

	<p><u>ALLEGATO A-1</u></p> <p>Dichiarazione di conformità dell'impianto alle vigenti norme</p> <p>ASSEVERAZIONE DI CONFORMITA' ALLE NORME IN MATERIA DI URBANISTICA ED EDILIZIA</p>
--	---

<p>1. Dati generali dell'intervento</p> <p>1.1 – Generalità dell'interessato (Indicare Nome e Cognome. I dati anagrafici completi sono contenuti nella Domanda Unica)</p> <p>Antonio Vecchio</p>
--

2. Dati del tecnico incaricato		
IL SOTTOSCRITTO		
Qualifica ING (Ing., Arch. Geom., ecc.)	Iscritto all'albo della Provincia di SIRACUSA	N° iscrizione 785
Cognome LA FERLA	Nome FRANCESCO	
Luogo di nascita AUGUSTA	Data di nascita 02/02/1957	
<input type="checkbox"/> Legale rappresentante della società		
Studio: AUGUSTA Comune di	CAP 96011	Provincia SIRACUSA
Indirizzo VIA P. UMBERTO		N° 44
Telefono 0931 513960	Cellulare 338 2775060	
Fax 0931 513960	E-mail STUDIOLAFERLA@VIRGILIO.IT	
In relazione ai lavori sopra richiamati, meglio specificati nella Domanda Unica e negli elaborati di progetto		
DICHIARA		
Quanto contenuto nei seguenti quadri		

3. Descrizione dell'intervento edilizio	
Indicare di seguito in quale categoria edilizia ricade l'intervento previsto	
<input checked="" type="checkbox"/>	Intervento di nuova costruzione
<input type="checkbox"/>	Intervento di ristrutturazione urbanistica

<input type="checkbox"/>	Intervento di ristrutturazione edilizia che porti ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comporti aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comporti mutamenti della destinazione d'uso
<input type="checkbox"/>	Mutamento di destinazione d'uso
<input type="checkbox"/>	Opere di restauro e di risanamento conservativo
<input type="checkbox"/>	Opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio
<input type="checkbox"/>	Muri di cinta e cancellate
<input type="checkbox"/>	Aree destinate ad attività sportive e ricreative senza creazione di volumetria
<input type="checkbox"/>	Opere costituenti pertinenza ai sensi dell'articolo 817 del Codice Civile
<input type="checkbox"/>	Revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni
<input type="checkbox"/>	Varianti a titoli abilitativi edilizi già acquisiti, che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel titolo edilizio stesso
<input type="checkbox"/>	Parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato
<input type="checkbox"/>	Opere di demolizione, reinterri e scavi finalizzati ad attività edilizia
<input type="checkbox"/>	Vasche di approvvigionamento idrico e pozzi
<input type="checkbox"/>	Opere oggettivamente precarie e temporanee
<input type="checkbox"/>	Pergolati e grigliati
<input type="checkbox"/>	Occupazioni stabili di suolo a titolo espositivo di stoccaggio a cielo aperto
<input type="checkbox"/>	Installazione di palloni pressostatici a carattere stagionale
<p>N.B: Per opere interne e le opere di manutenzione straordinaria che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento delle unità immobiliari e non implicino incremento degli standard urbanistici si utilizza il modello A20 in luogo del presente.</p>	
<p>3.1 – Descrizione intervento</p>	
<p><i>Riportare di seguito una descrizione generale dell'intervento proposto:</i></p> <p>L'intervento riguarda la costruzione di un centro commerciale da denominare Megara Village, in c/da Scardina nella borgata di Augusta. Il centro accorpa al suo interno l'esistente media struttura adibita a punto vendita (attualmente "Eurospin") di cui alla concessione edilizia n. 18 del 04/04/2007. La struttura in progetto prevede 23 unità commerciali, di cui due medie strutture (negozio 9 e 23). Il complesso è composto da n.2 corpi collegati tra loro da una struttura leggera in policarbonato trasparente. Planimetricamente il centro commerciale si compone di un corpo allungato prospiciente la SP 10 denominata via Aldo Moro su due elevazioni fuori terra e di un corpo interno che ospita oltre i negozi le due medie strutture. Nel corpo interno addossato alla media struttura esistente è in progetto una galleria che consente l'accesso alle singole attività commerciali pari a 11. Un ulteriore negozio è affiancato alla media struttura da realizzare. Sono previsti adeguati servizi igienici esclusivi (pertinenziali del singolo negozio) e n. 2 blocchi di uso collettivo. L'area circostante prevede un ampio parcheggio di cui una buona parte è già stata realizzata. In progetto vi è un viabilità ad anello che circonda l'intera struttura, nella stessa sono previsti alcuni posti macchina per il personale. I due corpi di fabbrica che costituiscono il centro</p>	

commerciale presentano una superficie lorda al PT pari a 4480 mq e al P1 322 mq. Il parcheggio complessivamente è pari a mq. 4024.

