuali rispettano le norme vigenti in materia urbanistica sia per quanto riguarda le dotazioni minime di spazi per servizi ed attrezzature collettive (verde e parcheggi) che per quanto riguarda le aree per parcheggi pertinenziali;
- La localizzazione in contrasto al vigente strumento urbanistico è giustificata dall'attestata insufficienza, all'interno del vigente strumento urbanistico generale, ed in relazione al progetto presentato, di zone territoriali omogenee compatibili con l'insediamento produttivo in esame;
- L'area d'intervento insiste in un'area già fortemente urbanizzata, contigua alla zona artigianale e prossima a quella parte della città di Modica che appare più fortemente vocata alla localizzazione degli insediamenti commerciali, attesa la presenza di numerose altre attività commerciali equiparabili a medie strutture di vendita, nonché d'insediamenti residenziali.

Si ritiene opportuno chiarire che l'assenso di questo Dipartimento, reso ai sensi dell'art. 37, ultimo comma, della L.R. n. 10/2000, all'approvazione del progetto in variante allo strumento urbanistico vigente, di esclusiva competenza comunale, deriva dall'assenza di elementi di legittimità violati dal progetto in esame, e pertanto costituisce l'assenso ad una proposta di variante rispetto alla quale si esprimerà definitivamente il Consiglio Comunale, al quale solo compete la responsabilità delle scelte in materia di pianificazione comunale, e della scelta del procedimento amministrativo che meglio garantisca la completa valutazione dei problemi di assetto urbanistico del proprio territorio.

14/8/2009

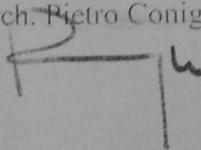
La determinazione conclusiva della Conferenza di servizi ed i relativi allegati andranno sottoposti alla procedura di pubblicazione, ai sensi dell'art. 3 della l.r. n. 71/1978;

Il suddetto assenso è inoltre, evidentemente, condizionato all'effettiva realizzazione, nella sua interezza, del progetto così come dimensionato. Il Consiglio comunale è pertanto onerato, in sede di approvazione definitiva del progetto medesimo, a fissare un termine adeguato entro il quale devono essere eseguiti i relativi lavori, decorsi i quali la variante urbanistica connessa al progetto approvato deve intendersi decaduta, con l'automatica acquisizione della destinazione urbanistica originaria dell'area interessata in atto prevista dal vigente P.R.G.

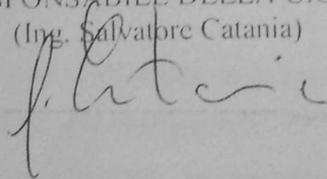
L'assenso regionale all'approvazione dell'insediamento produttivo in variante allo strumento urbanistico vigente è limitato al tipo di attività proposta (media struttura di vendita al dettaglio, ai sensi dell'art. 4 della l.r. n. 28/1999) e con l'assicurazione del rispetto delle finalità produttive di interesse generale. Pertanto, il divieto di futuri frazionamenti e/o cambi di destinazione d'uso dovrà essere trascritto nel titolo abilitativo all'edificazione.

Sono fatti salvi i termini e le condizioni fissati dall'art. 36 della L.R. n. 71/78, relativi alla validità della necessaria concessione edilizia e la eventuale proroga della stessa.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 10°  
(Arch. Pietro Coniglio)



IL RESPONSABILE DELLA U.O. 10.1  
(Ing. Salvatore Catania)



14/8/2009



# COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA

## IL SEGRETARIO GENERALE

Visti gli atti d'ufficio;

### CERTIFICA

- Che in data 08/05/2009 è stata convocata apposita Conferenza di Servizi, ai sensi dell'art. 5 D.P.R. 447/98 così come modificato dal D.P.R. 440/00 per esaminare l'istanza presentata dalla ditta Sammito Costruzioni srl. per la per la realizzazione dell'impianto produttivo da adibire a "Struttura Commerciale (Media Struttura di Vendita non Alimentare)", nell'area distinta in Catasto Terreni del Comune di Modica al Foglio 103, p.lla 874, della superficie di mq. 3.100, sita a Modica in C.da Michelica, in variante al P.R.G.;
- Che la convocazione della Conferenza di Servizi è stata resa pubblica nel rispetto delle forme di pubblicità previste dalla normativa;
- Che nella medesima seduta della Conferenza di Servizi è stata approvata la proposta di variante al P.R.G. e gli atti collegati richiesta dalla ditta Sammito Costruzioni srl.;
- Che il Responsabile del Procedimento ha provveduto ed effettuare la procedura di pubblicazione ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 71/78;
- Che il relativo manifesto predisposto per la pubblicazione, è stato affisso all'Albo Pretorio per la durata di gg. 20, dal 21/05/2009 al 09/06/2009 e non sono intervenute opposizioni od osservazioni entro e/o fuori termine ;
- Che l'avviso è stato pubblicato su quotidiano a diffusione regionale "Sicilia News" n. 121 del 27/05/2009 e non sono intervenute opposizioni od osservazioni entro e/o fuori termine;
- Che l'avviso è stato pubblicato nella GURS parti II e III, n. 24 del 12/06/2009 e ad oggi non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni entro e/o fuori termine.

Modica li 14/07/2009.

IL DIRIGENTE IV SETTORE



IL SEGRETARIO GENERALE

*Bruno de No. Brusca*

14/07/2009

**CHE** il progetto presentato, pur esistendo il contrasto con lo strumento urbanistico, è conforme alla normativa vigente in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro;

**PRESO ATTO** che in data 24/10/2008, 07/11/2008 e 08/05/2009, a seguito di regolari convocazioni del Responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive, si sono tenute apposite Conferenze di Servizi ai sensi dell'art. 5 D.P.R. 447/98 - 440/00 e dell'art. 37 della L.R. n. 10/2000;

**CHE** i rappresentanti delle amministrazioni pubbliche intervenute alla seduta della Conferenza di Servizi del 08/05/2009, ai sensi dell'art. 5 D.P.R. 447/98 - 440/00 e dell'art. 37 della L.R. n. 10/2000, preso atto del parere n. 43 del 16/12/2008, acquisito in sede di Conferenza di Servizi, con il quale il Dirigente Generale del Dipartimento Urbanistica dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente ha ritenuto condivisibile la proposta progettuale in variante allo strumento urbanistico vigente, hanno ritenuto meritevole di approvazione il progetto di realizzazione del sopra indicato impianto produttivo da adibire a "Struttura Commerciale (Media Struttura di Vendita non Alimentare)", nell'area distinta in Catasto Terreni del Comune di Modica al Foglio 103, p.lla 874, della superficie di mq. 3.100, sita a Modica in C.da Michelica, zona "E5" del P.R.G.;

**CHE** nella medesima seduta è stato deciso di trasmettere, mediante la Struttura Unica, previa procedura di pubblicazione ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 71/78, il verbale al Consiglio Comunale, con valore di proposta di variante dello strumento urbanistico;

**VISTO** l'allegato verbale della seduta conclusiva della Conferenza di Servizi del 08/05/2009 con il quale i rappresentanti delle amministrazioni pubbliche intervenute hanno ritenuto meritevole di approvazione il progetto presentato dalla Ditta "Sammito Costruzioni srl." in variante allo strumento urbanistico vigente e demandato l'approvazione del progetto proposto al Consiglio Comunale per la pronuncia definitiva;

**VISTO**, altresì, l'allegato parere n. 21 del 28/04/2009 a firma del Dirigente Generale del Dipartimento Urbanistica dell'Assessorato Regionale Territorio Ambiente acquisito in sede di Conferenza di Servizi, con il quale lo stesso ha ritenuto condivisibile la proposta progettuale in variante allo strumento urbanistico vigente e demandato l'approvazione del progetto proposto al Consiglio Comunale per la pronuncia definitiva;

**VISTO** l'allegato progetto relativo alla realizzazione dell'impianto produttivo da adibire a "Struttura Commerciale (Media Struttura di Vendita non Alimentare)", da sorgere a Modica in C.da Michelica;

**PRESO ATTO** che la realizzazione prevede una volumetria di mc 5.250,88 che rapportata alla superficie di intervento determina un indice di edificabilità pari a 1,69 mc/mq;

**PRESO ATTO** che ricorrono le condizioni indicate dall'art. 5 comma 2 del D.P.R. 20 ottobre 1998, n. 447 come modificato dal D.P.R. 7 dicembre 2000, n. 440, il quale prevede che qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, la determinazione costituisce proposta di variante sulla quale, tenuto conto delle osservazioni, proposte e opposizioni formulate dagli

aventi titolo ai sensi della Legge 17 agosto 1942, n. 1150, si pronuncia definitivamente entro sessanta giorni il consiglio comunale;

**PRESO ATTO** che le procedure per la formazione, e la pubblicazione dei piani regolatori generali sul territorio della Regione Sicilia sono disciplinati dalla L.R. n. 71 del 27/12/1978;

**VISTO** l'art. 2 del D.P.R. 20 ottobre 1998, n. 447 come modificato dal D.P.R. 7 dicembre 2000, n. 440, il quale prevede che la individuazione delle aree da destinare all'insediamento di impianti produttivi, in conformità alle tipologie generali e ai criteri determinati dalle regioni, anche ai sensi dell'articolo 26, del Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 112, è effettuata dai comuni, salvaguardando le eventuali prescrizioni dei piani territoriali sopracomunali;

**EVIDENZIATO** che, secondo quanto previsto dall'art. 42 del D.Lgs 267 del 18 agosto 2000, la competenza in ordine all'approvazione dei piani territoriali e urbanistici ed alle eventuali deroghe ad essi rientra tra le attribuzioni proprie dei Consigli Comunali;

**CONSIDERATO** lo sviluppo commerciale che negli ultimi anni ha interessato l'area a ridosso della quale sono ubicati i progetti in questione e ritenuto opportuno rafforzare e incentivare le attività produttive con le conseguenti ricadute positive sull'economia complessiva del sistema territoriale;

**RITENUTO** altresì, di destinare all'insediamento di insediamenti produttivi l'area distinta in Catasto Terreni del Comune di Modica al Foglio 103, p.lla 874, della superficie di mq. 3.100, sita a Modica in C.da Michelica, zona "E5" del P.R.G., procedendo all'approvazione in variante al P.R.G. del progetto presentato dalla Ditta "Sammito Costruzioni srl.", per la realizzazione di un impianto produttivo da adibire a "Struttura Commerciale (Media Struttura di Vendita non Alimentare)", come dagli atti allegati;

**VISTI** i pareri espressi dai competenti uffici;

**VISTA** la certificazione del Segretario Generale di questo Comune in merito alla procedura di pubblicazione ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 71/78 allegata al presente atto;

**VISTA** la Legge 17 agosto 1942, n. 1150;

**VISTA** la Legge 07/08/1990 n. 241;

**VISTO** il D.P.R. 07/12/2000 n. 440;

**VISTA** la Legge Regionale 15/05/2000 n. 10;

**VISTA** la Legge Regionale 27/12/1978 n. 71;

**VISTO** il T.U.EE.LL. approvato con D.Lgs n. 267 del 18/08/2000;

**VISTO** l'OREL.

**RITENUTO** di poter procedere, ai sensi del comma 6 dell'art. 36 della L.R. n. 10/2000, all'approvazione della variante al P.R.G. comportante la realizzazione del progetto presentato dalla Ditta "Sammito Costruzioni srl." per la realizzazione di un impianto produttivo da adibire a "Struttura Commerciale (Media Struttura di Vendita Non Alimentare)", da sorgere a Modica in C.da Michelica, come dagli atti allegati.

## DELIBERA

- 1) **APPROVARE** la localizzazione di un insediamento produttivo da adibire a "Struttura Commerciale (Media Struttura di Vendita non Alimentare)", nell'area distinta in Catasto Terreni del Comune di Modica al Foglio 103, p.lla 874, della superficie di mq. 3.100, sita a Modica in C.da Michelica, zona "E5" del P.R.G., comportante la variante al Piano Regolatore Generale, secondo quanto previsto dal D.P.R. 20 ottobre 1998, n. 447 come modificato dal D.P.R. 7 dicembre 2000, n. 440;
- 2) **APPROVARE** l'allegato progetto presentato dalla Ditta "Sammito Costruzioni srl." per la realizzazione di un impianto produttivo da adibire a "Struttura Commerciale (Media Struttura di Vendita Non Alimentare)" nell'area distinta in Catasto Terreni del Comune di Modica al Foglio 103, p.lla 874, della superficie di mq. 3.100, sita a Modica in C.da Michelica, zona "E5" del P.R.G., il tutto come evidenziato sulle tavole allegate al presente atto facente parte integrante di esso;
- 3) **DARE ATTO** che in forza della variante di cui ai precedenti punti 1) e 2) l'area distinta in Catasto Terreni del Comune di Modica al Foglio 103, p.lla 874, della superficie di mq. 3.100, sita a Modica in C.da Michelica, zona "E5" del P.R.G., risulta vincolata secondo l'indice di fabbricabilità complessivo di 1,69 mc/mq;
- 4) **DARE ATTO** che alla presente deliberazione restano, inoltre, allegati gli elaborati progettuali vidimati dall'ufficio Sportello Unico;
- 5) **DARE ATTO** che la presente variante al Piano Regolatore Generale è condizionata alla effettiva realizzazione del progetto approvato di "Struttura Commerciale (Media Struttura di Vendita Non Alimentare)" ed all'esecuzione dei relativi lavori entro il termine di anni cinque dal loro inizio, decorso il quale, la variante urbanistica connessa al progetto approvato deve intendersi decaduta, con l'automatica acquisizione della destinazione urbanistica originaria dell'area interessata in atto prevista dal vigente P.R.G.;
- 6) **ASSEGNARE** alla ditta richiedente il termine di 30 giorni dalla data di esecutività del presente atto deliberativo per procedere al perfezionamento degli atti necessari per il rilascio dell'autorizzazione unica e per il ritiro della stessa;

14/8/2009

7) **DARE MANDATO** al Dirigente dello Sportello Unico di proporre il provvedimento di annullamento del presente atto deliberativo nel caso in cui siano trascorsi infruttuosamente i termini stabiliti al precedente punto 6).

8) **DARE MANDATO** al Dirigente dello Sportello Unico di valutare la procedura da adottare in caso di varianti in corso d'opera riguardanti la realizzazione delle opere relative al progetto di che trattasi, secondo le modalità previste dalle normative vigenti in materia di procedimento;

9) **DARE MANDATO** al Dirigente dello Sportello Unico di valutare la concessione di eventuale proroga del sopra indicato termine stabilito dal precedente punto 5) con provvedimento motivato e solo per fatti estranei alla volontà del concessionario che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.



# COMUNE DI MODICA

Provincia di Ragusa

## UFFICIO DI PRESIDENZA

PROT. N° 41690

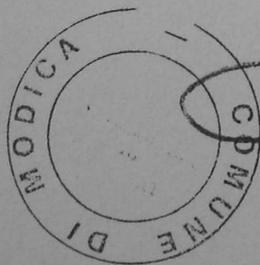
DEL 29 LUG. 2009

AL PRESIDENTE DELLA 2<sup>a</sup> COMMISSIONE  
CONSILIARE PERMANENTE  
CONS. CARMELO CERRUTO

SEDE

**OGGETTO:** L.R. 10/2000 - Art. 37, comma 6. Realizzazione impianto produttivo.  
Ditta Val di Noto Resort s.r.l..

Ai sensi e per gli effetti del vigente Ordinamento Amministrativo Regionale per gli Enti Locali in Sicilia, si invita la S.V. a sottoporre all'esame della Commissione da Ella presieduta l'affare in oggetto, prima di proporlo al Consiglio Comunale per l'adozione della relativa deliberazione.



IL PRESIDENTE del C.C.

*Carlo Garofalo*

RELATA DI NOTIFICA – Io sottoscritto Messo Comunale dichiaro di aver notificato copia della superiore convocazione al Sig. \_\_\_\_\_ per averne scienza e legale conoscenza a tutti gli effetti di legge, consegnandone copia a mani \_\_\_\_\_, alle ore \_\_\_\_\_.

