

**FORMAT DI SUPPORTO SCREENING DI V.INC.A per Piani/Programmi/Progetti/Interventi/Attività –
PROPONENTE****

Oggetto P/P/P/I/A:	<i>PROGETTO RELATIVO ALLA REALIZZAZIONE DI UN ASCENSORE PER DISABILI NEL VANO SCALA ESISTENTE, MODIFICHE AI PROSPETTI E INSTALLAZIONE DI UNA STRUTTURA ESTERNA AMOVIBILE NEL CAPANNONE INDUSTRIALE RICADENTE NEL LOTTO N 14 DEL PRPR ASI (EX AREA PIRELLI), IN CATASTO FG. 2, PART. 1463 SUB 1</i>
--------------------	--

- Piano/Programma (definizione di cui all'art. 5, comma 1, lett e) del D.lgs. 152/06)
 Progetto/intervento (definizione di cui all'art. 5, comma 1, lett g) del D.lgs. 152/06)

Il progetto/intervento ricade nelle tipologie di cui agli Allegati II, II bis, III e IV alla Parte Seconda del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.

Si indicare quale tipologia:

No

Il progetto/intervento è finanziato con risorse pubbliche?

Si indicare quali risorse:

No

Il progetto/intervento è un'opera pubblica?

Si

No

- Attività (qualsiasi attività umana non rientrante nella definizione di progetto/intervento che possa avere relazione o interferenza con l'ecosistema naturale)

- PROPOSTE PRE-VALUTATE (VERIFICA DI CORRISPONDENZA)*

Tipologia P/P/P/I/A:	<input type="checkbox"/> Piani faunistici/piani ittici <input type="checkbox"/> Calendari venatori/ittici <input type="checkbox"/> Piani urbanistici/paesaggistici <input type="checkbox"/> Piani energetici/infrastrutturali <input type="checkbox"/> Altri piani o programmi..... <input type="checkbox"/> Ristrutturazione / manutenzione edifici DPR 380/2001 <input checked="" type="checkbox"/> Realizzazione ex novo di strutture ed edifici <input type="checkbox"/> Manutenzione di opere civili ed infrastrutture esistenti <input type="checkbox"/> Manutenzione e sistemazione di fossi, canali, corsi d'acqua <input type="checkbox"/> Attività agricole <input type="checkbox"/> Attività forestali <input type="checkbox"/> Manifestazioni motoristiche, ciclistiche, gare cinofile, eventi sportivi, sagre e/o spettacoli pirotecnici, eventi/riprese cinematografiche e spot pubblicitari etc. <input type="checkbox"/> Altro (specificare)					
Proponente:	NEWTRON ITALIA srl					
SEZIONE 1 - LOCALIZZAZIONE ED INQUADRAMENTO TERRITORIALE						
Regione: Sicilia..... Comune: VILAFRANCA TIRRENA..... Prov.: ... Località/Frazione: area ind. ex Pirelli Indirizzo: Viale Peppino Mondello 72/74				Contesto localizzativo <input type="checkbox"/> Centro urbano <input type="checkbox"/> Zona periurbana <input type="checkbox"/> Aree agricole <input checked="" type="checkbox"/> Aree industriali <input type="checkbox"/> Aree naturali <input type="checkbox"/>		
Particelle catastali: (se utili e necessarie) Quota: 5,3 m.s.l.m.	foglio di mappa 2	particelle n° 1463 sub 1				
Coordinate geografiche: (se utili e necessarie)	LAT. Nord	38°	14'	46.2"		
S.R.: WGS84.....	LONG. Est	15°	26'	31.7"		
Nel caso di Piano o Programma , descrivere area di influenza e attuazione e tutte le altre informazioni pertinenti:						
SEZIONE 2 – LOCALIZZAZIONE P/P/P/I/A IN RELAZIONE AI SITI NATURA 2000						
SITI NATURA 2000						
SIC	cod.	IT _ _ _ _ _		denominazione		

		IT _ _ _ _ _	
		IT _ _ _ _ _	
ZSC	cod.	IT _ _ _ _ _	denominazione
		IT _ _ _ _ _	
		IT _ _ _ _ _	
ZPS	cod.	IT _ _ _ _ _	
		IT _ _ _ _ _	
		IT _ _ _ _ _	

E' stata presa visione degli Obiettivi di Conservazione, delle Misure di Conservazione, e/o del Piano di Gestione e delle Condizioni d'Obbligo eventualmente definite del Sito/i Natura 2000 ? Si No

Citare, l'atto consultato: PDG M. PELORITANI, STANDARD DATA FORM ZPS ITA 030042

2.1 - Il P/P/P/I/A interessa aree naturali protette nazionali o regionali?
 Si No

Aree Protette ai sensi della Legge 394/91: EUAP _ _ _ _ _

.....

Eventuale nulla osta/autorizzazione/parere rilasciato dell'Ente Gestore dell'Area Protetta (se disponibile e già rilasciato):

L'Autorità competente, richiederà il Parere preventivo alla Città Metropolitana di Messina V dipartimento nella qualità di Ente Gestore della R.N.O Laguna di Capo Peloro cod. EUAP 1160 (ZSC ITA 030008) (area protetta regionale ai sensi della legge 394/91 ricadente dentro il perimetro della ZPS ITA030042) in ottemperanza all'art. 5 comma 7 del DPR 357/97 e ss..mm.ii. ed al Decreto ARTA 36 del 14/02/22 (art.6).