[illegible]

5.2 – Vincoli esistenti nella zona di riferimento <i>(vedi anche Allegato Tecnico)</i>					
Vincolo storico-artistico				SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>
Vincolo archeologico				SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>
Vincolo paesaggistico o aree comprese nel Piano Paesistico Regionale				SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>
Vincolo idrogeologico (R.D. n° 3267/1923)				SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>
Aree comprese nel P.A.I.	SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>	In caso affermativo specificare se:	<input type="checkbox"/> intervento soggetto all'obbligo di approvazione dello studio di compatibilità idraulica o geologica/geotecnica <input type="checkbox"/> intervento non soggetto all'obbligo di predisposizione dello studio di compatibilità idraulica o geologica/geotecnica	
Vincolo per servitù militare				SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>
Fascia di rispetto cimiteriale				SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>
Fascia di rispetto stradale				SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
Fascia di rispetto fluviale				SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>
Fascia di rispetto ferroviario				SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>
Fascia di rispetto delle acque pubbliche, alvei e sponde ai sensi del RD 523/1904				SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>
Fascia di rispetto elettrodotti				SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>
Fascia di rispetto pozzi acqua potabile				SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>
Fascia di rispetto depuratori				SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>
Altri vincoli (indicare)					

6. Parametri Urbanistico-Edilizi

6.1 – Parametri generali

Indice territoriale massimo consentito dal piano: 1.5 mc/mq

Indice fondiario massimo consentito dal piano:

Superficie del lotto: 13824 mq

6.2 – Destinazioni d'uso previste

Destinazione	Superficie	% sulla sup. totale	Volume	% sul volume totale
Commerciale: solo sup vendita	3420 mq	71	13680	71
Commerciale : servizi igienici esclusivi e collettivi	215 mq	4.40	688	3.60
Commerciale: galleria e portici	590 mq	12	2360	12
Locali laboratori, riserve e disbrigo e celle.	560 mq	11	2240	11

Note: Le superfici sono utili, i volumi al netto dei muri e solai.

6.3 – Parametri dell'intervento proposto

	Previsione del piano	Situazione attuale		Situazione di progetto	
		Min	Max	Min	Max
Altezza edifici	11 m			5.50 m	10.20 m
Distanza dai confini	5			5.20 m	40 m
Distanza dai fabbricati				40 m	43 m
Distanza dalle strade	10			18 m	24 m
Volumetria	1.5 mc/mq				20640 mc
Superficie coperta					5290 mq
Rapporto di copertura					0.38

Superficie lorda di pavimento					4802 mq
<p>Note: La superficie coperta in progetto è comprensiva di una veranda in policarbonato è di n.3 portici di ingresso per complessivi mq 832. La superficie commerciale vendita comprende anche i 4 negozi al p1°</p>					
6.4 – Spazi pertinenti di parcheggio, cessioni, ecc.					
	Standard richiesto dalla normativa	Spazi previsti in progetto			
Parcheggi privati (L.122/1989)					
Parcheggi commerciali (D.P.R.S. 11/07/2000)	1 mq sup.vendita/1 mq parcheggio	4024 mq			
Parcheggi pubblici (D.M 1/4/68)					
Verde pubblico (D.M 1/4/68)					
Totale spazi di parcheggio	3420	4024 mq			
Aree di cessione		4024 mq			
<p>Note: La superficie vendita è pari a 3420 mq il parcheggio è sovrabbondante.(4024 mq). le aree a parcheggio che si intende cedere sono la totalità. Lo standard a parcheggio è pari a 1 mq vendita/1mq parcheggio, come da Decreto presidenziale 11/luglio/2000 art.16</p>					

