



COMUNE DI SICULIANA

Libero Consorzio Comunale di Agrigento

C.F. 00238120844

Sede legale: Piazza g. Basile, 23 – 92010 – Siculiana – PEC: suap@pec.comune.siculiana.ag.it

SPORTELLO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP)

REGISTRO PUBBLICAZIONI	
N. _____	
DAL ____/____/____	
AL ____/____/____	



PROVVEDIMENTO FINALE SUAP N. 02 del 24 Gennaio 2017

OGGETTO: Provvedimento unico conclusivo. Società - RITEMPRA SPA, con sede via Rezia n7 ad Ortisei (BZ), (precedente sede: 00187 Roma in via Sardegna n. 14,) cod. fisc. 06291381009, per la realizzazione di una "struttura turistico-ricettiva, ADLER mare spa, - resort e centro benessere" da sorgere in C/da Torre Salsa e individuato catastalmente foglio di mappa n. 1 particelle nn. 28, 33, 108, 430, 432, 434, 436, 438 e 440,

IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE

- ✓ Premesso che:
- ✓ con deliberazione di consiglio comunale n.° 03 del 22/01/2003 è stata approvata la variante al P.R.G. Per la realizzazione di una "struttura turistico – ricettiva, ADLER mare spa, - resort e centro benessere" da sorgere in c/da Torre Salsa ed individuato catastalmente al foglio di mappa n.° 1 particelle nn.° 28, 33, 108, 430, 432, 434, 436, 438 e 440;
- ✓ con D.D.G. n.° 265 del 08/04/2005 dell'Ass.to Reg.le Territorio ed Ambiente, è stato approvato il vigente P.R.G. E l'area in oggetto è stata inserita come zona "FA – area per attività turistico-ricettiva ai

sensi dell'art. 46 delle vigenti N.T.A. Nonché richiamata nell'art. 76 delle stesse "VARIANTI ALLO STRUMENTO URBANISTICO GIA' APPROVATE PER LA REALIZZAZIONE DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI TIPO TURISTICO";

- ✓ Premesso ciò, con nota prot. n.° 8579 del 28/09/2011, inoltrata dal Dott. **Andrea Sanoner** in qualità di Consigliere Delegato della Società Ritempra spa, con sede 00187 Roma in via Sardegna n. 14, cod. fisc. 06291381009, è stato presentato il progetto esecutivo per la realizzazione di: "struttura turistico-ricettiva, **ADLER mare spa**, - resort e centro benessere" da sorgere in C/da Torre Salsa e individuato catastalmente foglio di mappa n. 1 particelle nn. 28, 33, 108, 430, 432, 434, 436, 438 e 440, ed in fase istruttoria sono stati acquisiti i seguenti pareri/nulla osta;

- **PARERE** reso dall'U.T.C., sulla conformità urbanistica in data 25/10/2011 prot. n.° 8579;
- **PARERE** Azienda Sanitaria Provinciale, agli atti in data 06/11/2011 con prot. n.° 10535;
- **PARERE** di fattibilità, L. 64/74, Ufficio del genio Civile, agli atti in data 08/04/2013;
- **AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA** Soprintendenza BB.CC.AA. n.° di prot. 6558 del 31/07/2012, agli atti di questo Ente in data 10/08/2012 con prot. n. 6388, con prescrizioni;
- **PARERE** prevenzione incendi, rilasciato dal Comando dei Vigili del Fuoco, agli atti prot. n.° 4055 del 15/05/2012;
- **PARERE** Ass.to Reg.le delle Risorse Agricole ed Alimentari, servizio Faunistico-Venatorio, agli atti con prot. n.° 9521 del 02/12/2011;
- **PARERE** preventivo N.I.P. (Nuovo Insegiamento Produttivo) – ASP Agrigento - reso in data 23/10/2012;
- **PARERE** Ass.to Reg.le Territorio ed Ambiente, Dipartimento Regionale dell'Ambiente, Servizio 1 – V.A.S. - V.I.A. , D.D.G. n.° 1055 del 19/12/2013, agli atti con prot. n.° 0001075 del 04/02/2014;
- **Considerato che**, con Decreto n.° 7 del 29/07/2013, dell'Ass.to Reg.le dei Beni Culturali, è stato adottato il Piano Paesaggistico della provincia di Agrigento e pubblicato all'Albo pretorio del Comune in data 09/04/2014, questo Ente con nota prot. n.° 4494 del 14/05/2015 ha richiesto alla Soprintendenza di Agrigento la conferma della validità per il termine di anni 5 dell'Autorizzazione Paesaggistica prot. n.° 6558 del 31/07/2012, ai fini di procedere al rilascio del provvedimento definitivo;
- **Vista** la nota della soprintendenza BB.CC.AA. di Agrigento prot. n.° 8450 del 24/07/2015, agli atti di questo Ente in data 28/07/2015 con la quale è stata confermata la validità dell'autorizzazione Paesaggistica;
- **Vista** la nota di questo Ufficio prot. n. 8123 del 18/11/2014, la quale veniva disposto il rilascio della concessione edilizia/permesso di costruire e la richiesta degli ulteriori adempimenti per il rilascio del provvedimento definitivo;
- **Vista** la nota prot. n. 1518 del 29/01/2016, con la quale la ditta in oggetto ha trasmesso la