2.2 - Per P/P/P/I/A esterni ai siti Natura 2000:

- Sito cod. ZPS **ITA030042**__ distanza dal sito: 305 metri
- Sito cod. **ITA 030008**__ distanza dal sito: 14.400 metri
- Sito cod. **IT** _ _ _ _ _ distanza dal sito: (_ metri)

Tra i siti Natura 2000 indicati e l'area interessata dal P/P/P/I/A, sono presenti elementi di discontinuità o barriere fisiche di origine naturale o antropica (es. diversi reticoli idrografici, centri abitati, infrastrutture ferroviarie o stradali, zone industriali, etc.)??

Si No

Descrivere:

L'area d'interesse progettuale ricade all'interno della zona industriale ex Pirelli in Viale P. Mondello, nel Comune di Villafranca Tirrena (Me).
 Dallo stralcio urbanistico relativo alla zonizzazione dell'area ove insiste l'area industriale della ditta Newtron Italia srl risulta che l'area è censita "D1 (Zona industriale esistente)", ovvero zona con parti del territorio

comunale destinato all'insediamento di attività produttive, per il Comune di Villafranca Tirrena (ME) (La distanza dalla ZPS ITA030042 è di circa 305 m. dal punto più vicino, mentre la ZSC ITA030008 è ubicata ad una distanza di ben 14.400 m. pertanto al di fuori dall'area vasta di influenza delle opere in progetto.

Elementi di discontinuità e barriere fisiche naturali e antropiche presenti:

Il sito di progetto ricade all'interno dell'area territoriale individuata dal PAI tra Capo Peloro ed il T. Saponara.

ZPS ITA030042: insediamenti industriali, SS 113, coltivi, incolti, Torrente Gallo,

Reticoli idrografici (e la ZPS ITA030042):

Torrenti	Lunghezza (km)	Sup. bacino idrografico (km ²)	Territori comunali ricadenti nel bacino
Gallo	8,2	9,9	Messina – Villafranca Tirrena

(Fonte PAI)

Idrografia

Nell'area territoriale compresa tra il sito di progetto e la ZPS ITA030042 è presente un bacino idrografico (T. Gallo) con foce sul versante tirrenico.

Questo bacino, che ha un'estensione che non supera i 10 Km², ha una forma a "foglia" ed è perpendicolare alla costa.

Il reticolo idrografico si presenta ben articolato nei tratti montani dove una serie dirami fluviali secondari, ad andamento contorto di breve lunghezza ed a notevole pendenza, hanno inciso il territorio formando una serie di valli strette ed incassate.

L'andamento del corso d'acqua principali nella parte valliva è sostanzialmente rettilineo, di lunghezza piuttosto breve, mediamente 3-4 km, e che non supera mai i 10 km. L'elevata pendenza dell'asta principale (in media 10-15 %) e la superficie modesta del bacino fanno sì che i tempi di corrivazione siano quasi sempre inferiori ad un'ora.

La rete idrografica naturale è interessata da evidenti fenomeni erosivi dovuti, oltre che alla natura dei terreni attraversati, anche da eventi neotettonici, come il sollevamento registrato nell'area e tuttora in atto, che provocano un'erosione regressiva con estensione delle testate dei bacini verso monte e riflessi anche lungo il versante.

Il regime idrologico è marcatamente torrentizio, tipico delle "Fiumare", con deflussi superficiali scarsi o assenti nel periodo primavera-estate e consistenti nei mesi autunnali e invernali. C'è inoltre da mettere in risalto il notevole trasporto solido che questi torrenti convogliano in occasione degli eventi di pioggia più intensi e questo fenomeno costituisce peraltro un grave problema soprattutto laddove il deflusso avviene nelle porzioni di territorio più antropizzato.

Il fatto che questi corsi d'acqua siano tali solo per brevi periodi ha contribuito ad un loro uso improprio trasformando spesso gli alvei in viabilità.

Il torrente è stati oggetto di interventi di arginature fluviali, a volte discontinui per consentire l'accesso a fondi agricoli e a case sparse, e di briglie per determinare una pendenza minore e fermare l'erosione in alveo.

Nei tratti prossimi alla costa si rilevano frequenti interferenze con infrastrutture antropiche, soprattutto costituite da case di villeggiatura abitate principalmente nel periodo estivo, per accedere alle quali si devono percorrere gli alvei dei corsi d'acqua.

ZSC ITA030008: S.S. 113 dir, Sp 50, Sp 45, insediamenti rurali e residenziali dei Villaggi del Comune di Messina (Ortoliuzzo, Tarantonio, Rodia, S. Saba, Spartà, Acqualadroni, Castanea, Masse, Curcuraci, Tono, Casabianca, Mortelle, Faro e Faro sup, Ganzirri, ecc.), coltivi, incolti, pinete artificiali e querceti.

Reticoli idrografici (tra Area ex Pirelli e Capo Peloro):

	Torrenti	Lunghezza (km)	Sup. bacino idrografico (km²)	Territori comunali ricadenti nel bacino
1)	Tono	7,2	6,2	Messina
2)	Cipollino	1,2	0,2	Messina
3)	Mulinello	2,8	0,9	Messina
4)	Mezzana	1,5	0,3	Messina
5)	Corsari	10,0	8,8	Messina
6)	Lavinia	3,7	1,9	Messina
7)	Casagrande	1,8	0,7	Messina
8)	Muto	2,4	0,7	Messina
9)	Briga-Messinese	2,2	0,8	Messina
10)	Calamona	2,6	1,4	Messina
11)	Sitaloro	2,0	0,9	Messina
12)	Miani	0,7	0,2	Messina
13)	Iudeo (Giudeo)	3,4	1,8	Messina
14)	Melia	2,4	0,6	Messina
15)	Puccino	2,3	0,8	Messina
16)	Rodia	4,8	3,6	Messina
17)	Sindaro	1,4	0,3	Messina
18)	Policara	1,8	0,2	Messina
19)	Polveriera	1,5	0,4	Messina
20)	Marmora	7,1	6,7	Messina
21)	Tarantonio	7,9	8,2	Messina
22)	Palazzo	1,0	0,5	Messina
23)	Ortoliuzzo	1,5	0,4	Messina
24)	Gesso-Salemi	4,5	2,5	Messina
25)	Gallo	8,2	9,9	Messina – Villafranca Tirrena