Modica, \_\_\_\_\_

IL MESSO COMUNALE



**CITTA' DI MODICA**

Provincia di Ragusa



Patrimonio dell'Umanità

*Ufficio di Gabinetto del Sindaco*

41597

29 LUG. 2009

*Al Presidente del Consiglio Comunale  
Dott. Paolo Garofalo  
Sede*

*Oggetto: L.R. 10/2000 Art. 37 comma 6. Approvazione variante al P.R.G. finalizzata alla realizzazione di un impianto produttivo da adibire a "Villaggio Albergo di categoria cinque stelle" da sorgere a Modica in Via Rocciola Scorfani, della Ditta "Val di Noto Resort srl".*

*Per quanto di consequenziale, si trasmette in uno alla presente la proposta di deliberazione in oggetto indicata.*

*IL SINDACO  
Dott. Antonino Buscema*

14/8/2009



# COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA

*Griffin*

## Proposta di Deliberazione del Consiglio Comunale

Data

Sessione ORDINARIA

Atto N.

L. R. 10/2000 ART. 37 COMMA 6. APPROVAZIONE VARIANTE AL P.R.G. FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO PRODUTTIVO DA ADIBIRE "VILLAGGIO ALBERGO DI CATEGORIA CINQUE STELLE" DA SORGERE A MODICA IN VIA ROCCIOLA SCROFANI, DELLA DITTA "VAL DI NOTO RESORT SRL".

Nei modi voluti dal D.L.P. 29 - 10 - 1955, n. 6 (Ordinamento Amministrativo degli Enti Locali della Regione Siciliana), si è convocato il Consiglio Comunale nella solita Sala delle adunanze

oggi

alle ore

Fatto l'appello nominale, risultano

**PRESENTI**

**ASSENTI**

Benedetto Assiste la seduta il sottoscritto Segretario Generale Dott. Benedetto Buscema

Trovando che il numero dei presenti è legale per essere questa la convocazione  
il Sig. \_\_\_\_\_, Presidente, assume la presidenza e apre la seduta che è dichiarata

PUBBLICA.



1106  
24

IV SE

Sportello  
Unico  
Attività  
Produttiva

OGGETTO  
Variante al

variante  
Albergo  
Modica  
Comun

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Vista la presente proposta di deliberazione  
Vista la Legge Regionale 11/12/1991 N° 48

**ESPRIME**

Parere **FAVOREVOLE**  
Sotto il profilo della regolarità tecnica.

Modica, 24.07.09.

Il Responsabile del Settore  
Ing. Carmelo Denaro

**IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA**

Vista la presente proposta di deliberazione  
Vista la Legge Regionale 11/12/1991 N° 48

**ESPRIME**

Parere Favorevole  
Sotto il profilo della regolarità contabile

Modica, 28/07/09

Il Responsabile di Ragioneria  
Dott. Francesco Buondi

**IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA**

Vista la presente proposta di deliberazione

**ATTESTA**

Che il presente atto non prevede impegno di spesa a carico del Bilancio Comunale

Modica, 28/07/09

Il Responsabile di Ragioneria  
Dott. Francesco Buondi

**IL CONSIGLIO**

**PREMESSO** che, con istanza prot. n. 31029 del 06/06/2008, la sig.ra Caschetto Maria Grazia, nata a Valencia (Venezuela) il 14/12/1968 e residente a Modica (RG) in Via Rocciola Scrofani n. 85, Codice Fiscale: CST MRG 68T54 Z614R nella sua qualità di legale rappresentante della Ditta "Val di Noto Resort srl." con sede legale a Modica nella Via Rocciola Scrofani n. 85, Partita I.V.A.: 01388800888, ha avanzato richiesta di autorizzazione unica per la realizzazione di un impianto produttivo da adibire a "Villaggio Albergo di Categoria Cinque Stelle", nell'area distinta in Catasto Terreni del Comune di Modica al Foglio 82, p.lle 67, 88, 141, 142, 143, 151, 153, 537, 539, 541, 542, 544, 546, 548, 550, 551, 552 e 147, della superficie complessiva di mq. 28.320, sita a Modica in Via Rocciola Scrofani, zona "E5" del P.R.G.;

**CHE** in seguito al parere negativo espresso dall'Ufficio Urbanistica, la ditta sopra citata, con nota prot. n. 60015 del 17/11/2008, ha chiesto l'attivazione del procedimento di variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/98 e successive modifiche ed integrazioni e della L.R. n. 10/2000;

**CHE** per la realizzazione dell'impianto si richiede l'approvazione del relativo progetto in variante al P.F.G. in quanto quest'ultimo non consente detta realizzazione poiché le aree destinate a tale tipologia di



127067  
24 LUG. 2009

# CITTA' DI MODICA

Provincia di Ragusa



Patrimonio dell'Umanità

IV SETTORE - URBANISTICA - POLITICHE DEL CENTRO STORICO - S.U.A.P.

Sportello  
Unico  
Attività  
Produttive

AL SIG. SINDACO  
SEDE



**OGGETTO:** Ditte "Val di Noto Resort srl.". L.R. 10/2000 Art. 37 comma 6. Proposta di Variante al P.R.G.

Si trasmette, in allegato, la proposta di deliberazione relativa alla proposta di variante al P.R.G. per la realizzazione di un impianto produttivo da adibire a "Villaggio Albergo di Categoria Cinque Stelle" della ditta "Val di Noto Resort srl." da sorgere a Modica lungo la Via Rocciola Scrofani, da sottoporre per l'approvazione al Consiglio Comunale.

IL DIRIGENTE

Inq. Carmelo Denaro



**PROGETTO DI UN "VILLAGGIO  
ALBERGO CATEGORIA CINQUE  
STELLE"  
IN MODICA VIA ROCCIOLA  
SCROFANI**

**SCHEMA  
DI CONVENZIONE URBANISTICA**

600

**PROGETTO DI UN "VILLAGGIO ALBERGO CATEGORIA CINQUE STELLE"  
IN MODICA VIA ROCCIOLA SCROFANI**

**SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA**

L'anno duemila \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_ del mese  
di \_\_\_\_\_ in Modica.

Tra i sottoscritti signori:

\_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
nella qualità di Dirigente del IV Settore del Comune di Modica, domiciliato per la  
carica presso il Palazzo Comunale (Codice Fiscale del Comune 00175500883);  
e la sig.ra Caschetto Maria Grazia, nata a Valencia (Venezuela) il 14/12/1968 e  
residente a Modica (RG) in Via Rocciola Scrofani n. 85, Codice Fiscale: CST MRG  
68T54 Z614R nella sua qualità di legale rappresentante della Ditta "Val di Noto  
Resort srl." con sede legale a Modica nella Via Rocciola Scrofani n. 85, Partita I.V.A.:  
01388800888;

**Premesso**

Che la Ditta Val di Noto Resort srl., di seguito indicata nel testo della presente  
convenzione come "Ditta" ha predisposto un progetto per la realizzazione di un  
impianto produttivo da adibire a "Villaggio Albergo di Categoria Cinque Stelle",  
nell'area distinta in Catasto Terreni del Comune di Modica al Foglio 82, p.lle 67, 88,  
141, 142, 143, 151, 153, 537, 539, 541, 542, 544, 546, 548, 550, 551, 552 e 147,  
della superficie complessiva di mq. 28.320, sita a Modica in Via Rocciola Scrofani,  
zona "E5" del P.R.G.;

Che la Ditta Val di Noto Resort srl., il progetto per la realizzazione di un impianto  
produttivo da adibire a "Villaggio Albergo di Categoria Cinque Stelle", così come  
definito dal Decreto Ass. Reg.le al Turismo 11.06.2001, da considerarsi a tutti gli  
effetti come "complesso insediativi chiuso ad uso collettivo" ex art. 15 L.R. n. 71/78;

Vista la Delibera Consiliare n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

per quanto sopra premesso tra la ditta Val di Noto Resort srl. ed il Comune di Modica

### SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1) Le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione,

come fa parte anche gli elaborati tecnici allegati relativi alla realizzazione di un impianto produttivo da adibire a "Villaggio Albergo di Categoria Cinque Stelle", per superficie coperta di mq 4.836,53 per una corrispondente volumetria di mc 21.780,77. La struttura alberghiera, la cui capienza massima sarà di n. 120 posti letto, è costituita da:

- N. 1 fabbricato a due elevazioni e copertura a tetto denominato "Borgo" ove sono allocate n. 15 camere e relativi sevizi;
- N. 5 corpi ad una elevazione e copertura piana costituiti da n. 2 fabbricati da n. 6 camere, e n. 2 fabbricati da n. 5 camere e n. 1 fabbricato da n. 3 camere e servizi, il tutto per un totale di n. 25 camere;
- N. 1 fabbricato ad una elevazione e copertura piana da adibire ad "Hall e servizi";
- N. 1 fabbricato ad una elevazione e copertura piana da denominato "Hamman" adibire a "centro benessere";
- N. 1 fabbricato ad una elevazione e copertura piana da adibire ad "alloggio custode e servizi";
- N. 1 Complesso centrale a due elevazioni e copertura piana da adibire a "bar, ristorante, centro congressi e servizi";
- la sistemazione esterna dell'area, concernente gli spazi destinati a verde e parcheggio e n. 2 piscine e n. 1 vasca d'acqua;

E' prevista una superficie di mq 2.175,29 da destinare a parcheggio

pertinenziale, nonché mq 9.532,96 da destinare a verde attrezzato e mq

3.159,33 a parcheggio ai sensi dell'art. 3 del D.M. 02/04/1968 n. 1444.

2) L'attuazione dell'intervento, avverrà in conformità alle norme della presente

convenzione e giusta gli allegati grafici progettuali allegati alla Deliberazione

del Consiglio Comunale del Comune di Modica n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

che si intende integralmente richiamata nel presente

atto, anche se non materialmente allegata, perché ne faccia parte integrante e sostanziale del presente atto.

3) Ai sensi dell'art.15 della L.R. 71/78 l'intervento è da considerarsi a tutti gli effetti "in ambito chiuso" quindi non è prevista cessione delle aree per la realizzazione di opere di urbanizzazione, ad eccezione delle aree necessarie alla realizzazione delle eventuali opere di urbanizzazione primaria e secondaria ricadenti all'esterno del perimetro della lottizzazione.

4) La Ditta si obbliga, per se stessi e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, ad assumere gli oneri relativi sulle opere di urbanizzazione primaria, i servizi e gli impianti necessari al complesso autonomo proposto, da considerarsi ad ogni effetto: "complesso insediativo chiuso ad uso collettivo" site all'interno del perimetro dell'intervento in concomitanza con la esecuzione delle costruzioni, nel rispetto degli standards urbanistici previsti dal D.M. n. 1444 del 02/04/1968. La Ditta ed i loro aventi causa a qualsiasi titolo, prima del rilascio dell'Autorizzazione unica, dovranno versare al Comune gli oneri concessori previsti dalle leggi vigenti a seconda degli importi determinati dal Comune e fissati dalla legge in unica soluzione o anche in forma dilazionata e rateizzata, previsto dall'art. 11 della Legge 10/77 e dalle successive norme e regolamenti nel testo vigente nella Regione Siciliana rilasciando apposita garanzia fidejussoria.

La Ditta si obbliga anche per i suoi aventi causa ad iniziare i lavori di realizzazione del complesso turistico entro un anno dalla data di rilascio dell'Autorizzazione Unica ed ultimare i lavori entro cinque anni dalla data di inizio.

5) La Ditta si obbliga, per se stessi e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, a corrispondere al Comune di Modica la quota di contributo di cui all'art. 3 della Legge 28 gennaio 1977 n. 10, all'atto del rilascio dell'autorizzazione unica relativa all'insediamento turistico da realizzare.

6) I lavori, il cui inizio è da subordinare al rilascio di apposita Autorizzazione unica, verranno eseguiti sotto la vigilanza degli organi sopraccitati ed il collaudo dei lavori stessi, da eseguirsi a carico e spese della Ditta, è riservato alla esclusiva competenza dell'Ufficio Tecnico Comunale da Tecnico

all'uopo incaricato dal Comune di Modica. Il collaudo dovrà essere effettuato entro tre mesi dalla data di ultimazione dei lavori.

7) Tutti gli oneri per la manutenzione delle opere di urbanizzazione poste all'interno dell'insediamento turistico sono a totale carico del lottizzante; mentre la manutenzione per le opere di urbanizzazione eventualmente poste all'esterno dell'insediamento ed adibite ad uso pubblico sono a totale carico dell'Amministrazione Comunale.

8) Resta stabilito che il Comune non rilascerà alcuna autorizzazione di agibilità dei locali se non quando dalla Ditta o da chi per essa sia stato adempiuto agli obblighi inerenti la conforme realizzazione e collaudazione delle opere relative alla urbanizzazione primaria afferenti quegli stessi immobili per cui verrà chiesta la abitabilità e/o agibilità.

9) E' vietato il mutamento di destinazione d'uso. E' vietata la cessione o l'alienazione a terzi di singoli manufatti o porzioni del complesso turistico che verrà realizzato. E' comunque permessa la vendita totale in unico blocco del complesso ed in tal caso la Ditta e/o i loro aventi causa o successori, resteranno solidalmente responsabili verso il Comune dell'adempimento degli obblighi scaturenti dalla presente convenzione con gli acquirenti e garantiranno il subentro degli stessi nella fideiussione del Comune.

10) La Ditta e/o aventi causa si obbliga di accettare, contestualmente al rilascio della prescritta Autorizzazione unica, la istituzione di vincolo, registrato e trascritto, di inedificabilità per le aree che risultano libere da edificazioni, e che impedisca il frazionamento in unità immobiliare e la modifica di destinazione d'uso.

11) Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle Leggi e Regolamenti sia generali che Comunali in vigore ed in particolare alla Legge Urbanistica 17 agosto 1942 e successive modificazioni ed integrazioni nel testo oggi vigente della Regione Siciliana.

12) La Ditta e/o aventi causa si impegnano:

richiedere, tramite la direzione dei lavori, una dichiarazione di responsabilità da parte delle imprese esecutrici dei lavori, di avere adempiuto agli obblighi in materia di sicurezza e contribuzione sociale. Tale obbligo è esteso anche per i lavori in economia. Detta dichiarazione di responsabilità dovrà essere parte integrante della documentazione necessaria per richiedere il rilascio della certificazione finale di abitabilità, agibilità o d'uso;

- a privilegiare, per quanto possibile, in tutte le fasi di attuazione del piano, dalla progettazione alla gestione, l'impiego di competenze, specializzazioni e professionalità locali;
- a favorire iniziative finalizzate alla formazione e/o qualificazione, specialmente giovanile, in materia di attività alberghiera;

13) Sono a carico della Ditta e/o aventi causa, tutti gli atti ed adempimenti prescritti in materia di sicurezza dei lavori;

14) Tutte le contestazioni che potessero sorgere sull'entità e sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione eventualmente previste nell'art. 1, saranno decise con le modalità stabilite dal Cod. Proc. Civ. da un Collegio Arbitrale composto da un magistrato, con funzione di Presidente, nominato dal Presidente del Tribunale di Modica, e da due arbitri nominati rispettivamente dal Comune di Modica e dalla Ditta.

In deroga a quanto sopra, la parte attrice ha facoltà di escludere la competenza arbitrale proponendo azione giudiziaria davanti al giudice competente, a norma delle disposizioni del codice proc. civ.

La parte convenuta nel giudizio arbitrale ha facoltà a sua volta, di escludere la competenza arbitrale. A questo fine, entro sessanta giorni dalla notificazione della domanda di arbitrato, deve notificare la sua determinazione all'altra

parte, la quale ove intenda proseguire il giudizio, deve proporre domanda al Giudice competente a norma del comma precedente.

15) La presente convenzione sarà trascritta integralmente in tutti i suoi quindici

articoli. Le spese del presente atto e sue conseguenti sono a carico della Ditta, che chiede tutte le agevolazioni fiscali in materia e specialmente quelle

previste dall'art. 1 della legge 28/07/1943, N. 666, dell'art. 44 della Tariffa all.