documentazione integrativa richiesta, nonché, mediante bonifico bancario, la prima rata degli oneri concessori e quanto dovuto per diritti di segreteria, per complessivi €. 190.645,02, così distinti:

a)	€.	153.079,60	1° rata costo di costruzione	data 11/01/2016
b)	€.	37.065,42	1° rata oneri di urbanizzazione	data 11/01/2016
c)	€.	500,00	diritti di segreteria	data 11/01/2016

- Vista la Polizza Fidejussoria a garanzia – garanzia bancaria n. 4694 del 13/02/2016 della Cassa Raiffeisen Castelrotto – Ortisei soc. coop., con sede Castelrotto-Ortisei e la successiva polizza integrativa n. 4838 del 19/02/2016, che prevede il pagamento delle seguenti rate come di seguito specificato:

2° rata + interessi legali per 6 mesi (scadenza luglio 2016)

3° rata + interessi legali per 12 mesi (scadenza gennaio 2017)

4° rata + interessi legali per 18 mesi (scadenza luglio 2018)

- Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 21 del 10/03/2016, con la quale è stato approvata la rateizzazione degli oneri concessori;

Visti gli elaborati di progetto e la documentazione riferita alla struttura turistico-ricettiva, a firma dell'arch. Salvatore Tringali, iscritto al n. 160 dell'Albo professionale della provincia di Ragusa e dell'arch. Hugo J. Demetz, iscritto al n. 240 dell'Albo professionale della provincia di Bolzano;

- Vista la documentazione relativa alla proprietà, dalla quale risulta la società RITEMPRA SPA, con sede a 00187 Roma in via Sardegna n. 14, cod. fisc. 06291381009;
- Vista l'accettazione Direzione dei Lavori da parte dell'arch. Salvatore Tringali, iscritto al n. 160 dell'Albo professionale della provincia di Ragusa e dell'arch. Hugo J. Demetz, iscritto al n. 240 dell'Albo professionale della provincia di Bolzano;
- *Visto il provvedimento dell'ARTA, dipartimento Regionale dell'Ambiente – Servizio 1 – del 16/09/2016 prot. n. 60567 (pervenuto a mezzo PEC), con il quale è stato verificato il progetto esecutivo rielaborato secondo le prescrizioni dettate dal D.D.G. n. 1055 del 19/12/2013, accertando l'ottemperanza alle suddette prescrizioni, nonché come indicato al punto 35, il progetto esecutivo, rielaborato, è stato adeguato alle prescrizioni ed ai pareri dagli altri enti preposti, ivi compreso il parere della Soprintendenza, rilasciato in data 31/07/2012 prot. n. 6558 e la Piano Paesaggistico d'Ambito della Provincia di Agrigento (D.A. n. 7 del 29/07/2013);*
- Vista la nota della società Ritempra s.p.a., prot. n. 11262 del 16/09/2016, con la quale viene richiesto l'esame e la definizione d'urgenza del procedimento, ai fini di mantenere il finanziamento concesso da INVITALIA, nonché la trasmissione del progetto esecutivo, rielaborato ed adeguato alle prescrizioni ed ai pareri degli Enti preposti, composto dai seguenti elaborati:

Tav. 1bls	Livello 0	(Elaborato aggiornato alle prescrizioni dettate dal Decreto VIA/VAS di cui al D.D.G.1055/2013)
Tav. 2bls	Livello -1	(Elaborato aggiornato alle prescrizioni dettate dal Decreto VIA/VAS di cui al D.D.G.1055/2013)
Tav. 3bls	Livello -2	(Elaborato aggiornato alle prescrizioni dettate dal Decreto VIA/VAS di cui al D.D.G.1055/2013)
Tav. 4bls	Livello -3	(Elaborato aggiornato alle prescrizioni dettate dal Decreto VIA/VAS di cui al D.D.G.1055/2013)
Tav. 5bls	Sezioni	(Elaborato aggiornato alle prescrizioni dettate dal Decreto VIA/VAS di cui al D.D.G.1055/2013)
Tav. 6bls	Planimetria generale	(Elaborato aggiornato alle prescrizioni dettate dal Decreto VIA/VAS di cui al D.D.G.1055/2013)
Tav. 7	Relazione Paesaggistica	
Tav. 8bls	Calcoli Planivolumetrici	(Elaborato aggiornato alle prescrizioni dettate dal Decreto VIA/VAS di cui al D.D.G.1055/2013)
Tav. 9bls	Sezioni – Stato di fatto	(Elaborato aggiornato alle prescrizioni dettate dal Decreto VIA/VAS di cui al D.D.G.1055/2013)
Tav. 9abis	Planimetria generale – stato di fatto	(Elaborato aggiornato alle prescrizioni dettate dal Decreto VIA/VAS di cui al D.D.G.1055/2013)
Tav.11	Progetto di Rinaturazione.	<u>Elaborato integrativo richiesto da U.T.C. mezzo mail del 01/04/2014 e trasmesso con nota del 03/07/2014</u>

- Computo Metrico Estimativo aggiornato al prezzario regionale 2013, utile alla stima dell'importo complessivo del Costo di Costruzione e propedeutico alla determinazione dei relativi oneri concessori.

Elaborati integrativi richiesti da U.T.C. con nota prot. n. 5414 del 17/07/2014 e trasmessi con nota del 29/09/2014

Progetto esecutivo di cui al Decreto Assessorato alla Salute Regione Sicilia del 05/09/12 (Linee Vita):

Tav.00.LV	Relazione Tecnica Illustrativa	
Tav.01.LV	Pianta Copertura BLOCCO A	(Elaborato aggiornato ad Agosto 2016)
Tav.02.LV	Pianta Copertura BLOCCO B	(Elaborato aggiornato ad Agosto 2016)
Tav.03.LV	Pianta Copertura BLOCCO C	(Elaborato aggiornato ad Agosto 2016)
Tav.04.LV	Pianta Copertura BLOCCO D	(Elaborato aggiornato ad Agosto 2016)
Tav.05.LV	Pianta Copertura BLOCCO E	(Elaborato aggiornato ad Agosto 2016)
Tav.06.LV	Pianta Copertura Reception, Expo/meeting e Kids Club	(Elaborato aggiornato ad Agosto 2016)
Tav.07.LV	Pianta Copertura Alloggi a Padiglioni	(Elaborato aggiornato ad Agosto 2016)
Tav.08.LV	Pianta Copertura Ristorante	(Elaborato aggiornato ad Agosto 2016)
Tav.09.LV	Pianta Copertura Spa e Wellness	(Elaborato aggiornato ad Agosto 2016)
Tav.10.LV	Pianta Copertura Area Relax e Piscina Interna	(Elaborato aggiornato ad Agosto 2016)
Tav.11.LV	Pianta Copertura Wellness	(Elaborato aggiornato ad Agosto 2016)

Progetto esecutivo di cui alla ex legge 10/91 e ss.mm.ii. riguardante le Norme per l'attuazione del Piano Energetico Nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili;

- Relazione tecnica come disposto dall'art. 28 della legge del 09/01/1991 n. 10 attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia del contenimento del consumo energetico degli edifici

Tav. 13bls Integrazioni di cui al punto "Q" della nota di richiesta ARTA prot. 31420 del 16/07/2013; (Elaborato aggiornato alle prescrizioni dettate dal Decreto VIA/VAS di cui al D.D.G.1055/2013)

Elaborati integrativi rispondenti alle prescrizioni dettate dal parere VIA / VAS, di cui al D.D.G. Della Regione Sicilia, Assessorato Regionale Territorio e Ambiente, n. 1055 del 19.12.2013, art. 1:

Tav. RP	Relazione Illustrativa adempimento Prescrizioni	
Tav. 15	Individuazione delle aree di cantiere coincidenti con le aree previste a parcheggio, Ampliamento stradella di ingresso, Area adibita al deposito del terreno vegetale.	(Elaborato rispondente alle prescrizioni n. 1, 3, 7, 8)
Tav. 16	Relazione tecnica impianti meccanici. (Dimensionamento delle vasche di raccolta dell'acqua meteorica proveniente dalle coperture della struttura; Dimensionamento delle vasche di raccolta dell'acqua meteorica proveniente dalle coperture della struttura; Vasca di accumulo acque nere depurate relazione tecnica e piano di monitoraggio.	(Elaborato rispondente alle prescrizioni n. 14, 15, 19, 20, 22, 23)
Tav. 17	Posizionamento e dettagli tecnici delle barriere fonoassorbenti da installare in prossimità del cantiere al fine di ridurre le emissioni acustiche.	(Elaborato rispondente alla prescrizione n. 6)



- Tav. 18 Ubicazione cava di prestito. *(Elaborato rispondente alla prescrizione n. 12)*
- Tav. 19 Piano di monitoraggio ambientale componenti: Vegetazione, flora e fauna e atmosfera. *(Elaborato rispondente alle prescrizioni n. 24, 33)*
- Tav. 20 Progetto di paesaggio – Relazione descrittiva. *(Elaborato rispondente alle prescrizioni n. 28, 29)*
- Tav. 20/A Sistema paesaggistico di riferimento – Analisi GIS. *(Elaborato rispondente alle prescrizioni n. 28, 29)*
- Tav. 20/B Progetto di Paesaggio - Masterplan. *(Elaborato rispondente alle prescrizioni n. 28, 29)*
- Tav. 20/C Progetto di Paesaggio - Sezione. *(Elaborato rispondente alle prescrizioni n. 28, 29)*
- Tav. 21 Planimetria con distribuzione e platee di fondazione con sonde geotermiche orizzontali *(Elaborato rispondente alla prescrizione n. 15)*
- Tav. 22/A Raccolta acque nere, meteoriche, depuratore. Planimetria generale. *(Elaborato rispondente alle prescrizioni n. 10, 11, 22, 23)*
- Tav. 22/B Dimensionamento delle vasche di raccolta dell'acqua meteorica proveniente dalle coperture della struttura. *(Elaborato rispondente alle prescrizioni n. 10, 11)*
- Tav. 23 Distribuzione rete termosanitaria e identificazione zone. Planimetria generale. *(Elaborato integrativo del progetto esecutivo)*
- Tav. 24 Centrale energia. Piano terra e vista tetto. *(Elaborato integrativo del progetto esecutivo)*
- Tav. 25 Distribuzione impianti termosanitari e di ventilazione. Reception – Expo – Kids club *(Elaborato integrativo del progetto esecutivo)*
- Tav. 26 Distribuzione impianti termosanitari e di ventilazione. Ristorante – cucine. *(Elaborato integrativo del progetto esecutivo)*
- Tav. 27 Distribuzione impianti termosanitari e di ventilazione. Piscine relax fitness. *(Elaborato integrativo del progetto esecutivo)*
- Tav. 28 Distribuzione impianti termosanitari e di ventilazione. Blocchi stanze. *(Elaborato integrativo del progetto esecutivo)*
- Tav. 29 Pianta irrigazione. *(Elaborato integrativo del progetto esecutivo)*
- Tav. 30 Anello distribuzione acqua antincendio – Planimetria generale *(Elaborato integrativo del progetto esecutivo)*
- Tav. 31 Schema centrale energia. *(Elaborato integrativo del progetto esecutivo)*
- Tav. 32 Schema di distribuzione locali tecnici. *(Elaborato integrativo del progetto esecutivo)*
- Tav. 33 Relazione tecnica impianti elettrici. *(Elaborato integrativo del progetto esecutivo)*
- Tav. 34 Relazione illuminazione. *(Elaborato rispondente alla prescrizione n. 16)*
- Tav. 35 Piano di utilizzo delle terre e rocce di scavo. *(Elaborato rispondente alla prescrizione n. 13)*
- Tav. 36 Studio Geotecnico del versante e analisi di stabilità. *(Elaborato rispondente alla prescrizione n. 35)*
- Tav. 37 Stralcio Capitolato Spec.Appalto – Art-oneri e obblighi a carico dell'Appaltatore *(Elaborato rispondente alle prescrizioni n. 2,4, 5, 6, 7, 8, 27, 31)*
- Tav. 38 Dichiarazione resa ai sensi degli art. 46 e 47 D.P.R. 445/2000– Nota acquisizione acque reflue depurate Torre Salsa Agrituristica. *(Elaborato rispondente alle prescrizioni n. 9, 10, 17, 18, 21, 25, 26, 30, 31, 32, 34)*
- Tav. 39 Planimetria Generale adeguata alla nota della Soprintendenza prot. n. 8450 del 24/07/2015 di conferma dell'Autorizzazione Paesaggistica prot. n. 6558 del 31/07/2012. *(Elaborato rispondente alla prescrizione n. 35)*