(Fonte PAI)

Valli e crinali dei Monti Peloritani (Fonte PAI - Area territoriale tra Capo Peloro e Saponara): Altitudine max 863,30- Altitudine media m s.l.m. 162,76

Morfologia

L'Area in esame si estende dalla costa tirrenica, compresa tra Capo Peloro e il Torrente Saponara, al sistema montuoso dei Peloritani lungo cui si sviluppa lo spartiacque fra il versante tirrenico e quello pertinente al Mar Ionio. Questo sistema montuoso, costituito da falde di ricoprimento in cui prevalgono i terreni cristallini, si distingue nel panorama orografico regionale in quanto il paesaggio è caratterizzato da una morfologia molto aspra.

In linea generale possono essere delineate tre fasce altimetriche orientate all'incirca E-W, di cui una pianeggiante, una seconda a carattere collinare ed una terza decisamente montuosa.

La prima fascia si colloca a quote di pochi metri sul livello del mare e con ampiezza molto variabile lungo lo sviluppo delle coste. In corrispondenza degli sbocchi dei numerosi corsi d'acqua si osservano generalmente ampie spianate a debole pendenza verso il mare, dovute agli alvei sovralluvionati che sfumano gradatamente

verso il litorale.

La fascia intermedia collinare, compresa da 20 m s.l.m. a circa 650 m s.l.m., presenta moderati dislivelli che localmente si accentuano in relazione alle condizioni litologiche e strutturali. Nel complesso, la morfologia risulta articolata in funzione dello sviluppo del reticolo idrografico sui terreni sedimentari più erodibili.

La fascia situata alle quote più elevate è caratterizzata da una morfologia aspra e accidentata. I rilievi, costituiti da rocce cristalline, lungo il crinale della catena raggiungono l'altezza massima di 863,3 m a Portella Chiarino e sono solcati da valli strette e a fianchi ripidi, con profilo breve e pendenza accentuata.

Idrografia

Nell'area territoriale compresa tra Capo Peloro e il bacino idrografico del torrente Saponara sono presenti 25 bacini idrografici con foce sul versante tirrenico,

Questi bacini, che hanno un'estensione che solo in un caso supera i 10 Km², hanno una forma a "foglia" e sono perpendicolari alla costa.

I reticoli idrografici si presentano ben articolati nei tratti montani dove una serie di rami fluviali secondari, ad andamento contorto di breve lunghezza ed a notevole pendenza, hanno inciso il territorio formando una serie di valli strette ed incassate.

L'andamento dei corsi d'acqua principali nella parte valliva è sostanzialmente rettilineo, di lunghezza piuttosto breve, mediamente 3-4 km, e che non supera mai i 10 km. L'elevata pendenza delle aste principali (in media 10-15 %) e le superfici modeste dei bacini fanno sì che i tempi di corrivazione siano quasi sempre inferiori ad un'ora.

La rete idrografica naturale è interessata da evidenti fenomeni erosivi dovuti, oltre che alla natura dei terreni attraversati, anche da eventi neotettonici, come il sollevamento registrato nell'area e tuttora in atto, che provocano un'erosione regressiva con estensione delle testate dei bacini verso monte e riflessi anche lungo il versante.

Il regime idrologico è marcatamente torrentizio, tipico delle "Fiumare", con deflussi superficiali scarsi o assenti nel periodo primavera-estate e consistenti nei mesi autunnali e invernali. C'è inoltre da mettere in risalto il notevole trasporto solido che questi torrenti convogliano in occasione degli eventi di pioggia più intensi e questo fenomeno costituisce peraltro un grave problema soprattutto laddove il deflusso avviene nelle porzioni di territorio più antropizzato.

Il fatto che questi corsi d'acqua siano tali solo per brevi periodi ha contribuito ad un loro uso improprio trasformando spesso gli alvei in viabilità.

I torrenti sono stati oggetto di interventi di arginature fluviali, a volte discontinui per consentire l'accesso a fondi agricoli e a case sparse, e di briglie per determinare una pendenza minore e fermare l'erosione in alveo. Nei tratti prossimi alla costa si rilevano frequenti interferenze con infrastrutture antropiche, soprattutto costituite da case di villeggiatura abitate principalmente nel periodo estivo, per accedere alle quali si devono percorrere gli alvei dei corsi d'acqua.

Considerato che tra il sito di progetto, ubicato in zona industriale, ed il sito natura 2000 denominato ZSC ITA03008 è presente una notevole distanza e sono presenti elementi di discontinuità e barriere fisiche di origine naturale e antropica, si escludono interferenze con gli habitat, le specie, gli habitat di specie, gli obiettivi di conservazione, le misure di conservazione, la struttura e le funzioni del sito natura 2000 di cui sopra.