B della legge del Registro, dal D.L. 27 giugno 1946, N. 35, modificata dal D.L.

ichiarazione di  
voni, di avere  
e sociale. Tale  
hiarazione di  
umentazione  
i abitabilità,  
del piano;  
alizzazioni

cazione,

imenti

delle  
con  
da  
del  
di

a

14/8/2009

C.P.S. 29 maggio 1947, N. 649 e convertito nella legge 10 agosto 1950, nonché qualsiasi altra prevista dalle vigenti disposizioni.

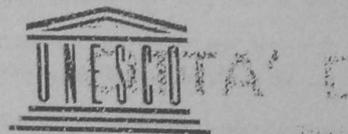
I compensi e le spese, compresi gli oneri tributari per il rilascio di tutte le polizze assicurative fidejussorie sono a carico della predetta Ditta.

Le spese di tutti gli atti di cessione, previsti dal seguente atto e da loro conseguenti; nonché quelle relative alla picchettazione, misurazione e simili delle aree cedute, fanno carico alla Ditta, ai suoi successori od aventi causa.



# CITTA' DI MODICA

Provincia di Ragusa



Patrimonio dell'Umanità

IV SETTORE - URBANISTICA - POLITICHE DEL CENTRO STORICO - S.U.A.P.  
II SEZIONE

Sportello  
Unico  
Attività  
Produttive

## Verbale della Conferenza di Servizi ex art. 5 DPR 447/98- DPR 440/00 Ditta "Val di Noto Resort srl." seduta del 08/05/2009

L'anno 2009, il giorno 08 del mese di Maggio alle ore 09.30, in Modica presso la sede di questo Ufficio S.U.A.P., sita in Corso Umberto I° n° 149

### PREMESSO

- Che con istanza prot. n. 31029 del 06/06/2008 la sig.ra Caschetto Maria Grazia nella qualità di legale rappresentante della ditta Val di Noto Resort srl. ha presentato allo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Modica la domanda intesa ad ottenere l'autorizzazione per la realizzazione dell'impianto produttivo da adibire a "Struttura alberghiera ed extra-alberghiera" da sorgere a Modica in Via Rocciola Scrofani;
- Che il progetto presentato dalla sig.ra Caschetto Maria Grazia nella qualità è in contrasto con lo strumento urbanistico, come si evince dal parere contrario del Settore Urbanistica del Comune di Modica, e pertanto, il Responsabile del Procedimento del Comune di Modica ha rigettato l'istanza;
- Che con istanza prot. n. 60615 del 17/11/2008 la sig.ra Caschetto Maria Grazia nella qualità, ha chiesto al Responsabile del Procedimento del Comune di Modica di attivare il procedimento di cui all' art. 5 del D.P.R. 20 ottobre 1998, n. 447 come modificato dal D.P.R. 7 dicembre 2000, n. 440 per la convocazione di una conferenza di servizi al fine di proporre la variazione dello strumento urbanistico;
- Che il Responsabile del Procedimento del Comune di Modica, ai sensi dell'art. 5 del decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447, come modificato dal D.P.R. 440/00, ha convocato la suddetta conferenza dei servizi per il giorno 07 del mese di Maggio dell'anno 2009 per il riesame dell'istanza presentata dalla sig.ra Caschetto Maria Grazia nella qualità;
- Che la convocazione della conferenza è stata resa pubblica nel rispetto delle forme di pubblicità previste dalla normativa;

### TUTTO CIO' PREMESSO

il Responsabile della Struttura Unica del Comune di Modica

### DICHIARA

Che gli Enti o soggetti regolarmente intervenuti nel procedimento, hanno già provveduto al riguardo a rilasciare pareri, autorizzazioni, nulla osta, pervenendo alle conseguenti determinazioni favorevoli;

Che i rappresentanti degli Enti regolarmente convocati presenti alla conferenza di servizio sono:

1. Ing. Catania Salvatore, domiciliato per la carica presso il Dipartimento Urbanistica Territorio ed Ambiente - Regione Sicilia - Palermo, il quale interviene nel presente procedimento nella qualità di rappresentante dell'A.R.T.A., giusta delega del Responsabile del Servizio;

- 2. Arch. Coniglio Pietro, domiciliato per la carica presso il Dipartimento Urbanistica Territorio ed Ambiente - Regione Sicilia, Palermo, il quale interviene nel presente procedimento nella qualità di Responsabile del Servizio 10 - U.O. 10.1;
- 3. Geom. Alfano Pietro, domiciliato per la carica presso il Comune di Modica, il quale interviene nel presente procedimento nella qualità di Responsabile del Servizio Urbanistica dello S.U.A.P. del Comune di Modica;

Sono presenti altresì:

- Sig.ra Caschetto Maria Grazia nella qualità di legale rappresentante della ditta Val di Noto Resort srl;

pertanto

**DICHIARA**

aperti i lavori della conferenza dei servizi.

Passando all'esame dell'istanza presentata dalla sig.ra Caschetto Maria Grazia nella qualità, il Responsabile del Procedimento illustra i contenuti del progetto, sia in relazione agli aspetti tecnico-urbanistici sia agli aspetti economico sociali comunque collegati, da conoscenza dei pareri e nulla-osta acquisiti in forma cartacea ed invita i partecipanti, nel rispetto delle specifiche e distinte competenze professionali, ad esprimere le proprie valutazioni.

Nell'ordine intervengono i Sigg.:

- 1. L'Ing. Salvatore Catania notifica il parere n. 22 del 28/04/2009 condiviso con nota prot. n. 39509 del 06/05/2009 dal Dirigente Generale del quale ne da lettura e costituisce parte integrante del presente verbale. Inoltre, prima del rilascio del provvedimento conclusivo del procedimento unico, la Ditta dovrà provvedere all'acquisizione definitiva dell'area di intervento;

Tutti i partecipanti, nelle qualità prima indicate, prendono atto del sopraccitato parere dell'ARTA ed all'unanimità decidono che l'istanza presentata dalla sig.ra Caschetto Maria Grazia nella qualità, diretta all'ottenimento del provvedimento di autorizzazione per la realizzazione dell'impianto produttivo da adibire a "Struttura alberghiera ed extra-alberghiera" da sorgere a Modica in Via Rocciola Scrofani, in variante al P.R.G., sia meritevole di accoglimento.

Il Responsabile del Procedimento Unico provvederà a trasmettere il presente verbale, avente valore di proposta di variante dello strumento urbanistico, al Consiglio Comunale di Modica, affinché, si pronunci definitivamente sulla presente proposta di variante previe pubblicazioni ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 71/78.

Il Responsabile del Procedimento Unico del Comune di Modica provvederà, inoltre, a comunicare il presente verbale alla Ditta richiedente e a tutti soggetti coinvolti nel procedimento di che trattasi.

Il Dirigente  
Ing. Carmelo Denaro

*[Handwritten signature of Ing. Carmelo Denaro]*

\_\_\_\_\_

*[Handwritten signature]*

\_\_\_\_\_

DICHIARA



Regione Siciliana

Assessorato Territorio e Ambiente  
Dipartimento Regionale Urbanistica  
Servizio 10°  
Varianti Urbanistiche relative alle  
Conferenze di Servizi

RISPOSTA A \_\_\_\_\_  
DEL \_\_\_\_\_

Unità Operativa 10.1 PROT. N. \_\_\_\_\_

**OGGETTO:** Comune di Modica – Art. 5 D.P.R. n. 447/98 - Progetto di una struttura turistico alberghiera da sorgere in via Rocciola Scrofani - Ditta "Val di Noto Resort s.r.l."

**ANTICIPO VIA FAX**

Nota trasmessa via telefax ai sensi dell'art. 6 comma 2 della legge n. 412/91; al presente telefax segue la trasmissione della nota originale a mezzo posta

Al Responsabile dello Sportello Unico per  
le Attività delle Imprese del Comune di  
**Modica**

Si trasmette, in allegato alla presente, il parere n. 22 del 28/04/2009, che si condivide, redatto dal Servizio 10° - U.O. 10.1 di questo Dipartimento, relativo alla pratica in oggetto specificata.

IL DIRIGENTE GENERALE  
(Ing. Maurizio Agnese)

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 10  
(Arch. Pietro Coniglio)



IL DIRIGENTE DELLA U.O.10.1  
(Ing. Salvatore Catania)

14/8/2009



*Regione Siciliana*

Assessorato Territorio e Ambiente  
Dipartimento Regionale Urbanistica  
Servizio 10<sup>e</sup>  
Varianti Urbanistiche relative alle  
Conferenze di Servizi

RISPOSTA A \_\_\_\_\_  
DEL \_\_\_\_\_

Unità Operativa 10.1 PROT. N. \_\_\_\_\_

**OGGETTO:** Comune di Modica – Art. 5 D.P.R. n. 447/98 - Progetto di una struttura turistico alberghiera da sorgere in via Rocciola Scrofolani - Ditta "Val di Noto Resort s.r.l."

**PARERE N. 22 DEL 28/04/2009**

Con nota prot. 1658 del 13/12/2008, il Responsabile del S.U.A.P. del Comune di Modica, ha trasmesso, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 447/98 e s.m.i., ai fini del suo esame in conferenza di servizi, in data 03/02/2009, il progetto relativo alla realizzazione di una struttura turistico alberghiera da sorgere in via Rocciola Scrofolani, promosso dalla Ditta in oggetto segnata.

Con nota prot. n. 10073 del 23/02/2009 è stata trasmessa documentazione integrativa relativa alla pratica di che trattasi, richiesta in sede di conferenza di servizi il 03/02/2009.

Con nota prot. n. 13021 del 10/03/2009 il Dirigente del SUAP ha attestato quanto segue:

1. *"In data 01.09.2007, con nota prot 44148, la Ditta Angela Terranova Penna fa istanza allo Sportello Unico per l'avvio del procedimento unico, ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 447/98 e ss.mm. per la realizzazione di un complesso turistico in Marina di Modica, c.da Ciarciole, lungo la S.P. n. 66 (Pozzallo Sampieri), nelle p.lle 404, 133 e 169 del foglio 219, zona C6 del vigente P.R.G.;*
2. *Con nota prot. 45580 del 07/09/2007 l'Ufficio chiede alla Ditta documentazione integrativa che la stessa fornisce con nota prot. 56958 del 27/10/2007;*
3. *Con nota prot. 61450 del 17/11/2007 viene comunicato alla Ditta l'avvio del procedimento ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 447/98, congiuntamente alla trasmissione della documentazione tecnica a tutti gli Enti interessati ad esprimere parere, fra cui la Soprintendenza, ai BB.CC.AA. di Ragusa con la nota prot. 58597 del 06/11/2007;*
4. *Con nota prot. 1760 del 15/05/2008 la Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa ha comunicato alla Ditta e contestualmente al Sindaco di Modica il parere contrario per la realizzazione del progetto;*
5. *Con nota prot. 33891 del 24/06/08 veniva trasmesso al Dirigente del IX Settore il parere negativo reso dall'U.T.C. in data 19/06/08;*
6. *Con nota prot. 503 del 01.08.2008 veniva notificato al Comune di Modica in persona del Sindaco pro tempore il ricorso al T.A.R. sezione staccata di Catania della Ditta contro il parere negativo espresso dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa;*

14/8/2009

7. Con Provvedimento N.42/SUAP del 12/09/08 veniva negata l'autorizzazione per la realizzazione del complesso turistico in oggetto;
8. Con nota prot. 13/AG del 08.01.2009 viene notificata la sentenza del T.A.R. sezione staccata di Catania il quale accoglie il ricorso presentato dalla Ditta Terranova Penna Angela e condanna la Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa;
9. Con nota prot. 6542 del 05/02/09 la Ditta Terranova Penna Angela presenta richiesta di riesame del progetto in oggetto alla luce della sentenza emessa dal T.A.R. sezione staccata di Catania.

Per quanto sopra e vista l'ammissibilità della proposta progettuale in oggetto, si deduce che i piccoli lotti ricadenti in zona C6 non sono idonei ad ospitare insediamenti turistici - alberghieri - ricettivi."

Il progetto, secondo quanto attestato nella nota di convocazione della conferenza di servizi, risulta conforme alle norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro.

Il lotto interessato dal progetto in esame, sito lungo la via Rocciola Scrofani, è riportato catastalmente nel foglio 82 alle particelle 67-88-141-142-143-151-153-537-539-541-542-544-546-548-550-551-552 del Comune di Modica, ed ha una superficie complessiva di mq. 24.740,00 mentre la particella 147 di mq. 580,00 verrà utilizzata e vincolata esclusivamente per parcheggio a servizio del complesso turistico stesso.

L'area in questione, risulta essere, alla luce di quanto è emerso nel corso della seduta di conferenza di servizi del 03/02/2009, nella piena disponibilità della Ditta, è classificata come zona "E" del PRG, ed è ubicata al di fuori del perimetro urbano, ma è già servita, secondo le schede allegate al progetto, dalle principali opere d'urbanizzazione primaria opere di urbanizzazione primaria. In particolare sede viaria, acquedotto, illuminazione pubblica e rete fognante.

Pertanto, alla luce di quanto precede, può considerarsi compatibile col quadro stabilito dai "criteri generali ed ambiti territoriali relativi agli insediamenti di attività produttive", allegato alla delibera di Giunta regionale n. 185 del 5 luglio 2000.

Il progetto in esame prevede la realizzazione di una struttura turistico alberghiera con annessi extra alberghieri (bar, ristorante, pizzeria, sale congressi - meeting, centro benessere - hammam), da sorgere lungo la via Rocciola Scrofani, ad una distanza dal centro storico di Modica inferiore a 2 chilometri, in un'area posta lungo una delle direttrici di sviluppo del centro urbano, ove sorgono numerosi altri insediamenti sia di tipo residenziale che produttivo.

L'insediamento sarà articolato in vari corpi di fabbrica ad una o due elevazioni f.t., ed avrà una capacità ricettiva pari a **150 unità residenti** (120 posti letto + 30 unità di personale). E' prevista anche un'aliquota di utenza esterna non residenziale, nel numero massimo di 600 unità, che fruirà dei servizi extra alberghieri, ma che, attesa la ridotta permanenza temporale all'interno

14/8/2009

... dell'insediamento e la non contemporaneità dell'utilizzo dei vari servizi presenti è stata calcolata, ai fini del calcolo delle dotazioni di standard urbanistici per parcheggio e verde attrezzato, nel numero di **200 unità non residenziali**.

I dati relativi ai principali parametri edilizi ed urbanistici risultano essere quelli riepilogati nel sottostante quadro riepilogativo:

Superficie dell'area d'intervento	mq	24.740,00
Superficie coperta complessiva	mq	4.836,53
Rapporto di copertura	%	19,55
Indice di densità territoriale	mc/mq	0,88
Volumetria complessiva	mc	21.780,77
Superficie da destinare a parcheggio in relazione alla volumetria (art. 18 L. n. 765/67, mod. L. 122/89) 1mq/10 mc	mq	2.178,08
Superficie da destinare a parcheggio e verde in relazione ai posti letto ed al personale addetto più aliquota esterna ((150 + 200)* mq/ab 18,00)	mq	6.300,00
Superficie a parcheggio di progetto ex D.I. n. 1444/68	mq	3.159,33
Superficie a parcheggio di progetto ex L. n. 22/89	mq	2.179,29
Superficie a verde attrezzato e spazi collettivi di progetto	mq	9.532,96

#### Considerazioni

Alla luce di quanto sopra precede, considerato che:

1. la variante urbanistica è finalizzata alla realizzazione di un intervento produttivo con finalità turistico - alberghiere e che sono state assicurate le dotazioni di spazi per servizi ed attrezzature previste dalle norme vigenti per comuni superiori ai 10.000 abitanti e per gli insediamenti ad uso collettivo in ambito chiuso (art. 15 L.R. n. 71/78);
2. nel vigente piano regolatore generale non sono previste (alla luce di quanto attestato con la sopra citata nota prot. n. 13021 del 10/03/2009) sufficienti aree per insediamenti turistico ricettivi. Inoltre, l'insediamento turistico in questione si pone a servizio della fruizione del centro storico di Modica e delle vicine località d'interesse storico architettonico (Noto, Cava d'Ispica ecc...), piuttosto che della fruizione del mare, trovandosi la frazione di Marina di Modica, ove è ubicata la zona C6 sopra descritta, a circa venti chilometri dal centro abitato di Modica;
3. l'intervento non contrasta con il quadro di compatibilità ambientale derivante dai criteri approvati con la delibera di Giunta Regionale n. 185 del 05/07/2000;
4. ricade, come sopra descritto, in area già interessata dal processo di urbanizzazione.