7. Smaltimento degli inerti	
<p>Riportare la quantità totale di inerti previsti, in mc: 10.000 (presumibilmente terreno vegetale e/o alluvionale)</p>	
<p>Riportare la quantità di inerti di cui è previsto il riutilizzo nell'ambito dello stesso cantiere, in mc: 2000</p>	
<p>Riportare la quantità di inerti da smaltire, in mc: 8000</p>	
<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Lo smaltimento avverrà presso una discarica autorizzata per lo smaltimento di inerti</p> <p>mc: 8000</p>
<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Indicare ubicazione e denominazione:</p> <p>Discarica più prossima all'area di intervento</p>
<input type="checkbox"/>	<p>Le terre e rocce da scavo verranno riutilizzate per reinterri, riempimenti, rimodellazioni o rilevati presso altri siti o cantieri, in osservanza dell'art. 186 del D.Lgs. n° 152/2006 e s.m.i.</p> <p>mc: 400</p>
<input type="checkbox"/>	<p>Specificare ubicazione del sito:</p> <p>Specificare intervento da eseguirsi, ed estremi dei relativi atti abilitativi:</p> <p>→ Allegare dichiarazione di conformità alle norme in materia di smaltimento di terre e rocce da scavo [Modello A-14]</p>

8. Oneri e diritti	
<p>Oneri concessori:</p>	
<input type="checkbox"/>	<p>Attività non soggetta al pagamento di oneri concessori, in quanto (specificare)</p>

<input type="checkbox"/>	Attività soggetta al pagamento di oneri di urbanizzazione	Riportare importo calcolato:
<input checked="" type="checkbox"/>	Attività soggetta al pagamento del contributo sul costo di costruzione	Riportare importo calcolato:
<p>→ Allegare prospetto di calcolo degli oneri concessori e relativa ricevuta del versamento. In caso di pagamento rateale, se ammesso, allegare prospetto della rateizzazione e, se previsto, del relativo atto fideiussorio.</p>		

9. Allegati	
<input checked="" type="checkbox"/>	Grafici di progetto (planimetria inquadramento su cartografia cittadina, stralcio PUC, piante, prospetti, sezioni, in scala adeguata, elaborato piano volumetrico)
<input type="checkbox"/>	Relazione geologica
<input type="checkbox"/>	Relazione geotecnica
<input type="checkbox"/>	Prospetto analitico di calcolo degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione
<input checked="" type="checkbox"/>	Progetto degli impianti tecnologici da installare nell'edificio
<input checked="" type="checkbox"/>	Relazione ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 380/2001
<input type="checkbox"/>	Nuovo modello ISTAT, compilato in ogni sua parte
<input type="checkbox"/>	Attestazione dell'avvenuto versamento degli oneri di segreteria
<input type="checkbox"/>	Attestazione dell'avvenuto versamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione

10. Note
<p>Indicare note o ulteriori elementi emersi dalla verifica di conformità con le vigenti norme in materia urbanistica ed edilizia:</p> <p>La VE.DI. Sas di Vecchio Antonio & C con sede in c/da Madonna Marcellino Carlentini, fù autorizzata con concessione edilizia n.18/07, alla costruzione di una media struttura nello stacco di terra sito in Augusta c/da Scardina in catasto Fg. 56 p.lle 355,322,323;</p> <p>In data 09/06/2008, fu presentata P.E. n° 101/08 relativa alla realizzazione di un centro commerciale nella stessa area ove già insisteva la struttura di cui alla concessione n.18/07.</p> <p>Maturato il silenzio assenso, fu comunicato inizio lavori per concessione assentita ai sensi dell'art.2 della L.R. 17/94 con prot. 33161 del 28/11/2008. Il dirigente dell'epoca ing. Edoardo Pedalino, subito dopo la comunicazione di inizio lavori, annullò la concessione edilizia assentita con provvedimento di annullamento atto prot. 44036 del 15/07/2010, adducendo a suo modo di vedere le seguenti ragioni:</p> <p>a)L'intervento proposto non ricade in zona CD del PRG Calandra ma in zona F del PRG Marcon (vista la nota prot.71119 del 09/11/2009 del Servizio Pianificazione Territoriale dell'arch.Angela Cacciaguerra);</p> <p>b)Che i parametri edilizi dovevano essere identificati secondo quanto stabilito dalle norme tecniche del PRG Marcon per le zone F e non (come progettato) secondo il PRG Calandra che identificava la zona omogenea come C sottozona C/D, quindi in contrasto con il Marcon;</p> <p>Nello stesso provvedimento di annullamento, proprio per non incorrere nelle solite incertezze urbanistiche di questo Comune, il sottoscritto ing. Francesco La Ferla, per conto della VE.DI. s.a.s. chiedeva di esprimere i dettami per una eventuale rimodulazione, il dirigente allora comunicava di poter esitare positivamente la richiesta a condizione di rimodulare il progetto secondo in parametri edilizi dettati dalle N.T.A. del PRG Marcon per le zone F, più esattamente riportando nella stessa lettera prot. 44036 del 15/07/2010 gli indici e le prescrizioni da osservare:</p> <p>Indice di edificabilità 1.5 mc/mq,</p>