Considerato che tra il sito di progetto, ubicato in zona industriale, ed il sito natura 2000 denominato ZSC ITA030042 sono presenti elementi di discontinuità e barriere fisiche di origine naturale e antropica, si escludono interferenze con gli habitat, le specie, gli habitat di specie, gli obiettivi di conservazione, le misure di conservazione, la struttura e le funzioni del sito natura 2000 di cui sopra.

SEZIONE 3 – SCREENING MEDIANTE VERIFICA DI CORRISPONDENZA DI PROPOSTE PRE-VALUTATE

(Non sono individuate Pre valutazioni nella Regione Siciliana)

<p>Si richiede di avviare la procedura di Verifica di Corrispondenza per P/P/P/I/A pre-valutati?</p> <p><input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/> No</p> <p><i>Se, Sì, il presentare il Format alla sola Autorità competente al rilascio dell'autorizzazione finale del P/P/P/I/A, e compilare elementi sottostanti. Se No si richiede di avviare screening specifico.</i></p>		
<p>PRE-VALUTAZIONI – per proposte già assoggettate a screening di incidenza</p> <p>(Non sono individuate Pre valutazioni nella Regione Siciliana)</p>		
<p>PROPOSTE PRE-VALUTATE:</p> <p>Si dichiara, assumendosi ogni responsabilità, che il piano/progetto/intervento/attività rientra ed è conforme a quelli già pre-valutati da parte dell'Autorità competente per la Valutazione di Incidenza, e pertanto non si richiede l'avvio di uno screening di incidenza specifico?</p> <p><i>(n.b.: in caso di risposta negativa (NO), si richiede l'avvio di screening specifico)</i></p>	<p><input type="checkbox"/> SI</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> NO</p>	<p><i>Se, Sì, esplicitare in modo chiaro e completo il riferimento all'Atto di pre-valutazione nell'ambito del quale il P/P/P/I/A rientra nelle tipologie assoggettate positivamente a screening di incidenza da parte dell'Autorità competente per la V.Inc.A:</i></p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
<p>SEZIONE 4 – DESCRIZIONE E DECODIFICA DEL P/P/P/I/A DA ASSOGETTARE A SCREENING</p>		
<p>RELAZIONE DESCRITTIVA DETTAGLIATA DEL P/P/P/I/A</p>		
<p><i>(n.b.: nel caso fare direttamente riferimento agli elaborati e la documentazione presentati dal proponente)</i></p> <p>(Vedi relazione tecnica di progetto)</p> <p>PREMESSE</p> <p>La società "NEWTRON ITALIA S.R.L.", con sede in Roma in viale Alexandre Gustave Eiffel 100, è proprietaria del capannone industriale ubicato nel lotto n. 14 del P.R.P.R. A.S.I. (area ex Pirelli) sito in Villafranca Tirrena, Viale Peppino Mondello, 72/74 giusto atto di acquisto in Not. Silverio Magno del 29/07/2021 rep. 35717 registrato a Messina il 10/08/2021 al n. 13828.</p> <p>Il fabbricato era già di proprietà della società "DEMOTER S.P.A.", successivamente in capo al Fallimento DEMOTER Spa in liquidazione.</p> <p>Il capannone oggetto della presente, con il piazzale esterno di pertinenza, ricade nel P.R.G. vigente per il comune di Villafranca Tirrena in zona D1 (Artigianali industriali esistenti), e risulta identificato catastalmente con la part. 1463 sub 1 del foglio 2 di Villafranca Tirrena, Cat. D/7.</p> <p>L'impianto originario del fabbricato è stato realizzato in epoca antecedente al 1967 unitamente ad altre parti dell'Ex Stabilimento Pirelli di Villafranca Tirrena oggetto dei seguenti titoli abilitativi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Licenza Edilizia prat. n. 10/3/68 del 25/03/1968; - Licenza Edilizia prat. n. 20/6/68 del 27/06/1968; - Licenza Edilizia IA prat. n. 1/X/69 del 18/10/1969; - Licenza Edilizia prat. n. 2/X/69 del 18/10/1969; - Licenza Edilizia prat. n. 3/X/69 del 18/10/1969; - Licenza Edilizia prat. n. 4/X/69 del 18/10/1969; - Licenza Edilizia n. 166 del 20/03/1970; - Licenza Edilizia n. 108 del 05/12/1970; - Licenza Edilizia n. 110 del 12/12/1970; - Licenza Edilizia n. 131 del 18/06/1971; - Licenza Edilizia n. 140 del 18/01/1972; 		

- Licenza Edilizia n. 141 del 18/01/1972;

Successivamente, a seguito della dismissione dell'attività industriale, per la reindustrializzazione, si è insediata la società Messina Sviluppo S.C. p. A./ARES Spa che ha operato il frazionamento dell'insediamento conseguendo la Concessione Edilizia n. 38 del 03/08/1999.

È intervenuto quindi l'acquisto da parte della società C.M.I. S.r.l. giusto atto di compravendita in not. Vincenzo Clericò del 15/02/2001 rep. 116.101 registrato a Terni il 01/03/2001 al n. 600, la quale ha chiesto e ottenuto la Concessione Edilizia n. 26 del 18/06/2010 per la ristrutturazione del fabbricato industriale lotto n. 14 del P.R.P.R. A.S.I. area ex Pirelli.

Con successivo atto di fusione per incorporazione redatto dal Notaio Silverio Magno in data 27/07/2009 rep. 26545 racc. AREA8131 reg.to a Messina il 05/08/2009 al n. 6834 la C.M.I. S.r.l. è stata incorporata nella DEMOTER Spa e per questo è stata chiesta e ottenuta la Voltura di Concessione Edilizia con Atto del Responsabile del 3° Settore comune di Villafranca Tirrena del 02/12/2010.