14/8/2009

Si ritiene possibile l'assenso di quest'Assessorato ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 37 della L.R. n. 10 del 15 maggio 2000, per quanto riguarda gli aspetti strettamente urbanistici, all'approvazione del progetto in variante al P.R.G. vigente, limitatamente al tipo di attività prevista (struttura turistico alberghiera con ammessi extra alberghieri (bar, ristorante, pizzeria, sale congressi meeting, centro benessere - hammam)), purché venga assicurato il rispetto delle finalità turistico alberghiere, con la realizzazione di strutture ricettive rientranti fra quelle classificate dall'art. 3 della L.R. n. 27/96, con i requisiti di cui al decreto 11/06/2001 dell'Assessore del Turismo, delle Comunicazioni e dei Trasporti, e pertanto, con il divieto di futuri frazionamenti dell'attività nonché di cambiamenti di destinazione d'uso che dovrà essere trascritto nel titolo abilitativo all'edificazione.

Resta fermo il parere degli altri Enti competenti, ivi compreso, ove dovuto, quello ex D.Lgs. n. 152/2006, come modificato dal D.Lgs. n. 4/2008 relativo alla VIA ed alla VAS, nonché le verifiche sulle autocertificazioni di competenza del Responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive.

La determinazione conclusiva della Conferenza di servizi ed i relativi allegati andranno sottoposti alla procedura di pubblicazione, ai sensi dell'art. 3 della l.r. n. 71/1978;

Tale assenso è condizionato all'effettiva realizzazione del progetto approvato. Il Consiglio comunale è pertanto onerato, in sede d'approvazione definitiva del progetto medesimo, a fissare un termine adeguato entro il quale devono essere eseguiti i relativi lavori, decorso il quale la variante urbanistica connessa al progetto approvato deve intendersi decaduta, con l'automatica acquisizione della destinazione urbanistica originaria dell'area interessata, in atto prevista dal vigente strumento urbanistico.

Sono fatti salvi i termini e le condizioni fissati dall'art. 36 della L.R. n. 71/78, relativi alla validità della necessaria concessione edilizia e l'eventuale proroga della stessa.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 10°  
(Arch. Pietro Coniglio)

*P. Coniglio*



IL RESPONSABILE DELLA U.O. 10.1  
(Ing. Salvatore Catania)

*Salvatore Catania*

14/8/2009



# COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA

IL SEGRETARIO GENERALE

Visti gli atti d'ufficio;

## CERTIFICA

- Che in data 08/05/2009 è stata convocata apposita Conferenza di Servizi, ai sensi dell'art. 5 D.P.R. 447/98 così come modificato dal D.P.R. 440/00 per esaminare l'istanza presentata dalla ditta Val di Noto Resort srl. per la realizzazione dell'impianto produttivo da adibire a "Villaggio Albergo di Categoria Cinque Stelle", nell'area distinta in Catasto Terreni del Comune di Modica al Foglio 82, p.lle 67, 88, 141, 142, 143, 151, 153, 537, 539, 541, 542, 544, 546, 548, 550, 551, 552 e 147, della superficie complessiva di mq. 28.320, da sorgere a Modica in Via Rocciola Scrofani, in variante al P.R.G.;
- Che la convocazione della Conferenza di Servizi è stata resa pubblica nel rispetto delle forme di pubblicità previste dalla normativa;
- Che nella medesima seduta della Conferenza di Servizi è stata approvata la proposta di variante al P.R.G. e gli atti collegati richiesta dalla ditta Val di Noto Resort srl.;
- Che il Responsabile del Procedimento ha provveduto ed effettuare la procedura di pubblicazione ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 71/78;
- Che il relativo manifesto predisposto per la pubblicazione, è stato affisso all'Albo Pretorio per la durata di gg. 20, dal 21/05/2009 al 09/06/2009 e non sono intervenute opposizioni od osservazioni entro e/o fuori termine ;
- Che l'avviso è stato pubblicato su quotidiano a diffusione regionale "Sicilia News" n. 121 del 27/05/2009 e non sono intervenute opposizioni od osservazioni entro e/o fuori termine;
- Che l'avviso è stato pubblicato nella GURS parti II e III, n. 24 del 12/06/2009 e ad oggi non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni entro e/o fuori termine.

Modica li 14/07/2009.

IL DIRIGENTE IV SETTORE

*[Signature]*



IL SEGRETARIO GENERALE

*[Signature]*

14/8/2009

insediamento sono presenti esclusivamente nella frazione balneare di Marina di Modica, mentre sono inesistenti nel centro abitato di Modica e nelle aree contermini;

**CHE** il progetto presentato, pur esistendo il contrasto con lo strumento urbanistico, è conforme alla normativa vigente in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro;

**PRESO ATTO** che in data 03/02/2009 e 08/05/2009, a seguito di regolari convocazioni del Responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive, si sono tenute apposite Conferenze di Servizi ai sensi dell'art. 5 D.P.R. 447/98 - 440/00 e dell'art. 37 della L.R. n. 10/2000;

**CHE** i rappresentanti delle amministrazioni pubbliche intervenute alla seduta della Conferenza di Servizi del 08/05/2009, ai sensi dell'art. 5 D.P.R. 447/98 - 440/00 e dell'art. 37 della L.R. n. 10/2000, preso atto del parere n. 22 del 28/04/2009, acquisito in sede di Conferenza di Servizi, con il quale il Dirigente Generale del Dipartimento Urbanistica dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente ha ritenuto condivisibile la proposta progettuale in variante allo strumento urbanistico vigente, hanno ritenuto meritevole di approvazione il progetto di realizzazione del sopra indicato impianto produttivo da adibire a "Villaggio Albergo di Categoria Cinque Stelle", nell'area distinta in Catasto Terreni del Comune di Modica al Foglio 82, p.lle 67, 88, 141, 142, 143, 151, 153, 537, 539, 541, 542, 544, 546, 548, 550, 551, 552 e 147, della superficie complessiva di mq. 28.320, sita a Modica in Via Rocciola Scrofani, zona "E5" del P.R.G.;

**CHE** nella medesima seduta è stato deciso di trasmettere, mediante la Struttura Unica, previa procedura di pubblicazione ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 71/78, il verbale al Consiglio Comunale, con valore di proposta di variante dello strumento urbanistico;

**VISTO** l'allegato verbale della seduta conclusiva della Conferenza di Servizi del 08/05/2009 con il quale i rappresentanti delle amministrazioni pubbliche intervenute hanno ritenuto meritevole di approvazione il progetto presentato dalla Ditta "Val di Noto Resort srl." in variante allo strumento urbanistico vigente e demandato l'approvazione del progetto proposto al Consiglio Comunale per la pronuncia definitiva;

**VISTO**, altresì, l'allegato parere n. 22 del 28/04/2009 a firma del Dirigente Generale del Dipartimento Urbanistica dell'Assessorato Regionale Territorio Ambiente acquisito in sede di Conferenza di Servizi, con il quale lo stesso ha ritenuto condivisibile la proposta progettuale in variante allo strumento urbanistico vigente e demandato l'approvazione del progetto proposto al Consiglio Comunale per la pronuncia definitiva;

**VISTO** l'allegato progetto relativo alla realizzazione dell'impianto produttivo da adibire a "Villaggio Albergo di Categoria Cinque Stelle", da sorgere a Modica in Via Rocciola Scrofani;

**PRESO ATTO** che la realizzazione prevede una volumetria di mc 21.780,77 che rapportata alla superficie di intervento determina un indice di edificabilità pari a 0,88 mc/mq;

**VISTO** l'allegato schema di convenzione ai sensi dell'art. 15 L.R. n. 71/78, per lottizzazione per complesso insediativo chiuso ad uso collettivo;

**PRESO ATTO** che ricorrono le condizioni indicate dall'art. 5 comma 2 del D.P.R. 20 ottobre 1998, n. 447 come modificato dal D.P.R. 7 dicembre 2000, n. 440, il quale prevede che qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, la determinazione costituisce proposta di variante sulla quale, tenuto conto delle osservazioni, proposte e opposizioni formulate dagli aventi titolo ai sensi della Legge 17 agosto 1942, n. 1150, si pronuncia definitivamente entro sessanta giorni il consiglio comunale;

**PRESO ATTO** che le procedure per la formazione, e la pubblicazione dei piani regolatori generali sul territorio della Regione Sicilia sono disciplinati dalla L.R. n. 71 del 27/12/1978;

**VISTO** l'art. 2 del D.P.R. 20 ottobre 1998, n. 447 come modificato dal D.P.R. 7 dicembre 2000, n. 440, il quale prevede che la individuazione delle aree da destinare all'insediamento di impianti produttivi, in conformità alle tipologie generali e ai criteri determinati dalle regioni, anche ai sensi dell'articolo 26, del Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 112, è effettuata dai comuni, salvaguardando le eventuali prescrizioni dei piani territoriali sopracomunali;

**EVIDENZIATO** che, secondo quanto previsto dall'art. 42 del D.Lgs 267 del 18 agosto 2000, la competenza in ordine all'approvazione dei piani territoriali e urbanistici ed alle eventuali deroghe ad essi rientra tra le attribuzioni proprie dei Consigli Comunali;

**CONSIDERATO** che questa Città, a seguito dell'alto riconoscimento UNESCO di Patrimonio dell'Umanità, ha interesse a che l'attuale carenza di strutture ricettive turistico-alberghiere nella città venga colmata con la realizzazione di nuovi insediamenti quali quello proposto dalla ditta "Val di Noto Resort srl.";

**RITENUTO** altresì, di destinare all'insediamento di insediamenti produttivi l'area distinta in Catasto Terreni del Comune di Modica al Foglio 82, p.lle 67, 88, 141, 142, 143, 151, 153, 537, 539, 541, 542, 544, 546, 548, 550, 551, 552 e 147, della superficie complessiva di mq. 28.320, sita a Modica in Via Rocciola Scrofani, zona "E5" del P.R.G., procedendo all'approvazione in variante al P.R.G. del progetto presentato dalla Ditta "Val di Noto Resort srl.", per la realizzazione di un impianto produttivo da adibire a "Villaggio Albergo di Categoria Cinque Stelle", come dagli atti allegati;

**VISTI** i pareri espressi dai competenti uffici;

**VISTA** la certificazione del Segretario Generale di questo Comune in merito alla procedura di pubblicazione ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 71/78 allegata al presente atto;

**VISTA** la Legge 17 agosto 1942, n. 1150;

**VISTA** la Legge 07/08/1990 n. 241;

**VISTO** il D.P.R. 07/12/2000 n. 440;

**VISTA** la Legge Regionale 15/05/2000 n. 10;

**VISTA** la Legge Regionale 27/12/1978 n. 71;

**VISTO** il T.U.EE.LL. approvato con D.Lgs n. 267 del 18/08/2000;

**VISTO** l'OREL.

**RITENUTO** di poter procedere, ai sensi del comma 6 dell'art. 36 della L.R. n. 10/2000, all'approvazione della variante al P.R.G. comportante la realizzazione del progetto presentato dalla Ditta "Val di Noto Resort srl." per la realizzazione di un impianto produttivo da adibire a "Villaggio Albergo di Categoria Cinque Stelle", da sorgere a Modica lungo la Via Rocciola Scrofani, come dagli atti allegati.

### **DELIBERA**

- 1) **APPROVARE** la localizzazione di un insediamento produttivo da adibire a "Villaggio Albergo di Categoria Cinque Stelle" nell'area distinta in Catasto Terreni del Comune di Modica al Foglio 82, p.lle 67, 88, 141, 142, 143, 151, 153, 537, 539, 541, 542, 544, 546, 548, 550, 551, 552 e 147, della superficie complessiva di mq. 28.320, sita a Modica in Via Rocciola Scrofani, zona "E5" del P.R.G., comportante la variante al Piano Regolatore Generale, secondo quanto previsto dal D.P.R. 20 ottobre 1998, n. 447 come modificato dal D.P.R. 7 dicembre 2000, n. 440;
- 2) **APPROVARE** l'allegato progetto presentato dalla Ditta "Val di Noto Resort srl.", per la realizzazione di un impianto produttivo da adibire a "Villaggio Albergo di Categoria Cinque Stelle" nell'area distinta in Catasto Terreni del Comune di Modica al Foglio 82, p.lle 67, 88, 141, 142, 143, 151, 153, 537, 539, 541, 542, 544, 546, 548, 550, 551, 552 e 147, della superficie complessiva di mq. 28.320, sita a Modica in Via Rocciola Scrofani, zona "E5" del P.R.G., il tutto come evidenziato sulle tavole allegate al presente atto facente parte integrante di esso;
- 3) **DARE ATTO** che in forza della variante di cui ai precedenti punti 1) e 2) l'area distinta in Catasto Terreni del Comune di Modica al Foglio 82, p.lle 67, 88, 141, 142, 143, 151, 153, 537, 539, 541, 542, 544, 546, 548, 550, 551, 552 e 147, della superficie complessiva di mq. 28.320, sita a Modica in Via Rocciola Scrofani, zona "E5" del P.R.G., risulta vincolata secondo l'indice di fabbricabilità complessivo di 0,88 mc/mq;
- 4) **APPROVARE** l'allegato schema di convenzione ai sensi dell'art. 15 L.R. n. 71/78, per lottizzazione per complesso insediativo chiuso ad uso collettivo;
- 5) **DARE ATTO** che alla presente deliberazione restano, inoltre, allegati gli elaborati progettuali e lo schema di convenzione vidimati dall'ufficio Sportello Unico;
- 6) **DARE ATTO** che la presente variante al Piano Regolatore Generale è condizionata alla effettiva realizzazione del progetto approvato di "Villaggio Albergo di Categoria Cinque Stelle" ed

all'esecuzione dei relativi lavori entro il termine di anni cinque dal loro inizio, decorso il quale, la variante urbanistica connessa al progetto approvato deve intendersi decaduta, con l'automatica acquisizione della destinazione urbanistica originaria dell'area interessata in atto prevista dal vigente P.R.G.;

7) **ASSEGNARE** alla ditta richiedente il termine di 30 giorni dalla data di esecutività del presente atto deliberativo per procedere al perfezionamento degli atti necessari per il rilascio dell'autorizzazione unica e per il ritiro della stessa;

- 8) **DARE MANDATO** al Dirigente dello Sportello Unico di proporre il provvedimento di annullamento del presente atto deliberativo nel caso in cui siano trascorsi infruttuosamente i termini stabiliti al precedente punto 7).
- 9) **DARE MANDATO** al Dirigente dello Sportello Unico di valutare la procedura da adottare in caso di varianti in corso d'opera riguardanti la realizzazione delle opere relative al progetto di che trattasi, secondo le modalità previste dalle normative vigenti in materia di procedimento;
- 10) **DARE MANDATO** al Dirigente dello Sportello Unico di valutare la concessione di eventuale proroga del sopra indicato termine stabilito dal precedente punto 6) con provvedimento motivato e solo per fatti estranei alla volontà del concessionario che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.



# COMUNE DI MODICA

Provincia di Ragusa

## UFFICIO DI PRESIDENZA

PROT. N° 41687

DEL 29 LUG. 2009

AL PRESIDENTE DELLA 2<sup>a</sup> COMMISSIONE  
CONSILIARE PERMANENTE  
CONS. CARMELO CERRUTO

SEDE

**OGGETTO:** L.R. 10/2000 - Art. 37, comma 6. Realizzazione impianto produttivo.  
Ditta Incatasciato Pietro.

Ai sensi e per gli effetti del vigente Ordinamento Amministrativo Regionale per gli Enti Locali in Sicilia, si invita la S.V. a sottoporre all'esame della Commissione da Ella presieduta l'affare in oggetto, prima di proporlo al Consiglio Comunale per l'adozione della relativa deliberazione.



