



COMUNE DI AUGUSTA

PROVINCIA DI SIRACUSA
UFFICIO TECNICO COMUNALE
IV Settore Urbanistica

Prot. n° 44036

Data 15 LUG. 2010

Oggetto: Provvedimento di annullamento della Concessione Edilizia assentita relativa alla P.E. n° 101/08 intestata alla società "VE.DI. s.a.s."

IL DIRIGENTE

VISTA la richiesta di Concessione Edilizia relativa alla P.E. 101/08 del 09/06/2008 per la realizzazione del complesso sopra descritto ad uso commerciale ed uffici nel lotto di terreno ubicato in Augusta c/da Scardina lungo la strada Provinciale 61 identificato in catasto terreni al foglio di mappa n° 56 p.lle 220-221-217-320-322-323-321;

VISTA la Comunicazione di Inizio Lavori per la Concessione Edilizia assentita ai sensi dell'art. 2 della L.R. 17/94 per la P.E. 101/08 acquisita al prot. n. 33161 del 28/11/2008;

VISTO il provvedimento emesso da quest'U.T.C. sez. Urbanistica prot. n. 38719 del 22/12/2008 avente ad oggetto: *"Avviso di avvio del procedimento volto all'emissione del provvedimento di annullamento della concessione edilizia tacitamente assentita, ex art. 2 L.R. 17/94, a seguito di richiesta di ampliamento, avanzata il 09.06.2008, prot. n. 14076/2376, a nome della ditta VE.DI. s.a.s. di Vecchio Antonio & C. (Richiesta di C.E. n. 101/08)";*

VISTE le controdeduzioni prot. n. 6296 del 30/01/2009 della Soc. VE.DI. s.a.s. in risposta al provvedimento di annullamento di cui sopra;

VISTA la nota prot. n. 71119 del 09/11/2009 del Servizio Pianificazione Territoriale a firma dell'Arch. Angela CACCIAGUERRA, da cui si evince che l'area oggetto dell'intervento, identificata al catasto terreni al fgl. di mappa n° 56 p.lle 220-221-217-320-322-323-321, non ricade in zona omogenea "CD" del P.R.G. Calandra, ma in zona "F" di Marcon;

VISTA la relazione istruttoria del Geom. SULANO Massimo (prot. n° 38505 del 21/06/2010) elaborata sulla scorta della nota di cui sopra dove in particolare al punto **"verifica standard urbanistici"** si riferisce quanto segue: *"....Alla luce di quanto emerso sopra si deduce che i parametri edilizi da adottare devono essere identificati secondo quanto stabilito nelle norme tecniche di attuazione del P.R.G. "Marcon" per le zone "F".*

Dall'esame degli elaborati progettuali e degli atti documentali necessari per la redazione dell'istruttoria si evince quanto segue:

- *la redazione del progetto è stata formulata secondo i parametri dettati dall'art. 20 delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. "Calandra" della zona omogenea C sottozona C/D espansione mista e*

direzionale, in netto contrasto con le norme di previsione delle ZTO F del P.R.G. Marcon.

- la cubatura in progetto eccede oltre quanto stabilito nella Tav. n° 4 di P.R.G. Marcon nella tabella dei tipi edilizi, che prevede 1,5 mc/mq nelle ZTO F;

Pertanto al fine di esitare positivamente l'atto finale si rende necessario rimodulare il progetto, secondo i parametri edilizi dettati dalle N.T.A. del P.R.G. "Marcon" per le zone "F", che di seguito si trascrivono:

1. Indice di edificabilità 1,5 mc/mq;
2. Altezza massima 11 mt su tre elevazioni fuori terra;
3. Art. 5 comma 2 del Decreto Ministeriale 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 legge n. 765)";

Il progetto inoltre deve contenere il disegno degli impianti tecnologici secondo quanto prescritto dal D.M. 37/2008, ovvero esplicita dichiarazione da parte del progettista nel caso in cui non ricorrano le condizioni di obbligatorietà della redazione dei suddetti elaborati.

Contestualmente all'inizio lavori bisogna acquisire:

- il calcolo delle dispersioni termiche dell'edificio ai sensi della L. 10/91 così come previsto dall'allegato I del D.Lgs. 192/05 e s.m.i.;
- prima del rilascio del titolo abilitativo, bisogna acquisire atto di vincolo di non edificazione e di destinazione a parcheggio e a spazi a verde dell'area da cedere al Comune;

Per quanto sopra considerato, in questa fase non si ritiene ammissibile l'intervento de quo".

VISTA la legge regionale n° 71 / 1978 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la legge regionale n° 10/1991 e successive modifiche ed integrazioni;

DECRETA

Per le ragioni sopra esposte, l'annullamento della Concessione Edilizia assentita relativa alla P.E. n° 101/2008.

Il presente provvedimento sarà notificato a cura dei messi comunali, nelle forme di rito ai sottoelencati:

1. **VECCHIO Antonio n.q. di legale rappresentante della VE.DI. s.a.s C.da Madonna Marcellino - 96013 CARLENTINI - ;**
2. **SICOS s.r.l. C.da Madonna Marcellino - 96013 CARLENTINI - ;**

Il presente provvedimento si trasmette al Comando VV.UU. per le attività di Vigilanza e di verifica di adempimento.

Il Resp. del Procedimento
(Geom. M. SURLANO)



IL DIRIGENTE DI SETTORE
(Ing. Edgardo PEDALINO)



RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto messo comunale dichiara di aver oggi notificato copia di quanto sopra nel modo che segue:

3. **VECCHIO Antonio n.q. di legale rappresentante della VE.DI. s.a.s C.da Madonna Marcellino - 96013 CARLENTINI - ;**

1. **SICOS s.r.l. C.da Madonna Marcellino - 96013 CARLENTINI - ;**

Augusta li,

IL RICEVENTE

IL MESSO COMUNALE

COMUNE DI AUGUSTA
RELATA DI NOTIFICA

Il/La sottoscritto/a messo notificatore del Comune di Augusta

ha notificato il presente atto a VECCHIO ANTONIO n.p. LEGATE RAPPRES. DELLA

in VE.DI S.A.S

per mezzo del servizio postale, inviandogliene una copia conforme

all'originale, in plico raccomandato con avviso di ricevimento,

spedito dall'ufficio Postale di AUGUSTA 26336/0103-6

Augusta, li 17/7/2010 Il Notificatore

IL MESSO NOTIFICATO IL
(Cacciaguerra Giuseppe)
COMUNE DI AUGUSTA