Per l'esecuzione dei lavori oggetto del citato titolo abilitativo edilizio sono stati conseguiti presso l'Ufficio del Genio Civile di Messina:

- Denuncia lavori ai sensi dell'art. 4 della L. 1086/71 e autorizzazione all'inizio dei lavori ai sensi dell'art. 18 della L. 64/74 con nota prot. 10142/4253 sez. 5 del 18/05/2001 per la "costruzione di due soppalchi metallici a una elev. f.t. all'interno del capannone ex Pirelli area di Messina" rilasciati alla CMI S.r.l.;

- Denuncia lavori ai sensi dell'art. 4 della L. 1086/71 e autorizzazione all'inizio dei lavori ai sensi dell'art. 18 della L. 64/74 con nota prot. 26024 sez. 5 del 16/11/2001 per la "costruzione di due soppalchi metallici ad una elev. f.t. all'interno del capannone ex Pirelli - variante al progetto n. 10142/4253 del 18/05/2001;

- Denuncia lavori ai sensi dell'art. 4 della L. 1086/71 e autorizzazione all'inizio dei lavori ai sensi dell'art. 18 della L. 64/74 con nota prot. 26024 sez. 5 del 16/11/2001, per variazioni strutturali.

Nel suddetto acquisto la curatela, ai sensi e per gli effetti dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, ha dichiarato, tra l'altro, che il corpo principale dell'opificio industriale oggetto dell'atto è stato costruito anteriormente al 1° settembre 1967 e successivamente oggetto di interventi conformi ai suddetti titoli abilitativi edilizi dichiarando altresì, ai sensi e per gli effetti dell'art. 46 del Testo Unico Edilizia che:

a) Per la realizzazione di un soppalco con due scale interne risulta rilasciata dal Sindaco del Comune di Villafranca Tirrena la concessione edilizia del 18 giugno 2010 n. 26, con voltura autorizzata in data 2 dicembre 2010;

b) Detto soppalco, tuttavia, risulta realizzato antecedentemente al rilascio del titolo abilitativo ed in parziale difformità da esso, non essendo mai state realizzate le scale interne al capannone che avrebbero dovuto consentire l'accesso al soppalco;

c) Le strutture del soppalco sono state oggetto dell'autorizzazione del Genio Civile di Messina n.10142/4253 del 18.05.2001 e successiva variante autorizzazione prot. 26024 del 16.11.2001;

d) Il distinto corpo di fabbrica che ospita la scala metallica esterna costituente l'unica via di accesso al soppalco, separato dal capannone di cui alla superiore lett. a) da un giunto tecnico, è stato realizzato in assenza di concessione edilizia in epoca successiva al 17 marzo 1985 e più precisamente in un periodo compreso tra il 14 giugno 2002 ed il 19 giugno 2005, come emerge dalle immagini satellitari disponibili.

Stante quanto sopra, sussistendone i presupposti, la società committente è venuta nella determinazione di avvalersi del citato disposto di cui all'art. 46 del DPR 380/01 per le suddette opere realizzate in epoca successiva al 17 marzo 1985 che, al comma 5 dispone *"Le nullità di cui al presente articolo non si applicano agli atti derivanti da procedure esecutive immobiliari, individuali o concorsuali. L'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica del decreto emesso dalla autorità giudiziaria"* che nel caso in specie è costituito dal predetto atto di acquisto del 29.07.2021.

Per quanto sopra la società committente ha presentato due distinte istanze di definizione illecito edilizio ai sensi del D.L. 30/09/2003 n. 269 convertito con la L. 24/11/2003 n. 326 e ss.mm.ii., stante che, per quanto infra specificato, gli stessi sono stati ultimati nel settembre del 2002, e quindi

realizzati in epoca successiva al 17 marzo 1985 e completati entro il 31 marzo 2003, relative ai due diversi abusi eseguiti sullo stesso immobile dall'originaria proprietà:

1) **Istanza progressivo 1 – Prot. 28287 del 12/11/2021** relativa alla Realizzazione del corpo scala esterno, privo di qualunque atto autorizzativo, in sostituzione delle scale interne già oggetto alla C.E. del 18 giugno 2010 n. 26, con voltura autorizzata in data 2 dicembre 2010;

2) **Istanza progressivo 2 - Prot. 28288 del 12/11/2021** relativa alla Realizzazione di modifiche interne nella distribuzione, variazione dell'altezza dei soppalchi, soppressione delle scale interne di collegamento tra i due livelli sostituite dalla scala esterna in separato corpo di cui al precedente punto 1).

In relazione alle suddette istanze di definizione illecito edilizio sono stati conseguiti i seguenti pareri propedeutici:

- Attestazione di insussistenza vincoli prot. 20220021075/N.060.100 del 21/03/2022 rilasciata dalla Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali di Messina;

- Parere dell'Istituto Regionale per lo Sviluppo delle Attività Produttive protocollo partenza n. 12218/2022 del 17-06-2022, in cui *“si fa presente che la competenza urbanistica è esclusivamente del Comune di Villafranca Tirrena [...] ed al quale andrà inoltrata l'istanza per le valutazioni tecniche ed il conseguente rilascio di concessioni e/o autorizzazioni urbanistiche”*.

È stato inoltre depositato all'ufficio del Genio Civile di Messina Progetto di Adeguamento

Sismico (P.A.S.) prot. 97448 del 06/07/2022 per le strutture inerenti alle opere oggetto istanza di definizione illecito edilizio ed in particolare per le opere strutturali del soppalco e della scala.