IL PRESIDENTE del C.C.

*Don Paolo Cacciatore*

RELATA DI NOTIFICA – Io sottoscritto Messo Comunale dichiaro di aver notificato copia della superiore convocazione al Sig. \_\_\_\_\_ per averne scienza e legale conoscenza a tutti gli effetti di legge, consegnandone copia a mani \_\_\_\_\_, alle ore \_\_\_\_\_.

Modica, \_\_\_\_\_

IL MESSO COMUNALE

14/8/2009



**CITTA' DI MODICA**

Provincia di Ragusa



Patrimonio dell'Umanità

Ufficio di Gabinetto del Sindaco

41596

29 LUG. 2009

Al Presidente del Consiglio Comunale  
Dott. Paolo Garofalo  
Sede

Oggetto: L.R. 10/2000 Art. 37 comma 6. Approvazione variante al P.R.G. finalizzata alla realizzazione di un impianto produttivo da adibire a struttura commerciale "Media struttura di vendita non alimentare" da sorgere a Modica in C.da Torre Cannata Cisterna Salemi. "Incatasciato Pietro".

Per quanto di consequenziale, si trasmette in uno alla presente la proposta di deliberazione in oggetto indicata.

IL SINDACO  
Dott. Antonino Buscema

14/8/2009

Piazza Principe di Napoli, 17 - 97015 Modica (Rg) Telefono: 0932/759315 - Fax 0932/759216

e-mail: sindaco@comune.modica.rg.it

Sito Internet: www.comune.modica.rg.it



# COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA

*G. Regis*

## Proposta di Deliberazione del Consiglio Comunale

Data

Sessione ORDINARIA

Atto N.

L. R. 10/2000 ART. 37 COMMA 6. APPROVAZIONE VARIANTE AL P.R.G. FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO PRODUTTIVO DA ADIBIRE A STRUTTURA COMMERCIALE "MEDIA STRUTTURA DI VENDITA NON ALIMENTARE" DA SORGERE A MODICA IN C.DA TORRE CANNATA CISTERNA SALEMI. "INCATASCIATO PIETRO".

Nei modi voluti dal D.L.P. 29 - 10 - 1955, n. 6 (Ordinamento Amministrativo degli Enti Locali della Regione Siciliana), si è convocato il Consiglio Comunale nella solita Sala delle adunanze

oggi

alle ore

Fatto l'appello nominale, risultano

**PRESENTI**

**ASSENTI**

Benedetto. Assiste la seduta il sottoscritto Segretario Generale, Dott. Benedetto Buscema

Trovando che il numero dei presenti è legale per essere questa la convocazione

il Sig. \_\_\_\_\_, Presidente, assume la presidenza e apre la seduta che è dichiarata

PUBBLICA.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Vista la presente proposta di deliberazione  
Vista la Legge Regionale 11/12/1991 N° 48

**ESPRIME**

Parere **FAVOREVOLE**  
Sotto il profilo della regolarità tecnica.

Modica, 24.07.09.

Il Responsabile del Settore  
Ing. Carmelo Denaro

**IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA**

Vista la presente proposta di deliberazione  
Vista la Legge Regionale 11/12/1991 N° 48

**ESPRIME**

Parere Favorevole  
Sotto il profilo della regolarità contabile

Modica, 28/07/09

Il Responsabile di Ragioneria  
Dott. Francesco Buondi

**IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA**

Vista la presente proposta di deliberazione

**ATTESTA**

Che il presente atto non prevede impegno di spesa a carico del Bilancio Comunale

Modica, 28/07/09

Il Responsabile di Ragioneria  
Dott. Francesco Buondi

**IL CONSIGLIO**

**PREMESSO** che, con istanza prot. n. 43768 del 18/08/2006, il sig. Incatasciato Pietro nato a Modica (RG) il 07/11/1959 ed ivi residente in C.da Rocciola Torre Cannata n. 9/A C.F. NCT PTR 59S07 F258L, ha avanzato richiesta di autorizzazione unica per la realizzazione di un impianto produttivo da adibire a "Struttura Commerciale (Media Struttura di Vendita Non Alimentare)", nell'area distinta in Catasto Terreni del Comune di Modica al Foglio 121, p.lla 547, della superficie di mq. 3.630, sita a Modica in C.da Torre Cannata Cisterna Salemi, zona "E3" del P.R.G.;

**CHE**, in seguito al parere negativo espresso dall'Ufficio Urbanistica, la ditta sopra citata, con nota prot. n. 27886 del 23/05/2007, ha chiesto l'attivazione del procedimento di variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/98 e successive modifiche ed integrazioni e della L.R. n. 10/2000;

**CHE** per la realizzazione dell'impianto si richiede l'approvazione del relativo progetto in variante al P.R.G. in quanto quest'ultimo non consente detta realizzazione poiché le aree destinate a tale tipologia di insediamento non risultano sufficienti;

**CHE** il progetto presentato, pur esistendo il contrasto con lo strumento urbanistico, è conforme alla normativa vigente in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro;



11063

# CITTA' DI MODICA

Provincia di Ragusa



Patrimonio dell'Umanità

24 LUG. 2009

IV SETTORE - URBANISTICA - POLITICHE DEL CENTRO STORICO - S.U.A.P.

Sportello  
Unico  
Attività  
Produttive

AL SIG. SINDACO  
SEDE

**OGGETTO:** Ditte "Incatasciato Pietro". L.R. 10/2000 Art. 37 comma 6. Proposta di Variante al P.R.G.

Si trasmette, in allegato, la proposta di deliberazione relativa alla proposta di variante al P.R.G. per la realizzazione di un impianto produttivo da adibire a "Struttura Commerciale (Media Struttura di Vendita Non Alimentare)" della ditta "Incatasciato Pietro" da sorgere a Modica in C.da Torre Cannata Cisterna Salemi, da sottoporre per l'approvazione al Consiglio Comunale.



IL DIRIGENTE

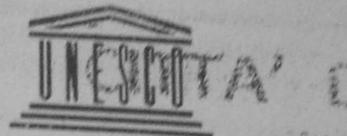
Ing. Carmelo Denaro

14/06/2009



# CITTA' DI MODICA

Provincia di Ragusa



Patrimonio dell'Umanità

IV SETTORE - URBANISTICA - POLITICHE DEL CENTRO STORICO - S.U.A.P. - URBANISTICA  
II SEZIONE

Sportello  
Unico  
Attività  
Produttive

## Verbale della Conferenza di Servizi ex art. 5 DPR 447/98- DPR 440/00 Ditta "Incatasciato Pietro" seduta del 08/05/2009

L'anno 2009, il giorno 08 del mese di Maggio alle ore 11.30, in Modica presso la sede di questo Ufficio S.U.A.P., sita in Corso Umberto I° n° 149

### PREMESSO

- Che con istanza prot. n. 43768 del 18/08/2006 il sig. Incatasciato Pietro nato a Modica (RG) il 07/11/1959 ed ivi residente in Via Rocciola Torre Cannata Malvagia n. 9/a Codice Fiscale: NCT PTR 59S07 F258L, ha presentato allo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Modica la domanda intesa ad ottenere l'autorizzazione per la realizzazione dell'impianto produttivo da adibire a "Struttura Commerciale (Media Struttura di Vendita non Alimentare)" da sorgere a Modica in C.da Torre Cannata Cisterna Salemi;
- Che il progetto presentato dal sig. Incatasciato Pietro è in contrasto con lo strumento urbanistico, come si evince dal sopraccitato parere contrario del Settore Urbanistica del Comune di Modica, e pertanto, il Responsabile del Procedimento del Comune di Modica ha rigettato l'istanza;
- Che con istanza prot. n. 27886 del 23/05/2007 il sig. Incatasciato Pietro, ha chiesto il Responsabile del Procedimento del Comune di Modica di attivare il procedimento di cui all' art. 5 del D.P.R. 20 ottobre 1998, n. 447 come modificato dal D.P.R. 7 dicembre 2000, n. 440 per la convocazione di una conferenza di servizi al fine di proporre la variazione dello strumento urbanistico;
- Che il Responsabile del Procedimento del Comune di Modica, ai sensi dell'art. 5 del decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447, come modificato dal D.P.R. 440/00, ha convocato la suddetta conferenza dei servizi per il giorno 08 del mese di Maggio dell'anno 2009 per il riesame dell'istanza presentata dal sig. Incatasciato Pietro;
- Che la convocazione della conferenza è stata resa pubblica nel rispetto delle forme di pubblicità previste dalla normativa;

### TUTTO CIO' PREMESSO

il Responsabile della Struttura Unica del Comune di Modica

### DICHIARA

Che gli Enti o soggetti regolarmente intervenuti nel procedimento, hanno già provveduto al riguardo a rilasciare pareri, autorizzazioni, nulla osta, pervenendo alle conseguenti determinazioni favorevoli;

Che i rappresentanti degli Enti regolarmente convocati presenti alla conferenza di servizio sono:

Dip. 1. Ing. Catania Salvatore, domiciliato per la carica presso il Dipartimento Urbanistica Territorio ed Ambiente - Regione Sicilia - Palermo, il quale interviene nel presente procedimento nella qualità di rappresentante dell'A.R.T.A., giusta delega del Responsabile del Servizio;

- 2. Arch. Coniglio Pietro, domiciliato per la carica presso il Dipartimento Urbanistica Territorio ed Ambiente - Regione Sicilia - Palermo, il quale interviene nel presente procedimento nella qualità di Responsabile del Servizio 10 - U.O. 10.1;
- 3. Geom. Alfano Pietro, domiciliato per la carica presso il Comune di Modica, il quale interviene nel presente procedimento nella qualità di Responsabile del Servizio Urbanistica dello S.U.A.P. del Comune di Modica;

pertanto

**DICHIARA**

aperti i lavori della conferenza dei servizi.

Passando all'esame dell'istanza presentata dal sig. Incatasciato Pietro, il Responsabile del Procedimento illustra i contenuti del progetto, sia in relazione agli aspetti tecnico-urbanistici sia agli aspetti economico sociali comunque collegati, da conoscenza dei pareri e nulla-osta acquisiti in forma cartacea ed invita i partecipanti, nel rispetto delle specifiche e distinte competenze professionali, ad esprimere le proprie valutazioni.

Nell'ordine intervengono i Sigg.:

- 1. L'Ing. Salvatore Catania notifica il parere n. 19 del 28/04/2009 condiviso con nota prot. n. 34993 del 06/05/2009 dal Dirigente Generale del quale ne da lettura e costituisce parte integrante del presente verbale.

Tutti i partecipanti, nelle qualità prima indicate, prendono atto del sopraccitato parere dell'ARTA ed all'unanimità decidono che l'istanza presentata dal sig. Incatasciato Pietro, diretta all'ottenimento del provvedimento di autorizzazione per la realizzazione dell'impianto produttivo da adibire a "Struttura Commerciale (Media Struttura di Vendita non Alimentare)" da sorgere a Modica in C.da Torre Cannata Cisterna Salemi, in variante al P.R.G., sia meritevole di accoglimento.

Il Responsabile del Procedimento Unico provvederà a trasmettere il presente verbale, avente valore di proposta di variante dello strumento urbanistico, al Consiglio Comunale di Modica, affinché, si pronunci definitivamente sulla presente proposta di variante previa pubblicazioni ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 71/78.

Il Responsabile del Procedimento Unico del Comune di Modica provvederà, inoltre, a comunicare il presente verbale alla Ditta richiedente e a tutti soggetti coinvolti nel procedimento di che trattasi.

**Il Dirigente**

Ing. Carmelo Denaro

*[Handwritten signature: Carmelo Denaro]*

---

*[Handwritten signature: ...]*

---

*[Handwritten signature: ...]*

---

**DICHIARA**

14/8/2009

Assessorato Territorio e Ambiente  
Dipartimento Regionale Urbanistica  
Servizio 10°  
Varianti Urbanistiche relative alle  
Conferenze di Servizi

*Ing. Salvatore Catania*

RISPOSTA A \_\_\_\_\_  
DEL \_\_\_\_\_

Unità Operativa 10.1 PROT. N. 34993

**OGGETTO:** Comune di Modica – Art. 5 D.P.R. n. 447/98 - Progetto per la realizzazione di un impianto produttivo da adibire a media struttura di vendita non alimentare, da sorgere in c.da Torre Cannata Cisterna Salemi – Ditta Incatasciato Pietro.

**ANTICIPO VIA FAX**

Nota trasmessa via telefax ai sensi dell'art. 6 comma 2 della legge n. 412/91; al presente telefax segue la trasmissione della nota originale a mezzo posta

Al Responsabile dello Sportello Unico per  
le Attività delle Imprese del Comune di  
**Modica**

Si trasmette, in allegato alla presente, il parere n. 19 del 28/04/2009, che si condivide, redatto dal Servizio 10° - U.O. 10.1 di questo Dipartimento, relativo alla pratica in oggetto specificata.

IL DIRIGENTE GENERALE  
(Ing. Maurizio Agnese)

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 10  
(Arch. Pietro Coniglio)

IL DIRIGENTE DELLA U.O. 10.1  
(Ing. Salvatore Catania)



14/8/2009



Assessorato Territorio e Ambiente  
 Dipartimento Regionale Urbanistica  
 Servizio 10<sup>o</sup>  
 Varianti Urbanistiche relative alle  
 Conferenze di Servizi

*Regione Siciliana*

RISPOSTA A \_\_\_\_\_  
 DEL \_\_\_\_\_

Unità Operativa 10.1 PROT. N. \_\_\_\_\_

**OGGETTO:** Comune di Modica - Art. 5 D.P.R. n. 447/98 - Progetto per la realizzazione di un impianto produttivo da adibire a media struttura di vendita non alimentare, da sorgere in c.da Torre Cannata Cisterna Salemi - Ditta Incatasciato Pietro.

PARERE N. 19 DEL 28/04/09

Con nota dirigenziale prot. 51704 del 05/10/2007, assunta al prot. Assessoriale al n° 74501 del 15/10/2007, il Responsabile del S.U.A.P. del Comune di Modica, ha convocato una conferenza di servizi (ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 447 del 1998, ed s.m.i), per l'esame del progetto relativo alla realizzazione di un impianto produttivo da adibire a media struttura di vendita non alimentare, da sorgere in c.da Torre Cannata Cisterna Salemi del Comune di Modica, promosso dalla ditta in oggetto segnata, in contrasto col vigente strumento urbanistico comunale.

Con note dirigenziali, assunte a questo Assessorato in data 22/04/2008 prot. 31696 e 20/01/2009 prot. 4602, il Responsabile del S.U.A.P. del Comune di Modica ha integrato la pratica di che trattasi.

Il Comune di Modica è dotato di P.R.G. approvato con D.A. n. 143 del 14/07/1977.

Dalla lettura della nota di convocazione della conferenza prot. n. 51704 del 05/10/2007, a firma del responsabile della Struttura dello Sportello Unico del Comune di Modica, si evince la conformità del progetto alla normativa vigente in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro.