Altezza massima 11 m su tre elevazioni fuori terra,

Art.5 comma 2 del D.M. 02/04/1968, n. 1444 "nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a mq 100 di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di mq 80 di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della L.765)";

Si ricorda inoltre che allora fu, presentato ricorso al TAR contro il provvedimento di annullamento della concessione assentita, e che lo stesso TAR con sentenza del 18/11/2010, decise quanto segue:

"Ritenuto inoltre che al danno prospettato dalla società ricorrente è possibile ovviare ordinando all'Amministrazione di riesaminare il provvedimento alla luce della rinnovata attività istruttoria e motivazionale circa l'effettiva vigenza della normativa urbanistica applicabile, accoglie la domanda di sospensione dell'esecuzione del provvedimento impugnato con il ricorso in epigrafe, nei termini di cui in motivazione e nei limiti dell'obbligo di riesame del provvedimento medesimo."

Quindi come da disposizioni dell'ufficio, riportate nel provvedimento di annullamento atto prot. 44036 del 15/07/2010, la VE.DI. s.a.s. di Vecchio Antonio & C incaricò il sottoscritto progettista ing. Francesco La Ferla alla rimodulazione del progetto che fù presentato in data 16/04/2012 prot. 22257, dopo aver assunto ulteriore parere igienico sanitario dell'ASP distretto di Augusta con prot. 50/12, affrontando ulteriori costi.

A seguito di intercorso colloquio verbale con il dirigente dell'epoca ing. E. Pedalino, fu presentato ad integrazione e completamento della richiesta di concessione edilizia, progetto e documentazione relativa alle opere di urbanizzazione primaria, (prot. 28988 del 21/05/2013), ancora a firma del progettista ing. Francesco La Ferla.

Concludendo, l'ufficio a tutt'oggi non ha espletato alcun provvedimento concessorio pur avendo emanato chiare disposizioni per la rimodulazione del progetto e pur avendo la ditta VE.DI sas riproposto il progetto secondo tali disposizioni. Ritenendo quindi di potersi avvalere del SUAP, nel rispetto di quanto indicato nella lettera prot. 44036 del 15/07/2010, quindi nella certezza della conformità alle norme in materia di edilizia e urbanistica come chiaramente indicato dall'ufficio tecnico del Comune si sta riproponendo il progetto.

Si allega copia della lettera prot. 44036 del 15/07/2010 la quale costituisce supporto essenziale al progetto del centro commerciale, alla dichiarazione di conformità ed alle seguenti attestazioni di cui al punto 11.

Si precisa che le superfici da adibire a parcheggio sono regolate dal dpr 11/07/2000 il quale recita: " Le dotazioni di parcheggio pertinenziale per la clientela" indicate nel decreto all'art 16 " assorbono eventuali ulteriori dotazioni di parcheggi pertinenziali prescritte da norme statali e regionali". Per cui, quanto riportato nella lettera prot. 44036, si considera esatto per quanto concerne la cubatura possibile pari a 1,5 mc/mq e le altezze massime pari a 11 m, mentre per le dotazioni a parcheggio si è osservato in fase di progettazione il dpr 11/07/2000.

11. Dichiarazione di conformità

Il sottoscritto (nome e cognome del tecnico incaricato) Francesco La Ferla

I cui dati anagrafici completi sono contenuti nella precedente sezione 2

DICHIARA ALTRESI'