La ditta committente volendo realizzare un ampliamento necessario a nuove esigenze produttive mediante realizzazione, tra l'altro, di un soppalco interno anche a seguito dell'ammissione a finanziamento di intervento agevolato per il Nuovo Bando Macchinari Innovativi di cui al DM 30.10.2019 del Ministero dello Sviluppo Economico – Direzione Generale per gli incentivi alle imprese per la realizzazione giusto Decreto di Concessione n.

0000936.30-03-2022 Id Dom. MI3-S2_00000069 aveva provveduto ad attivare un programma di investimento da realizzarsi nell'unità produttiva allocata nel capannone in parola per la implementazione di un laboratorio per omologazioni automotive bidirezionale gestito da remoto finalizzato allo smart working, e volendo realizzare ulteriori interventi volti all'ottimizzazione del manufatto esistente oltre che dare corso alle opere di adeguamento oggetto del progetto come infra specificato già depositato all'Ufficio del Genio Civile di Messina, ha conferito incarico al sottoscritto professionista di redigere gli elaborati progettuali per il conseguimento del titolo abilitativo necessario e per quanto sopra ha inoltrato al Comune di Villafranca Tirrena territorialmente competente, richiesta di Permesso di Costruire prot. 19787 del 11/08/2023 conseguendo il propedeutico parere favorevole dall'ASP di Messina prot. 109509-23 del 12/07/2023, prot. usc. 123229 del 08/08/2023.

La suddetta richiesta di Permesso di Costruire non si è, per quanto di seguito specificato, mai concretizzata con il rilascio del relativo titolo abilitativo per cui i predetti lavori non sono stati mai avviati.

Essendo, in medio tempore, mutati gli orientamenti aziendali e non intendendo la società produttrice committente avvalersi delle agevolazioni finanziarie infra citate, è venuta nella determinazione di rinunciare alla realizzazione del già previsto soppalco interno che configurava ampliamento delle superfici produttive, per cui ha conferito allo scrivente incarico di predisporre variazione degli elaborati mutando le precedenti previsioni progettuali con rinuncia al predetto ampliamento riconducendo le previsioni a semplici interventi sull'esistente relativi alla realizzazione di un ascensore per disabili entro l'involucro del vano scala esistente, realizzazione di nuove aperture per l'aeroilluminazione diretta di parte degli ambienti del piano soppalcato esistente, installazione di una struttura esterna amovibile nel piazzale esterno in adiacenza al manufatto esistente.

Quanto sopra anche in considerazione della circostanza che la società committente che svolge la propria attività nel manufatto in narrativa impiega una forza lavoro inferiore alle 20 unità.

Per quanto sopra è stata riformulata dallo scrivente la corrispondente proposta progettuale per il conseguimento del titolo abilitativo edilizio necessario all'esecuzione dei lavori.

DESCRIZIONE DELLE OPERE

La ditta committente è venuta nella determinazione di non realizzare il soppalco nell'area destinata alla lavorazione con annessa passerella e scala di collegamento tra il piano di calpestio del piano terra ed il soppalco di previsione, previsto negli elaborati a corredo della precedente istanza, come specificato

in premessa.

In conseguenza non verranno realizzate le relative aperture nel Prospetto Nord, necessarie all'aeroilluminazione della detta area soppalcata, già prevista nelle precedenti previsioni in quanto non più necessarie.

Nel Prospetto Est invece verranno realizzate tre nuove aperture per garantire l'aeroilluminazione diretta dei vani del soppalco esistente destinati a laboratorio e sala riunioni.

I serramenti saranno realizzati in alluminio a taglio termico con vetrate idonee a garantire condizioni di isolamento termoacustico, all'aria ed all'acqua come imposto dalle specifiche norme di settore.

Vengono invece mantenute le previsioni di progetto relative a:

- inserimento dell'incastellatura metallica, con contestuale passerella, per l'ubicazione di un impianto ascensore necessario per garantire l'accesso al piano soppalcato ai soggetti con ridotta od impedita capacità motoria, all'interno del corpo scala esterno, già oggetto della

suddetta istanza di Sanatoria Progressivo 1 – Prot. 28287 del 12/11/2021, con struttura indipendente rispetto a quella della detta scala che sarà oggetto di interventi di adeguamento sismico come sopra autorizzato;

- realizzazione di una struttura amovibile per l'individuazione di un'area confinata sulla corte di pertinenza lato Nord, già pavimentata, mediante collocazione di un involucro sorretto da elementi autoportanti in acciaio zincato costituiti da più portali zoppi affiancati, scorrevoli su ruote, coperti, tamponati e con chiusura di accesso da realizzare tutte con telo in PVC bispalmato, destinata alla protezione dalle intemperie degli addetti alle attività di verifica e collaudo della produzione operata all'interno del capannone industriale per il completamento del layout aziendale correlato alle esigenze produttive dell'azienda.

Si fa presente che gli elementi portanti della struttura esterna amovibile oggetto del presente progetto verranno realizzati con carpenterie metalliche scorrevoli; la struttura amovibile potrà pertanto richiudersi su sé stessa a pantografo così come rappresentato nelle foto esemplificative di seguito riportate.



IMPIANTI

Le acque meteoriche saranno raccolte attraverso grondaie in lamierino zincato e convogliate attraverso pluviali in PVC nel sistema di convogliamento e smaltimento presente nel piazzale esterno cui si rimanda per gli specifici elaborati.