Con nota prot. n. 17028 del 27/03/2009, a firma dell'ing. Carmelo Denaro, responsabile del IX Settore - Programmazione e Sviluppo Locale, è stato attestato che il vigente P.R.G. prevede il tipo d'insediamento proposto solo nelle zone territoriali omogenee "D3" che, secondo quanto attestato risultano esaurite. Le attività commerciali, pur essendo vietate, sono tollerate, solo a livello locale, nelle zone B1, B2, B3, C4, C5, C6 se pertinenti con le funzioni abitative: A tale proposito, è stato specificato che, di norma, secondo la prassi attuativa dell'Ufficio, nelle zone "B" e "C", si sono rilasciati titoli abitativi edilizi per i locali commerciali, se inseriti nel contesto residenziale del comparto, le cui superfici non eccedono quelle dell'esercizio tollerato a livello locale, laddove, per

14/8/2009

“livello locale”, s'intende il piccolo esercizio commerciale di prima necessità, a servizio delle numerose frazioni o agglomerati urbani del territorio comunale. Sempre a livello locale, in zona E5 con indice d'edificabilità pari a 0,10 mc/mq e lotto minimo di mq 3.000, pur essendo vietati sono tollerati locali commerciali in deroga alle destinazioni specifiche se collegati alle aziende agricole. Era stato altresì già attestato, con precedente nota prot. n. 62137 del 22/11/2008, che “per attività commerciale a livello locale secondo il vigente Regolamento Edilizio è da intendersi il piccolo negozio e la piccola bottega, pertanto, la proposta progettuale in questione non è compatibile con le zone E5 in quanto trattasi di media struttura di vendita”.

Quanto sopra, secondo le note sopra citate, si evince dalla lettura complessiva del “lessico della normativa”, riportato nella tavola delle norme tecniche e di attuazione del vigente P.R.G., ove vengono individuate due categorie di attività commerciale:

1. a livello locale, corrispondente all'esercizio di vicinato: centri locali; negozi; botteghe; autoservizi; autonoleggi; panifici;

2. a livello urbano, corrispondente alla media e/o grande struttura di vendita: grandi magazzini di vendita; supermarket; agenzie turistiche, di rappresentanza, commerciali, di autotrasporto

In atto il lotto interessato dal progetto di cui si parla è destinato nel vigente P.R.G. a zona E3 e si trova in un'area che non ricade né in prossimità né all'interno delle zone soggette a vincolo e o studio tipo S.L.C. e Z.P.S., ed inoltre la stessa non risulta destinata a coltura specializzata, irrigua o dotata di infrastrutture ed impianti a supporto dell'attività agricola in relazione alle disposizioni di cui all'art. 2 comma 5 della L.R. n. 71/78, come si evince dalla nota a firma del Dirigente IX Settore del Comune di Modica allegata al progetto in esame.

Dalle schede allegate al progetto, si rileva che il lotto, interessato all'edificazione, ricade in un'area dotata di urbanizzazioni: lo stesso risulta identificato al N.C.T. al foglio n. 121 del Comune di Modica, particella n. 547 della superficie di mq. 3.630,00 ed è di proprietà della Ditta proponente.

L'intervento prevede la realizzazione di un unico corpo di fabbrica costituito da un piano interrato destinato interamente a parcheggio: un piano rialzato ed un primo piano, ciascuno della superficie coperta di mq. 472,50, destinati alla vendita di abbigliamento, scarpe, pelletterie, ecc. (media struttura di vendita - Superficie di vendita = mq 803,96) ed un secondo piano, ove sono ubicati gli spazi destinati all'amministrazione dell'attività commerciale di che trattasi, della superficie coperta di mq. 239,70.

I principali dati relativi ai parametri urbanistici ed edilizi possono essere così riepilogati:

Superficie del lotto	mq	3.630,00	
Superficie coperta	mq	472,50	
Rapporto di copertura	%	13,02	
Superficie pavimentata	mq.	1.184,47	

14/8/2009

Superficie vendita			
Volumetria complessiva	mq.	803,96	
Indice di densità fondiaria	mc.	3.743,10	
Superficie da destinare a parcheggio in relazione alla volumetria (art. 18 L. n. 765/67, mod. L. 122/89)	mc/mq	1,03	
Superficie da destinare a parcheggio e verde in relazione alla superficie pavimentata (art. 5 D.I. n. 1444/68 p.to 2 - 80% Sp)	mq.	374,31	10% di 3.743,10
Superficie da destinare a parcheggio ai sensi dell'art. 16 del D.P.R.S. 11/07/2000 e circ. n. 6/2005 ( mq. 803,96 x 0,5 + 1/10 x 829,56 = 401,98 + 82,96 = 484,94 mq.)	mq.	484,94	0,5 mq x ogni mq. di sup. di vendita
Superficie a parcheggio di progetto (sup. da verificare: 484,94+947,58/2=958,73 mq.)	mq.	972,44	> 958,73 mq.
Superficie a verde di progetto	mq.	533,16	> 473,79 mq.

Secondo i dati sopra riportati, sono state rispettate le dotazioni minime di spazi per attività collettive, verde pubblico e parcheggi ai sensi degli artt. 4 e 5 del D.I. n. 1144/68 e dell'art. 15 della L.R. n. 71/78; in relazione poi alla superficie di vendita complessiva prevista, sono state rispettate le norme di cui all'art. 16 del D.P.R.S. 11/07/2000 ed alla circolare n. 6/2005, relative ai parcheggi pertinenti per le medie strutture di vendita al dettaglio, riferite alle previste superfici di vendita ed in rapporto alle destinazioni non commerciali.

Attesa, alla luce di quanto attestato in sede di convocazione della conferenza di servizi dal Dirigente del SUAP di Modica, la conformità del progetto alle norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro.

Considerato che, dagli atti ed elaborati trasmessi dallo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Modica, si evince che le ragioni dell'attivazione della procedura ex art. 5 sono rintracciabili nella mancanza di aree per insediamenti produttivi di tipologia analoga a quella proposta, sufficienti a consentire la realizzazione dell'intervento proposto dalla Ditta istante.

Considerato, altresì, che l'area d'intervento ricade in prossimità di un'area già antropizzata e dotata delle principali opere d'urbanizzazione primaria, inserita all'interno del tessuto di espansione urbana del centro abitato.

Fatti salvi, altresì, i pareri e relative prescrizioni, espressi dagli altri enti partecipanti alla Conferenza di servizi, ivi compreso, ove dovuto, quello ex art. 5 del D.P.R. n. 357/97 ed ex D.Lgs. n. 152/2006, come modificato dal D.Lgs. n. 4/2008 relativo alla VIA ed alla VAS nonché le verifiche di competenza dell'Ufficio dello Sportello Unico;

Si ritiene possibile esprimere, relativamente ai profili di legittimità strettamente urbanistici, l'assenso di questo Assessorato all'approvazione del progetto in variante al vigente P.R.G. da parte

14/8/2009

del Consiglio comunale, atteso che:

- Le previsioni progettuali rispettano le norme vigenti in materia urbanistica sia per quanto riguarda le dotazioni minime di spazi per servizi ed attrezzature collettive (verde e parcheggi) che per quanto riguarda le aree per parcheggi pertinenziali;
- La localizzazione in contrasto al vigente strumento urbanistico è giustificata dall'attestata insufficienza, all'interno del vigente strumento urbanistico generale, ed in relazione al progetto presentato, di zone territoriali omogenee compatibili con l'insediamento produttivo in esame;
- La realizzazione dell'insediamento commerciale esistente appare compatibile, sia dal punto di vista dei parametri urbanistici di progetto, che dei rapporti col contesto urbanistico circostante e del carico urbanistico indotto sullo stesso, con le finalità dell'art. 5 del D.P.R. n. 447/98.

Si ritiene opportuno chiarire che l'assenso di questo Dipartimento, reso ai sensi dell'art. 37, ultimo comma, della L.R. n. 10/2000, all'approvazione del progetto in variante allo strumento urbanistico vigente, di esclusiva competenza comunale, deriva dall'assenza di elementi di legittimità violati dal progetto in esame, e pertanto costituisce l'assenso ad una proposta di variante rispetto alla quale si esprimerà definitivamente il Consiglio Comunale, al quale solo compete la responsabilità delle scelte in materia di pianificazione comunale, e della scelta del procedimento amministrativo che meglio garantisca la completa valutazione dei problemi di assetto urbanistico del proprio territorio.

La determinazione conclusiva della Conferenza di servizi ed i relativi allegati andranno sottoposti alla procedura di pubblicazione, ai sensi dell'art. 3 della l.r. n. 71/1978;

Il suddetto assenso è inoltre, evidentemente, condizionato all'effettiva realizzazione, nella sua interezza, del progetto così come dimensionato. Il Consiglio comunale è pertanto onerato, in sede di approvazione definitiva del progetto medesimo, a fissare un termine adeguato entro il quale devono essere eseguiti i relativi lavori, decorsi i quali la variante urbanistica connessa al progetto approvato deve intendersi decaduta, con l'automatica acquisizione della destinazione urbanistica originaria dell'area interessata in atto prevista dal vigente P.R.G.

L'assenso regionale all'approvazione dell'insediamento produttivo in variante allo strumento urbanistico vigente è limitato al tipo di attività proposta (media struttura di vendita al dettaglio, ai sensi dell'art. 4 della l.r. n. 28/1999) e con l'assicurazione del rispetto delle finalità produttive di

14/8/2009

interesse generale. Pertanto, il divieto di futuri frazionamenti e/o cambi di destinazione d'uso dovrà essere trascritto nel titolo abilitativo all'edificazione.

Sono fatti salvi i termini e le condizioni fissati dall'art. 36 della L.R. n. 71/78, relativi alla validità della necessaria concessione edilizia e la eventuale proroga della stessa.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 10°  
(Arch. Pietro Coniglio)

*[Handwritten signature of Arch. Pietro Coniglio]*



IL RESPONSABILE DELLA U.O. 10.1  
(Ing. Salvatore Catania)

*[Handwritten signature of Ing. Salvatore Catania]*

14/8/2009



# COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA

IL SEGRETARIO GENERALE

Visti gli atti d'ufficio;

## CERTIFICA

- Che in data 08/05/2009 è stata convocata apposita Conferenza di Servizi, ai sensi dell'art. 5 D.P.R. 447/98 così come modificato dal D.P.R. 440/00 per esaminare l'istanza presentata dalla ditta Incatasciato Pietro per la realizzazione dell'impianto produttivo da adibire a "Struttura Commerciale (Media Struttura di Vendita non Alimentare)", nell'area distinta in Catasto Terreni del Comune di Modica al Foglio 121, p.lla 547, della superficie di mq. 3.630, da sorgere a Modica in C.da Torre Cannata Cisterna Salemi, in variante al P.R.G.;
- Che la convocazione della Conferenza di Servizi è stata resa pubblica nel rispetto delle forme di pubblicità previste dalla normativa;
- Che nella medesima seduta della Conferenza di Servizi è stata approvata la proposta di variante al P.R.G. e gli atti collegati richiesta dalla ditta Incatasciato Pietro;
- Che il Responsabile del Procedimento ha provveduto ed effettuare la procedura di pubblicazione ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 71/78;
- Che il relativo manifesto predisposto per la pubblicazione, è stato affisso all'Albo Pretorio per la durata di gg. 20, dal 22/05/2009 al 10/06/2009 e non sono intervenute opposizioni od osservazioni entro e/o fuori termine;
- Che l'avviso è stato pubblicato su quotidiano a diffusione regionale "Sicilia News" n. 121 del 27/05/2009 e non sono intervenute opposizioni od osservazioni entro e/o fuori termine;
- Che l'avviso è stato pubblicato nella GURS parti II e III, n. 24 del 12/06/2009 e ad oggi non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni entro e/o fuori termine.

Modica li 14/07/2009.

IL DIRIGENTE IV SETTORE



IL SEGRETARIO GENERALE

**PRESO ATTO** che in data 19/09/2008 e 08/05/2009, a seguito di regolari convocazioni del Responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive, si sono tenute apposite Conferenze di Servizi ai sensi dell'art. 5 D.P.R. 447/98 - 440/00 e dell'art. 37 della L.R. n. 10/2000;

**CHE** i rappresentanti delle amministrazioni pubbliche intervenute alla seduta della Conferenza di Servizi del 22/12/2008, ai sensi dell'art. 5 D.P.R. 447/98 - 440/00 e dell'art. 37 della L.R. n. 10/2000, preso atto del parere n. 19 del 28/04/2009, acquisito in sede di Conferenza di Servizi, con il quale il Dirigente Generale del Dipartimento Urbanistica dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente ha ritenuto

condivisibile la proposta progettuale in variante allo strumento urbanistico vigente, hanno ritenuto meritevole di approvazione il progetto di realizzazione del sopra indicato impianto produttivo da adibire a "Struttura Commerciale (Media Struttura di Vendita Non Alimentare)", nell'area distinta in Catasto Terreni del Comune di Modica al Foglio 121, p.lla 547, della superficie di mq. 3.630, sita a Modica in C.da Torre Cannata Cisterna Salemi, zona "E3" del P.R.G.;

**CHE** nella medesima seduta è stato deciso di trasmettere, mediante la Struttura Unica, previa procedura di pubblicazione ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 71/78, il verbale al Consiglio Comunale, con valore di proposta di variante dello strumento urbanistico;

**VISTO** l'allegato verbale della seduta conclusiva della Conferenza di Servizi del 08/05/2009 con il quale i rappresentanti delle amministrazioni pubbliche intervenute hanno ritenuto meritevole di approvazione il progetto presentato dal sig. Incatasciato Pietro in variante allo strumento urbanistico vigente e demandato l'approvazione del progetto proposto al Consiglio Comunale per la pronuncia definitiva;

**VISTO**, altresì, l'allegato parere n. 19 del 28/04/2009a firma del Dirigente Generale del Dipartimento Urbanistica dell'Assessorato Regionale Territorio Ambiente acquisito in sede di Conferenza di Servizi, con il quale lo stesso ha ritenuto condivisibile la proposta progettuale in variante allo strumento urbanistico vigente e demandato l'approvazione del progetto proposto al Consiglio Comunale per la pronuncia definitiva;

**VISTO** l'allegato progetto relativo alla realizzazione dell'impianto produttivo da adibire a "Struttura Commerciale (Media Struttura di Vendita Non Alimentare)", da sorgere a Modica in C.da Torre Cannata Cisterna Salemi;

**PRESO ATTO** che la realizzazione prevede una volumetria di mc 3.743,10 che rapportata alla superficie di intervento determina un indice di edificabilità pari a 1,03 mc/mq;

**PRESO ATTO** che ricorrono le condizioni indicate dall'art. 5 comma 2 del D.P.R. 20 ottobre 1998, n. 447 come modificato dal D.P.R. 7 dicembre 2000, n. 440, il quale prevede che qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, la determinazione costituisce proposta di variante sulla quale, tenuto conto delle osservazioni, proposte e opposizioni formulate dagli aventi titolo ai sensi della Legge 17 agosto 1942, n. 1150, si pronuncia definitivamente entro sessanta giorni il consiglio comunale;

14/8/2009

**PRESO ATTO** che le procedure per la formazione, e la pubblicazione dei piani regolatori generali sul territorio della Regione Sicilia sono disciplinati dalla L.R. n. 71 del 27/12/1978;

**VISTO** l'art. 2 del D.P.R. 20 ottobre 1998, n. 447 come modificato dal D.P.R. 7 dicembre 2000, n. 440, il quale prevede che la individuazione delle aree da destinare all'insediamento di impianti produttivi, in conformità alle tipologie generali e ai criteri determinati dalle regioni, anche ai sensi dell'articolo 26, del Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 112, è effettuata dai comuni, salvaguardando le eventuali prescrizioni dei piani territoriali sopracomunali;

**EVIDENZIATO** che, secondo quanto previsto dall'art. 42 del D.Lgs 267 del 18 agosto 2000, la competenza in ordine all'approvazione dei piani territoriali e urbanistici ed alle eventuali deroghe ad essi rientra tra le attribuzioni proprie dei Consigli Comunali;

**CONSIDERATO** lo sviluppo commerciale che negli ultimi anni ha interessato l'area a ridosso della quale sono ubicati i progetti in questione e ritenuto opportuno rafforzare e incentivare le attività produttive con le conseguenti ricadute positive sull'economia complessiva del sistema territoriale;

**RITENUTO** altresì, di destinare all'insediamento di insediamenti produttivi l'area distinta in Catasto Terreni del Comune di Modica al Foglio 121, p.lla 547, della superficie di mq. 3.630, sita a Modica in C.da Torre Cannata Cisterna Salemi, zona "E3" del P.R.G., procedendo all'approvazione in variante al P.R.G. del progetto presentato dal sig. Incatasciato Pietro, per la realizzazione di un impianto produttivo da adibire a "Struttura Commerciale (Media Struttura di Vendita Non Alimentare)", come dagli atti allegati;

**VISTI** i pareri espressi dai competenti uffici;

**VISTA** la certificazione del Segretario Generale di questo Comune in merito alla procedura di pubblicazione ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 71/78 allegata al presente atto;

**VISTA** la Legge 17 agosto 1942, n. 1150;

**VISTA** la Legge 07/08/1990 n. 241;

**VISTO** il D.P.R. 07/12/2000 n. 440;

**VISTA** la Legge Regionale 15/05/2000 n. 10;

**VISTA** la Legge Regionale 27/12/1978 n. 71;

**VISTO** il T.U.EE.LL. approvato con D.Lgs n. 267 del 18/08/2000;

**VISTO** l'OREL.

**RITENUTO** di poter procedere, ai sensi del comma 6 dell'art. 36 della L.R. n. 10/2000, all'approvazione della variante al P.R.G. comportante la realizzazione del progetto presentato dal sig. Incatasciato Pietro per la realizzazione di un impianto produttivo da adibire a "Struttura Commerciale (Media Struttura di Vendita Non Alimentare)", da sorgere a Modica in C.da Torre Cannata Cisterna Salemi, come dagli atti allegati.