<input checked="" type="checkbox"/>	Di aver stipulato idonea polizza assicurativa per la copertura dei rischi professionali derivanti dalla sottoscrizione della presente dichiarazione di conformità	
<input checked="" type="checkbox"/> Polizza personale	<input type="checkbox"/> Polizza sottoscritta in solido con i restanti tecnici che hanno preso parte alla progettazione dell'opera	
Estremi della polizza assicurativa POLIZZA DELLA LLOYD'S – CERTIFICATO N. A115C126450		
Massimale di copertura 1.000.000	Importo stimato dei lavori Architettonici e strutturali 3.500.000 €	
→ Firma per accettazione della polizza da parte del committente:		
<input checked="" type="checkbox"/>	La perfetta corrispondenza e identità fra i documenti cartacei e quelli digitali allegati alla Domanda Unica	
In base alle verifiche effettuate, con la presente, consapevole delle responsabilità che assume in caso di dichiarazioni mendaci		
ATTESTA		
→ La conformità dell'intervento rispetto alle vigenti normative in materia edilizia ed urbanistica		
→ La conformità dell'intervento rispetto ai vigenti atti di pianificazione territoriale ed urbanistica a carattere generale, attuativo e settoriale		
→ La conformità delle opere previste in progetto alle norme vigenti in materia d'eliminazione delle barriere architettoniche (L. 09.01.89 n. 13 art. 1 e D.M. 236 del 14.06.89)		
→ Che, per i profili relativi alla presente dichiarazione di conformità, <input checked="" type="checkbox"/> sono previste <input type="checkbox"/> non sono previste valutazioni discrezionali da parte dei competenti uffici della Pubblica Amministrazione.		
→ Di essere competente, ai sensi delle vigenti norme in materia di abilitazione all'esercizio della professione, tenuto conto anche delle norme speciali che prescrivono ulteriori accreditamenti per l'esercizio professionale in particolari ambiti, a rendere la presente dichiarazione.		
→ Di aver ottemperato alle disposizioni di cui all'art. 9 del D.L. n° 1/2012, convertito con Legge n° 27/2012, circa l'obbligo di comunicare al committente il grado di complessità dell'incarico, fornendo tutte le informazioni utili circa gli oneri ipotizzabili dal momento del conferimento fino alla conclusione dell'incarico, e di aver indicato i dati della polizza assicurativa per i danni provocati nell'esercizio dell'attività professionale		
12. Data e firma del tecnico incaricato		
Luogo e data Augusta lì 27/04/2017		
Documento da firmare digitalmente ai sensi del DPR. 28 dicembre, n. 445, e del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82		
Firma del tecnico incaricato		
Ing. Francesco La Ferla		

<div>Allegato A – Dichiarazioni dell'interessato</div>	
<div>IL SOTTOSCRITTO</div>	
Cognome Vecchio	Nome Antonio
Data di nascita 1952	Luogo di nascita Carlentini
nella sua qualità di avente titolo a intervenire sull'immobile da costruirsi o modificarsi, di cui alla presente dichiarazione autocertificativa	
<i>consapevole delle sanzioni penali previste in caso di dichiarazioni false ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n°445 del 28/12/2000, della decadenza dei benefici sulla base di dichiarazioni non veritiere di cui all'art. 75 del D.P.R. 445/2000, nonché di quanto previsto dall'art. 71 del D.P.R. n°445/2000 sul consenso prestato dal dichiarante con la presente, al controllo della corrispondenza al vero di quanto dichiarato</i>	
<div>DICHIARA</div>	
<div>A-1 – Dichiarazioni generali</div>	
<input checked="" type="checkbox"/>	Che la costruzione sarà eseguita in conformità al progetto stesso
<input type="checkbox"/>	(obbligatorio per le aree ricomprese all'interno del perimetro del PAI) Di liberare l'amministrazione in ordine a futuri danni a cose o persone comunque derivanti dal dissesto segnalato per il terreno oggetto dell'intervento dal Piano di Assetto Idrogeologico
<div>A-2 – Obblighi successivi</div>	
<input checked="" type="checkbox"/>	Di impegnarsi a comunicare preventivamente al SUAP, utilizzando il modello F-3: - l'avvio effettivo delle opere, - la designazione del direttore dei lavori, nonché ogni eventuale sostituzione dello stesso; - la designazione delle imprese esecutrici, nonché ogni eventuale variazione o sostituzione successiva; - l'eventuale designazione di un responsabile dei lavori, ai sensi dell'art. 89 del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.; - la conclusione dei lavori stessi. Il sottoscritto è consapevole che i lavori non potranno essere avviati prima della effettiva presentazione al SUAP del modello F-3, correttamente compilato in ogni parte
<div>A-3 – Data e firma</div>	
Luogo e data Augusta lì 27/04/2017	
<div>Firma del dichiarante</div> <div>VECCHIO ANTONIO</div>	