Le acque del piazzale esterno saranno separatamente intercettate e convogliate, prima dell'immissione in fognatura, in apposito impianto di trattamento acque di prima pioggia corrispondenti, per ogni evento meteorico, ad una precipitazione di 5 mm uniformemente distribuita sull'intera superficie scolante servita dalla rete di raccolta e dimensionato, per il calcolo delle portate, in maniera tale che tale valore si verifichi in quindici minuti.

L'impianto detto avrà, sulla tubazione di ingresso, una valvola di chiusura a galleggiante in maniera tale da mandare, attraverso un bypass, direttamente in fognatura, le acque eccedenti la capacità dell'impianto come sopra calcolata.

La presenza di una pompa temporizzata permetterà di svuotare il serbatoio a portata costante e di convogliare il refluo al sistema di depurazione con un ritardo di 48-96 ore dalla fine dell'evento meteorico consentendo, in tale tempo, di separare dal refluo il materiale solido in sospensione.

L'impianto elettrico formerà oggetto di apposita progettazione alla quale si rimanda per le specifiche caratteristiche.

Per quanto attiene la prevenzione incendi la medesima formerà oggetto di apposita progettazione da sottoporre al parere preventivo del corpo dei VV.FF..

<p>CONCLUSIONI Per quanto non espressamente specificato si rimanda ai grafici progettuali allegati alla presente ed agli allegati alla richiesta di Permesso di Costruire sunnominata.</p>				
<p>4.3 - Documentazione: allegati tecnici e cartografici a scala adeguata <i>(barrare solo i documenti disponibili eventualmente allegati alla proposta)</i></p>				
<p><input checked="" type="checkbox"/> File vettoriali/shape della localizzazione dell’P/P/P/I/A</p> <p><input type="checkbox"/> Carta zonizzazione di Piano/Programma</p> <p><input type="checkbox"/> Relazione di Piano/Programma</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Planimetria di progetto e delle eventuali aree di cantiere</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Ortofoto con localizzazione delle aree di P/I/A e eventuali aree di cantiere</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Documentazione fotografica <i>ante operam</i></p>	<p><input type="checkbox"/> Eventuali studi ambientali:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Altri elaborati tecnici: Cartografia PdG M. Peloritani.....</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Altri elaborati tecnici: Prospetti, sezioni di progetto, ecc.....</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Altro: Relazione ecologica.....</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Altro:</p>			
<p>(Non sono individuate Condizioni d’obbligo da parte della Regione Siciliana)</p>				
<p>4.2 - CONDIZIONI D’OBBLIGO <i>(n.b.: da non compilare in caso di screening semplificato)</i></p>	<p>Se, Si, il proponente si assume la piena responsabilità dell’attuazione delle Condizioni d’Obbligo riportate nella proposta.</p>	<p>Condizioni d’obbligo rispettate:</p>		
<p>Il P/P/P/I/A è stato elaborato ed è conforme al rispetto della Condizioni d’Obbligo?</p> <p><input type="checkbox"/> Si</p> <p><input type="checkbox"/> No</p>	<p>Riferimento all’Atto di individuazione delle Condizioni d’Obbligo:</p>	<p>Se, No, perché:</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>		
<p>SEZIONE 5 - DECODIFICA DEL PIANO/PROGETTO/INTERVENTO/ATTIVITA’ <i>(compilare solo parti pertinenti)</i></p>				
<p>E’ prevista trasformazione di uso del suolo?</p>	<p><input type="checkbox"/> SI</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> NO</p>	<p><input type="checkbox"/> PERMANENTE</p>	<p><input type="checkbox"/> TEMPORANEA</p>

Allegato 2

Sono previste movimenti terra/sbancamenti/scavi?	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	Verranno livellate od effettuati interventi di spietramento su superfici naturali?	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
		Se, Si , cosa è previsto:	
Sono previste aree di cantiere e/o aree di stoccaggio materiali/terreno asportato/etc.? <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	Se, Si , cosa è previsto: Tutti i lavori ed il deposito dei materiali interesseranno aree pavimentate senza alcuna interferenza con ambienti naturali e seminaturali della ZPS ITA030042; le suddette aree che verranno utilizzate, durante i lavori, per deposito di materiali di qualsiasi genere o per parcheggi, nonché per l'impianto di attrezzature di cantiere e tecnologie varie, verranno protette ulteriormente con teli impermeabili rimovibili; verranno adottate le opportune precauzioni e provvedimenti tecnici specifici, quali il lavaggio delle aree, la copertura degli inerti e dei mezzi di trasporto del materiale di risulta, la bagnatura degli spiazzi e delle strade soggette a traffico, quali misure mitigative per limitare gli impatti relativi alla produzione di polveri durante le fasi di realizzazione del progetto; verranno adottati gli accorgimento tecnici adeguati per minimizzare eventuali rumori. Inoltre, durante l'esecuzione dei lavori, verranno rispettate le seguenti modalità esecutive : per non interferire con i flussi migratori, nella fase di costruzione, si limiteranno al minimo gli interventi nei seguenti periodi : nella stagione primaverile (dalla seconda decade di marzo ad aprile - maggio); nella stagione autunnale (1 agosto - 30 settembre). Verranno limitati al minimo gli interventi anche per il periodo riproduttivo (aprile - luglio);		
E' necessaria l'apertura o la sistemazione di piste di accesso all'area?	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	Le piste verranno ripristinate a fine dei lavori/attività?	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Se, Si , cosa è previsto:		Se, Si , cosa è previsto:	
E' previsto l'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica e/o la realizzazione di interventi finalizzati al miglioramento ambientale? <input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/> No	Se, Si , descrivere:		