## DELIBERA

- 1) **APPROVARE** la localizzazione di un insediamento produttivo da adibire a "Struttura Commerciale (Media Struttura di Vendita Non Alimentare)" nell'area distinta in Catasto Terreni del Comune di Modica al Foglio 121, p.lla 547, della superficie di mq. 3.630, sita a Modica in C.da Torre Cannata Cisterna Salemi, zona "E3" del P.R.G., comportante la variante al Piano Regolatore Generale, secondo quanto previsto dal D.P.R. 20 ottobre 1998, n. 447 come modificato dal D.P.R. 7 dicembre 2000, n. 440;
- 2) **APPROVARE** l'allegato progetto presentato dal sig. Incatasciato Pietro, per la realizzazione di un impianto produttivo da adibire a "Struttura Commerciale (Media Struttura di Vendita Non Alimentare)" nell'area distinta in Catasto Terreni del Comune di Modica al Foglio 121, p.lla 547, della superficie di mq. 3.630, sita a Modica in C.da Torre Cannata Cisterna Salemi, zona "E3" del P.R.G., il tutto come evidenziato sulle tavole allegate al presente atto facente parte integrante di esso;
- 3) **DARE ATTO** che in forza della variante di cui ai precedenti punti 1) e 2) l'area distinta in Catasto Terreni del Comune di Modica al Foglio 121, p.lla 547, della superficie di mq. 3.630, sita a Modica in C.da Torre Cannata Cisterna Salemi, zona "E3" del P.R.G., risulta vincolata secondo l'indice di fabbricabilità complessivo di 1,03 mc/mq;
- 4) **DARE ATTO** che alla presente deliberazione restano, inoltre, allegati gli elaborati progettuali vidimati dall'ufficio Sportello Unico;
- 5) **DARE ATTO** che la presente variante al Piano Regolatore Generale è condizionata alla effettiva realizzazione del progetto approvato di "Struttura Commerciale (Media Struttura di Vendita Non Alimentare)" ed all'esecuzione dei relativi lavori entro il termine di anni cinque dal loro inizio, decorso il quale, la variante urbanistica connessa al progetto approvato deve intendersi decaduta, con l'automatica acquisizione della destinazione urbanistica originaria dell'area interessata in atto prevista dal vigente P.R.G.;
- 6) **ASSEGNARE** alla ditta richiedente il termine di 30 giorni dalla data di esecutività del presente atto deliberativo per procedere al perfezionamento degli atti necessari per il rilascio dell'autorizzazione unica e per il ritiro della stessa;

- 7) **DARE MANDATO** al Dirigente dello Sportello Unico di proporre il provvedimento di annullamento del presente atto deliberativo nel caso in cui siano trascorsi infruttuosamente i termini stabiliti al precedente punto 6).
- 8) **DARE MANDATO** al Dirigente dello Sportello Unico di valutare la procedura da adottare in caso di varianti in corso d'opera riguardanti la realizzazione delle opere relative al progetto di che trattasi, secondo le modalità previste dalle normative vigenti in materia di procedimento;
- 9) **DARE MANDATO** al Dirigente dello Sportello Unico di valutare la concessione di eventuale proroga del sopra indicato termine stabilito dal precedente punto 5) con provvedimento motivato e solo per fatti estranei alla volontà del concessionario che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.



# COMUNE DI MODICA

Provincia di Ragusa

## UFFICIO DI PRESIDENZA

PROT. N°

41686

DEL

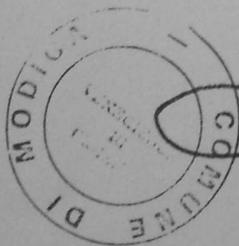
29 LUG. 2009

AL PRESIDENTE DELLA 2<sup>a</sup> COMMISSIONE  
CONSILIARE PERMANENTE  
CONS. CARMELO CERRUTO

SEDE

**OGGETTO:** L.R. 10/2000 - Art. 37, comma 6. Realizzazione impianto produttivo.  
Ditta Migliore ~~Arenmede~~ <sup>Arenmede</sup>.

Ai sensi e per gli effetti del vigente Ordinamento Amministrativo Regionale per gli Enti Locali in Sicilia, si invita la S.V. a sottoporre all'esame della Commissione da Ella presieduta l'affare in oggetto, prima di proporlo al Consiglio Comunale per l'adozione della relativa deliberazione.



IL PRESIDENTE del C.C.

*Dott. Paolo Garofalo*

REI ATA DI NOTIFICA - Io sottoscritto Messo Comunale dichiaro di aver notificato copia della superiore convocazione al Sig. \_\_\_\_\_ per averne scienza e legale conoscenza a tutti gli effetti di legge, consegnandone copia a mani \_\_\_\_\_, alle ore \_\_\_\_\_.

Modica, \_\_\_\_\_

IL MESSO COMUNALE

14/8/2009



**CITTA' DI MODICA**

Provincia di Ragusa



Patrimonio dell'Umanità

*Ufficio di Gabinetto del Sindaco*

41593

29 LUG. 2009

*Al Presidente del Consiglio Comunale  
Dott. Paolo Garofalo  
Sede*

*Oggetto: L.R. 10/2000 Art. 37 comma 6. Approvazione variante al P.R.G. finalizzata alla realizzazione di un impianto produttivo da adibire alla "Lavorazione e vendita della carne e dei suoi derivati" da sorgere a Modica in C.da Pirato, della Ditta "Migliore Archimede".*

*Per quanto di consequenziale, si trasmette in uno alla presente la proposta di deliberazione in oggetto indicata.*

*IL SINDACO*

*Dott. Antonino Buscema*

4/8/2009

Piazza Principe di Napoli, 17 - 97015 Modica (Rg) Telefono: 0932/759315 - Fax 0932/759216

e-mail: sindaco@comune.modica.rg.it

Sito Internet: www.comune.modica.rg.it



**COMUNE DI MODICA**  
 PROVINCIA DI RAGUSA

*GP*

**Proposta di Deliberazione del Consiglio Comunale**

Data

Sessione ORDINARIA

Atto N.

L. R. 10/2000 ART. 37 COMMA 6. APPROVAZIONE VARIANTE AL P.R.G. FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO PRODUTTIVO DA ADIBIRE ALLA "LAVORAZIONE E VENDITA DELLA CARNE E DEI SUOI DERIVATI", " DA SORGERE A MODICA IN C.DA PIRATO, DELLA DITTA "MIGLIORE ARCHIMEDE".

Nei modi voluti dal D.L.P. 29 - 10 - 1955, n. 6 (Ordinamento Amministrativo degli Enti Locali della Regione Siciliana), si è convocato il Consiglio Comunale nella solita Sala delle adunanze

oggi

alle ore

Fatto l'appello nominale, risultano

**PRESENTI**

**ASSENTI**

Assiste la seduta il sottoscritto Segretario Generale Dott. Benedetto Buscema

Trovando che il numero dei presenti è legale per essere questa la convocazione

il Sig. \_\_\_\_\_, Presidente, assume la presidenza e apre la seduta che è dichiarata

PUBBLICA.

ESPRIME

Parere FAVOREVOLE

Sotto il profilo della regolarità tecnica.

Modica, 24.07.09

Il Responsabile del Settore  
Ing. Carmelo Denaro

ESPRIME

Parere Favorevole  
Sotto il profilo della regolarità contabile

Modica, 28/07/09

Il Responsabile di Ragioneria  
Dott. Francesco Biondi

**IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA**

Vista la presente proposta di deliberazione

ATTESTA

Che il presente atto non prevede impegno di spesa a carico del Bilancio Comunale

Modica, 28/07/09

Il Responsabile di Ragioneria  
Dott. Francesco Biondi

**IL CONSIGLIO**

**PREMESSO** che, con istanza prot. n. 18934 del 16/04/2005, il sig. Migliore Archimede nato a Modica (RG) il 13/01/1977 ed ivi residente in Viale Sandro Pertini n. 14/b C.F.: MGL RHM 77A13 F258L nella sua qualità di titolare della omonima ditta individuale con sede legale a Modica in Via Risorgimento n. 219, Partita I.V.A.: 01048030884, ha avanzato richiesta di autorizzazione unica per la realizzazione di un impianto produttivo da adibire alla "Lavorazione e vendita della carne e dei suoi derivati", nell'area distinta in Catasto Terreni del Comune di Modica al Foglio 119, p.lla 956, della superficie di mq. 1.744, sita a Modica in C.da Pirato, zona "E5" del P.R.G.;

**CHE**, in seguito al parere negativo espresso dall'Ufficio Urbanistica, la ditta sopra citata, con nota prot. n. 10802 del 23/02/2007, ha chiesto l'attivazione del procedimento di variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/98 e successive modifiche ed integrazioni e della L.R. n. 10/2000;

**PRESO ATTO** che in data 03/02/2009 e 08/05/2009, a seguito di regolari convocazioni del Responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive, si sono tenute apposite Conferenze di Servizi ai sensi dell'art. 5 D.P.R. 447/98 - 440/00 e dell'art. 37 della L.R. n. 10/2000;

SIONERIA  
zione  
N° 48



# CITTA' DI MODICA

Provincia di Ragusa



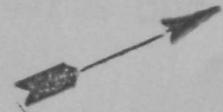
10043  
24 LUG. 2009

IV SETTORE - URBANISTICA - POLITICHE DEL CENTRO STORICO - S.U.A.P.

Sportello  
Unico  
Attività  
Produttive

Sportello  
Unico  
Attività

AL SIG. SINDACO  
SEDE



**OGGETTO: Ditta "Migliore Archimede".** L.R. 10/2000 Art. 37 comma 6. Proposta di Variante al P.R.G.

Si trasmette, in allegato, la proposta di deliberazione relativa alla proposta di variante al P.R.G. per la realizzazione di un impianto produttivo da adibire alla "Lavorazione e vendita della carne e dei suoi derivati", della ditta "Migliore Archimede" da sorgere a Modica in C.da Pirato, da sottoporre per l'approvazione al Consiglio Comunale.



IL DIRIGENTE

Ing. Carmelo Denaro

14/8/2009



# CITTA' DI MODICA

Provincia di Ragusa



Patrimonio dell'Umanità

IV SETTORE - URBANISTICA - POLITICHE DEL CENTRO STORICO - S.U.A.P.

II SEZIONE

Sportello  
Unico  
Attività  
Produttive

Sportello  
Unico  
Attività

## Verbale della Conferenza di Servizi ex art. 5 DPR 447/98- DPR 440/00 Ditta "Migliore Archimede" seduta del 08/05/2009

L'anno 2009, il giorno 08 del mese di Maggio alle ore 12.00, in Modica presso la sede di questo Ufficio S.U.A.P., sita in Corso Umberto I° n° 149

### PREMESSO

- Che con istanza prot. n. 18934 del 16/04/2005 il sig. Migliore Archimede ha presentato allo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Modica la domanda intesa ad ottenere l'autorizzazione per la realizzazione dell'impianto produttivo da adibire alla "lavorazione e vendita della carne e dei suoi derivati" da sorgere a Modica in C.da Pirato;
- Che il progetto presentato dal sig. Migliore Archimede è in contrasto con lo strumento urbanistico, come si evince dal parere contrario del Settore Urbanistica del Comune di Modica, e pertanto, il Responsabile del Procedimento del Comune di Modica ha rigettato l'istanza;
- Che con istanza prot. n. 10802 del 23/02/2007 il sig. Migliore Archimede, ha chiesto il Responsabile del Procedimento del Comune di Modica di attivare il procedimento di cui all' art. 5 del D.P.R. 20 ottobre 1998, n. 447 come modificato dal D.P.R. 7 dicembre 2000, n. 440 per la convocazione di una conferenza di servizi al fine di proporre la variazione dello strumento urbanistico;
- Che il Responsabile del Procedimento del Comune di Modica, ai sensi dell'art. 5 del decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447, come modificato dal D.P.R. 440/00, ha convocato la suddetta conferenza dei servizi per il giorno 08 del mese di Maggio dell'anno 2009 per il riesame dell'istanza presentata dal sig. Migliore Archimede;
- Che la convocazione della conferenza è stata resa pubblica nel rispetto delle forme di pubblicità previste dalla normativa;

### TUTTO CIO' PREMESSO

il Responsabile della Struttura Unica del Comune di Modica

### DICHIARA

Che gli Enti o soggetti regolarmente intervenuti nel procedimento, hanno già provveduto al riguardo a rilasciare pareri, autorizzazioni, nulla osta, pervenendo alle conseguenti determinazioni favorevoli;

Che i rappresentanti degli Enti regolarmente convocati presenti alla conferenza di servizio sono:

1. Ing. Catania Salvatore, domiciliato per la carica presso il Dipartimento Urbanistica Territorio ed Ambiente - Regione Sicilia - Palermo, il quale interviene nel presente procedimento nella qualità di rappresentante dell'A.R.T.A., giusta delega del Responsabile del Servizio;

2. Arch. Coniglio Pietro, domiciliato per la carica presso il Dipartimento Urbanistica Territorio ed Ambiente - Regione Sicilia - Palermo, il quale interviene nel presente procedimento nella qualità di Responsabile del Servizio 10 - U.O. 10.1;
3. Geom. Alfano Pietro, domiciliato per la carica presso il Comune di Modica, il quale interviene nel presente procedimento nella qualità di Responsabile del Servizio Urbanistica dello S.U.A.P. del Comune di Modica;

Sono presenti altresì:

- Arch. Piccitto Giovanni, nella sua qualità di tecnico incaricato dalla Ditta;

pertanto

#### DICHIARA

aperti i lavori della conferenza dei servizi.

Passando all'esame dell'istanza presentata dal sig. Migliore Archimede, il Responsabile del Procedimento illustra i contenuti del progetto, sia in relazione agli aspetti tecnico-urbanistici sia agli aspetti economico sociali comunque collegati, da conoscenza dei pareri e nulla-osta acquisiti in forma cartacea ed invita i partecipanti, nel rispetto delle specifiche e distinte competenze professionali, ad esprimere le proprie valutazioni.

Nell'ordine intervengono i Sigg.:

1. L'Ing. Salvatore Catania notifica il parere n. 23 del 28/04/2009 condiviso con nota prot. n. 39510 del 06/05/2009 dal Dirigente Generale del quale ne da lettura e costituisce parte integrante del presente verbale, nonché si invita il Responsabile del Procedimento a trasmettere copia dell'attestazione dei diritti di istruttoria dovuti di cui all'art. 49 comma 2 della L.R. n. 2/07. Inoltre, prima del rilascio del provvedimento conclusivo del procedimento unico, la Ditta dovrà provvedere all'acquisizione definitiva dell'area di intervento;
2. Il Responsabile del Procedimento prende atto e si impegna a trasmettere quanto sopra richiesto.