Visto il Permesso di costruire n.° 07 del 19/09/2016, gli allegati tecnici e la documentazione amministrativa riferita al procedimento.

Visto il D.P.R. 160/2010 e successive modifiche e integrazioni;

Vista la Legge 7/Agosto 1990 n. 241 e ss.mm.ii.



AUTORIZZA

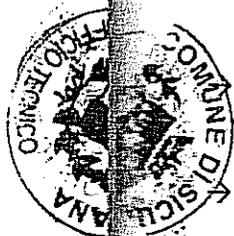
- ✓ La Società RITEMPRA SPA, con sede via Rezia n.7 ad Ortisei (BZ), (precedente sede: 00187 Roma in via Sardegna n. 14,) cod. fisc. 06291381009, per la realizzazione di una "struttura turistico-ricettiva, ADLER mare spa, - resort e centro benessere" da sorgere in C/da Torre Salsa e individuato catastalmente foglio di mappa n. 1 particelle nn. 28, 33, 108, 430, 432, 434, 436, 438 e 440, in conformità al progetto presentato, secondo i disegni depositati presso questo Ufficio, nel rispetto di tutte le indicazioni/prescrizioni dei pareri/nulla osta a corredo del progetto e sotto l'osservanza delle prescrizioni riportate all'interno del permesso di Costruire n.° 07 del 19/09/2016, ed

CONDIZIONI E PRESCRIZIONI

- Prima dell'inizio dei lavori dovrà depositare presso questo ufficio SUAP relazione tecnica secondo lo schema di cui all'allegato E del D.lgs. 192/2002 e s.m. e i.;
- I lavori dovranno avere inizio entro **1 (uno) anno** dalla del rilascio della presente e dovranno essere ultimati entro **3 (tre) anni** dalla data di comunicazione di inizio dei lavori;
- la presente autorizzazione vincola la ditta sopra indicata alla scrupolosa osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano la materia
- il mantenimento della medesima è assentita nel rispetto delle condizioni generali e prescrizioni contenute negli atti istruttori allegati al presente provvedimento a farne parte integrante e sostanziale;
- sono fatti salvi ed impregiudicati gli eventuali diritti di terzi nonché le ulteriori autorizzazioni, nulla osta, pagamenti di oneri e costi di urbanizzazione o pareri previsti dalle leggi e regolamenti vigenti, non richieste nella domanda unica;
- il proprietario, è responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di legge, di regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nella concessione e/o autorizzazione edilizia e nel presente provvedimento amministrativo unico;
- il presente provvedimento amministrativo unico riguarda esclusivamente le opere e gli interventi richiesti, non estende i suoi effetti né comporta alcuna valutazione su altri impianti e/o altre parti dell'immobile/area pur descritte negli elaborati grafici, né costituisce sanatoria di eventuali abusi edilizi che non risultino specificate espressamente dal richiedente.

DISPONE

- *Che il presente provvedimento è rilasciato alla Società "Ritempra spa" a cui viene trasmesso/notificato mezzo pec;*
- *Il provvedimento è trasmesso mezzo pec alle Amministrazioni interessate.*



→ Si certifica che il presente provvedimento è stato pubblicato all'Albo Pretorio on-line del Comune di Siculiana, in data 24/01/2017 e che vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

AVVERTE

→ che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale avanti il T.A.R. Sicilia competente per territorio, entro il termine perentorio di 60 giorni dalla notifica secondo le modalità di cui alla Legge 06.12.1971, n.1034..

→ Assegnatario della pratica in trattazione è l'ufficio Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Siculiana con sede Siculiana piazza Basile 23, nella persona del Geom. Tuttolomondo Laureato – Responsabile del SUAP

Siculiana li, 24/Gennaio/2017



IL RESPONSABILE DEL SUAP.
(TUTTOLOMONDO Geom. Laureato)

A handwritten signature in black ink, written over the printed name of the SUAP responsible.