Tutti i partecipanti, nelle qualità prima indicate, prendono atto del sopraccitato parere dell'ARTA ed all'unanimità decidono che l'istanza presentata dal sig. Migliore Archimede, diretta all'ottenimento del provvedimento di autorizzazione per la realizzazione dell'impianto produttivo da adibire alla "lavorazione e vendita della carne e dei suoi derivati" da sorgere a Modica in C.da Pirato, in variante al P.R.G., sia meritevole di accoglimento.

Il Responsabile del Procedimento Unico provvederà a trasmettere il presente verbale, avente valore di proposta di variante dello strumento urbanistico, al Consiglio Comunale di Modica, affinché, si pronunci definitivamente sulla presente proposta di variante previa pubblicazioni ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 71/78.

Il Responsabile del Procedimento Unico del Comune di Modica provvederà, inoltre, a comunicare il presente verbale alla Ditta richiedente e a tutti soggetti coinvolti nel procedimento di che trattasi.

Il Dirigente

Ing. Carmelo Denaro

*[Handwritten signature of Carmelo Denaro]*  
 \_\_\_\_\_  
*[Handwritten signature]*  
 \_\_\_\_\_  
*[Handwritten signature]*  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

14/8/2009



Assessorato Territorio e Ambiente  
 Dipartimento Regionale Urbanistica  
 Servizio 10°  
 Varianti Urbanistiche relative alle  
 Conferenze di Servizi

16 MAR 2009

RISPOSTA A \_\_\_\_\_  
 DEL \_\_\_\_\_

Unità Operativa 10.1 PROT. N. 35012

**OGGETTO:** Comune di Modica – Art. 5 D.P.R. n. 447/98 – Progetto per la realizzazione di un complesso produttivo atto alla lavorazione della carne e dei suoi derivati. C.da Pirato.  
 Ditta Macelleria Migliore Archimede.

**ANTICIPO VIA FAX**

Nota trasmessa via telefax ai sensi dell'art. 6 comma 2 della legge n. 412/91; al presente telefax segue la trasmissione della nota originale a mezzo posta

Al Responsabile dello Sportello Unico per  
 le Attività delle Imprese del Comune di  
**Modica**

Si trasmette, in allegato alla presente, il parere n. 23 del 28/04/2009, che si condivide, redatto dal Servizio 10° - U.O. 10.1 di questo Dipartimento, relativo alla pratica in oggetto specificata.

Si rammenta, non essendo ancora pervenuta copia del relativo versamento, che la Ditta proponente è tenuta a versare una somma pari allo 0,1% dell'importo del progetto, calcolato sulla base del computo metrico estimativo delle opere da realizzare, al netto dell'IVA, da introitare a cura del Responsabile di codesto SUAP.

Si vedano, in proposito, le direttive, trasmesse a tutti i Comuni della Sicilia, con nota dirigenziale prot. n. 21187 del 16/03/2007, pubblicata sulla GURS n. 14 del 30/03/2007 e le modalità di versamento riportate nel decreto interassessoriale del 17 aprile 2007.

IL DIRIGENTE GENERALE  
 (Ing. Maurizio Agnese)

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 10  
 (Arch. Pietro Coniglio)

IL DIRIGENTE DELLA U.O. 10.1  
 (Ing. Salvatore Catania)



14/8/2009



Assessorato Territorio e Ambiente  
Dipartimento Regionale Urbanistica  
Servizio 10°  
Varianti Urbanistiche relative alle  
Conferenze di Servizi

Unità Operativa 10.1 PROT. N. \_\_\_\_\_

RISPOSTA A \_\_\_\_\_

DEL \_\_\_\_\_

**OGGETTO:** Comune di Modica – Art. 5 D.P.R. n. 447/98 – Progetto per la realizzazione di un complesso produttivo atto alla lavorazione della carne e dei suoi derivati. C.da Pirato.

Ditta Macelleria Migliore Archimede

PARERE N. 93 DEL 28/04/09

Con nota dirigenziale prot. n. 65243 del 05/12/2008, il Responsabile del S.U.A.P. del Comune di Modica ha trasmesso il progetto in epigrafe, e con nota prot. n. 3832 del 22/01/2009 ha convocato, in data 03/02/2009, una conferenza di servizi ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 447/98 e s.m.i., per l'esame dello stesso, finalizzato alla realizzazione di un'attività commerciale promossa dalla Ditta in oggetto segnata, destinata alla lavorazione della carne e dei suoi derivati.

Nel corso della suddetta seduta - come si evince dalla lettura del verbale della stessa - è emersa la necessità di integrare gli elaborati di progetto relativamente al calcolo della dotazione di spazi per verde e parcheggio.

Con nota prot. n. 10609 del 25/02/2009 il SUAP di Modica ha trasmesso una copia della tavola di progetto "B2", aggiornata alla luce delle indicazioni di cui sopra.

Con nota prot. n. 17028 del 27/03/2009, a firma dell'ing. Carmelo Denaro, responsabile del IX Settore - Programmazione e Sviluppo Locale, è stato attestato che il vigente P.R.G., approvato con D.A. n. 143/77 del 14/07/1977, prevede il tipo d'insediamento proposto solo nelle zone territoriali omogenee "D3" che, secondo quanto attestato, risultano esaurite. Le attività commerciali, pur essendo vietate, sono "tollerate", solo a livello locale, nelle zone B1, B2, B3, C4, C5, C6, se pertinenti con le funzioni abitative. A tale proposito, è stato specificato che, di norma, secondo la prassi attuativa dell'Ufficio, nelle zone "B" e "C", si sono rilasciati titoli abitativi edilizi per i locali commerciali, se inseriti nel contesto residenziale del comparto, le cui superfici (non specificate nella tavola delle N.T.A.) non eccedono quelle dell'esercizio tollerato a livello locale, laddove, per

"livello locale", s'intende il piccolo esercizio commerciale di prima necessità, a servizio delle numerose frazioni o agglomerati urbani del territorio comunale. In zona E5 con indice d'edificabilità pari a 0,10 mc/mq e lotto minimo di mq 3.000, sempre a livello locale, pur essendo vietati sono "tollerati" locali commerciali in deroga alle destinazioni specifiche se collegati alle aziende agricole. Era stato altresì già attestato, con precedente nota prot. n. 62137 del 22/11/2008, che "per attività commerciale a livello locale secondo il vigente Regolamento Edilizio è da intendersi il piccolo negozio e la piccola bottega, pertanto, la proposta progettuale in questione non è compatibile con le zone E5 in quanto trattasi di media struttura di vendita".

Quanto sopra, secondo le note sopra citate, si evince dalla lettura complessiva del "lessico della normativa", riportato nella tavola delle norme tecniche e di attuazione del vigente P.R.G., ove vengono individuate due categorie di attività commerciale:

1. a livello locale, corrispondente all'esercizio di vicinato: centri locali; negozi; botteghe; autoservizi; autonoleggi; panifici;
2. a livello urbano, corrispondente alla media e/o grande struttura di vendita: grandi magazzini di vendita; supermarket; agenzie turistiche, di rappresentanza, commerciali, di autotrasporto.

Dall'esame degli atti e degli elaborati complessivamente trasmessi, si evince che l'area d'intervento, nella piena disponibilità della Ditta, catastalmente identificata al foglio 119 particella 956 del N.C.T., ricade in zona "E" del vigente P.R.G. L'area in questione, secondo quanto si evince dalle foto aeree disponibili si trova ai margini della zona d'espansione del centro abitato di Modica, in prossimità delle strade statali n. 115 e n. 194, ove insistono sia insediamenti residenziali che commerciali.

Il progetto prevede la realizzazione di un edificio a due elevazioni fuori terra più piano interrato, costituito da due blocchi da destinare, come prescritto dalle norme vigenti in materia (secondo quanto è stato dichiarato dal progettista in sede di conferenza di servizi), l'uno alla lavorazione delle carni bianche; l'altro a quella delle carni rosse, ed inoltre alla relativa superficie di vendita, depositi, uffici amministrativi e servizi per il personale, nonché la sistemazione a parcheggio e verde degli spazi esterni. L'accesso avverrà tramite la preesistente sede viaria, della quale è stato previsto l'allargamento all'interno del lotto.

I principali dati relativi ai parametri urbanistici ed edilizi dell'intervento possono essere così sinteticamente riepilogati riepilogati:

14/8/2009

Superficie dell'area d'intervento	mq	1.727,50
Superficie lorda di pavimento	mq	636,92
Superficie coperta	mq	78,20
Superficie di vendita	mq	197,92
Superficie da destinare a parcheggio e verde in relazione alla superficie pavimentata (Art. 5 D.I. n. 1444/68, p.to 2- 80% Sp)	mq	509,54
Rapporto di copertura	%	4,53%
Volume di progetto	mc	1.835,08
Indice di densità fondiaria	mc/mq	1,06
Superficie da destinare a parcheggio in relazione alla volumetria (art. 18 L. n. 765/67, mod. L. 122/89)	mq	183,51
Superficie da destinare a parcheggio ai sensi dell'art. 16 del D.P.R.S. 11/07/2000 e circolare n. 6/2005	mq	314,93
Superficie per parcheggio pertinenziale di progetto	mq	329,84 > 314,93
Superficie a parcheggio pubblico di progetto	mq	259,47 > 254,77
Superficie a verde pubblico di progetto	mq	256,27 > 254,77

Secondo i dati sopra riportati, sono state rispettate le dotazioni minime di spazi per attività collettive, verde pubblico e parcheggi ai sensi degli artt. 4 e 5 del D.I. n. 1144/68 e dell'art. 15 della L.R. n. 71/78; in relazione poi alla superficie di vendita complessiva prevista, sono state rispettate le norme di cui all'art. 16 del D.P.R.S. 11/07/2000 ed alla circolare n. 6/2005, relative ai parcheggi pertinenziali per le medie strutture di vendita al dettaglio, riferite alle previste superfici di vendita ed in rapporto alle destinazioni non commerciali.

Attesa, alla luce di quanto attestato in sede di convocazione della conferenza di servizi dal Dirigente del SUAP di Modica, la conformità del progetto alle norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro.

Considerato che, dagli atti ed elaborati trasmessi dallo Sportello Unico per le Attività produttive del Comune di Modica, si evince che le ragioni dell'attivazione della procedura ex art. 5

14/8/2009

sono rintracciabili nella mancanza di aree per insediamenti produttivi di tipologia analoga a quella proposta, sufficienti a consentire la realizzazione dell'intervento proposto dalla Ditta istante.

Considerato, altresì, che l'area d'intervento ricade in un'area fortemente antropizzata e già dotata delle principali opere d'urbanizzazione primaria.

Fatti salvi, altresì, i pareri e relative prescrizioni, espressi dagli altri enti partecipanti alla Conferenza di servizi, ivi compreso, ove dovuto, quello ex art. 5 del D.P.R. n. 357/97 ed ex D.Lgs. n. 152/2006, come modificato dal D.Lgs. n. 4/2008 relativo alla VIA ed alla VAS nonché le verifiche di competenza dell'Ufficio dello Sportello Unico;

Si ritiene possibile esprimere, relativamente ai profili di legittimità strettamente urbanistici, l'assenso di questo Assessorato all'approvazione del progetto in variante al vigente P.R.G. da parte del Consiglio comunale, atteso che:

- Le previsioni progettuali rispettano le norme vigenti in materia urbanistica sia per quanto riguarda le dotazioni minime di spazi per servizi ed attrezzature collettive (verde e parcheggi) che per quanto riguarda le aree per parcheggi pertinenziali;
- La localizzazione in contrasto al vigente strumento urbanistico è giustificata dall'attestata insufficienza, all'interno del vigente strumento urbanistico generale, ed in relazione al progetto presentato, di zone territoriali omogenee compatibili con l'insediamento produttivo in esame;
- L'area d'intervento insiste in un'area già fortemente urbanizzata, prossima a quella parte della città di Modica che appare più fortemente vocata alla localizzazione degli insediamenti commerciali, attesa la presenza di numerose altre attività commerciali equiparabili a medie strutture di vendita, nonché di numerosi insediamenti residenziali.

Si ritiene opportuno chiarire che l'assenso di questo Dipartimento, reso ai sensi dell'art. 37, ultimo comma, della L.R. n. 10/2000, all'approvazione del progetto in variante allo strumento urbanistico vigente, di esclusiva competenza comunale, deriva dall'assenza di elementi di legittimità violati dal progetto in esame; è pertanto costituisce l'assenso ad una proposta di variante rispetto alla quale si esprimerà definitivamente il Consiglio Comunale, al quale solo compete la responsabilità delle scelte in materia di pianificazione comunale, e della scelta del procedimento amministrativo che meglio garantisca la completa valutazione dei problemi di assetto urbanistico del proprio territorio.

La determinazione conclusiva della Conferenza di servizi ed i relativi allegati andranno

4/8/2009



sottoposti alla procedura di pubblicazione, ai sensi dell'art. 3 della L.r. n. 71/1978;

Il suddetto assenso è inoltre, evidentemente, condizionato all'effettiva realizzazione, nella sua interezza, del progetto così come dimensionato. Il Consiglio comunale è pertanto onerato, in sede di approvazione definitiva del progetto medesimo, a fissare un termine adeguato entro il quale devono essere eseguiti i relativi lavori, decorsi i quali la variante urbanistica connessa al progetto approvato deve intendersi decaduta, con l'automatica acquisizione della destinazione urbanistica originaria dell'area interessata in atto prevista dal vigente P.R.G.

L'assenso regionale all'approvazione dell'insediamento produttivo in variante allo strumento urbanistico vigente è limitato al tipo di attività proposta (complesso produttivo atto alla lavorazione della carne e dei suoi derivati - media struttura di vendita al dettaglio, ai sensi dell'art. 4 della L.r. n. 28/1999) e con l'assicurazione del rispetto delle finalità produttive di interesse generale. Pertanto, il divieto di futuri frazionamenti e/o cambi di destinazione d'uso dovrà essere trascritto nel titolo abilitativo all'edificazione.

Sono fatti salvi i termini e le condizioni fissati dall'art. 36 della L.R. n. 71/78, relativi alla validità della necessaria concessione edilizia e la eventuale proroga della stessa.

IL RESPONSABILE DELLA U.O. 10.1

(Ing. Salvatore Catania)

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 10°

(Arch. Pietro Coniglio)



14/8/2009



# COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA

## IL SEGRETARIO GENERALE

Visti gli atti d'ufficio;

### CERTIFICA

- Che in data 08/05/2009 è stata convocata apposita Conferenza di Servizi, ai sensi dell'art. 5 D.P.R. 447/98 così come modificato dal D.P.R. 440/00 per esaminare l'istanza presentata dalla ditta Migliore Archimede per la per la realizzazione dell'impianto produttivo da adibire alla "Lavorazione e vendita della carne e dei suoi derivati", nell'area distinta in Catasto Terreni del Comune di Modica al Foglio 119, p.lla 956, della superficie di mq. 1.744, da sorgere a Modica in C.da Pirato, in variante al P.R.G.;
- Che la convocazione della Conferenza di Servizi è stata resa pubblica nel rispetto delle forme di pubblicità previste dalla normativa;
- Che nella medesima seduta della Conferenza di Servizi è stata approvata la proposta di variante al P.R.G. e gli atti collegati richiesta dalla ditta Migliore Archimede;
- Che il Responsabile del Procedimento ha provveduto ed effettuare la procedura di pubblicazione ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 71/78;
- Che il relativo manifesto predisposto per la pubblicazione, è stato affisso all'Albo Pretorio per la durata di gg. 20, dal 21/05/2009 al 09/06/2009 e non sono intervenute opposizioni od osservazioni entro e/o fuori termine ;
- Che l'avviso è stato pubblicato su quotidiano a diffusione regionale "Sicilia News" n. 121 del 27/05/2009 e non sono intervenute opposizioni od osservazioni entro e/o fuori termine;
- Che l'avviso è stato pubblicato nella GURS parti II e III, n. 24 del 12/06/2009 e ad oggi non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni entro e/o fuori termine.

Modica li 14/07/2009.

IL DIRIGENTE IV SETTORE



IL SEGRETARIO GENERALE

*Bonaiuto Buscema*