Specie vegetali	<p>E' previsto il taglio/esbosco/rimozione di specie vegetali?</p> <p><input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO</p>	<p>Se, SI, descrivere:</p>	
<p>La proposta è conforme alla normativa nazionale e/o regionale riguardante le specie vegetali alloctone e le attività di controllo delle stesse (es. eradicazione)?</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO</p>		<p>Sono previsti interventi di piantumazione/rinverdimento/messa a dimora di specie vegetali?</p> <p><input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO</p> <p>Se, Si, cosa è previsto:</p>	
Specie animali	<p>La proposta è conforme alla normativa nazionale e/o regionale riguardante le specie animali alloctone e la loro attività di gestione?</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO</p>	<p>Sono previsti interventi di controllo/immissione/ripopolamento/allevamento di specie animali o attività di pesca sportiva?</p> <p><input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/></p> <p>Se, Si, cosa è previsto:</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>Indicare le specie interessate:</p>	
Mezzi meccanici	<p>Mezzi di cantiere o mezzi necessari per lo svolgimento dell'intervento</p>	<p>➤ Pale meccaniche, escavatrici, o altri mezzi per il movimento terra:</p> <p>➤ Mezzi pesanti (Camion, dumper, autogru, gru, betoniere, asfaltatori, rulli compressori):</p>	<p style="text-align: center;">NO</p> <p style="text-align: center;">NO</p>
		<p>➤ Mezzi aerei o imbarcazioni (elicotteri, aerei, barche, chiatte, draghe, pontoni):</p>	<p style="text-align: center;">No</p>

Fonti di inquinamento e produzione di rifiuti	<p>La proposta prevede la presenza di fonti di inquinamento (luminoso, chimico, sonoro, acquatico, etc.) o produzione di rifiuti?</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO</p>	<p>La proposta è conforme alla normativa nazionale e/o regionali di settore?</p> <p style="text-align: right;"><input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO</p> <p>Descrivere:</p> <p><u>INQUINAMENTO LUMINOSO</u></p> <p><i>Il progetto non prevede nuovi sistemi di illuminazione</i></p>
--	---	---

RIFIUTI

La Direttiva 2008/98/CE definisce rifiuto: la sostanza o l'oggetto di cui il detentore vuole disfarsi, non prevedendo una riutilizzazione diretta, sono quindi espressamente esclusi dalla normativa comunitaria i materiali derivati da demolizioni, così come le rocce e le terre ottenute dai procedimenti di scavo.

La Direttiva comunitaria tratta anche il caso dei rifiuti che cessano di essere tali se comunemente usati per scopi specifici. In questo caso il legislatore europeo richiede l'esistenza di una domanda di mercato per questo tipo di materiali, così come il rispetto della normativa vigente e dei valori limite per la presenza di sostanze inquinanti.

Eventuali rifiuti solidi urbani prodotti durante la fase di costruzione delle opere e nella successiva fase a regime saranno smaltiti in discariche autorizzate nel rispetto della normativa vigente in materia.

ROCCE DI SCAVO

Per quanto riguarda le terre di scavo, in base alla normativa europea, non possono quindi essere classificate come rifiuto, posizione che è già costata all'Italia una condanna per la violazione della Direttiva 74/442/CE, confermata dalla sentenza C 194/2005 della Corte di Giustizia Europea.

L'Unione Europea esclude dall'ambito di applicazione della nuova normativa sui rifiuti i terreni, comprendendo anche i suoli contaminati e gli edifici collegati permanentemente al terreno. Non sono contemplati tra i rifiuti neanche i materiali naturali escavati durante il corso delle attività di costruzione se è certo il loro riutilizzo.

Restano fuori dalla Direttiva anche i materiali di risulta derivanti da prospezione, trattamento e ammasso di risorse minerali. Così come quelli generati dallo sfruttamento delle cave o dalle attività delle industrie estrattive.

In questi casi non si parlerà di rifiuti, ma di sottoprodotti. A patto che sia certo il loro riutilizzo, che le sostanze possano essere usate direttamente, senza ulteriori trattamenti, e che siano soddisfatti tutti i requisiti per la protezione della salute e dell'ambiente.

Il progetto non prevede demolizioni, scavi e riporti.

INQUINAMENTO ACUSTICO

Nei riguardi delle emissioni di rumore si rispetterà il D.P.C.M. 14/11/1997, relativo appunto ai valori limite di emissione e di immissione ed i valori di attenzione e qualità negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno, con riguardo alle attività cosiddette temporanee quali sono i cantieri edili.

Il comune di Villafranca Tirrena in cui ricade l'Azienda in esame, non ha ancora provveduto ad effettuare la "Zonizzazione Acustica" pertanto valgono i limiti in **zona industriale** previsti per tutto il territorio nazionale e che saranno rispettati a partire dalla fase di progetto.

La tabella 2 dello stesso D.P.C.M. 01.03.1991 prescrive valori limite massimi del livello equivalente Leq (A) relativi ad aree prevalentemente industriali per tempi di riferimento diurni un valore in dB pari a 70.

Come risulta dal modello previsionale adottato, le sorgenti introdotte in seguito alla realizzazione dell'insediamento della piattaforma polifunzionale sono inferiori a **70 dB** ed inoltre il valore limite differenziale di emissione è inferiore ai limiti massimi dettati dall'art. 4 del D.P.C.M. 14.11.1997.

Tabella I D.P.C.M. 01.03.1991 – Allegato valori limite sorgenti sonore:	
Classe I	Aree particolarmente protette: rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo
	svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc.
Classe II	Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale: rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali ed artigianali.
Classe III	Aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali: aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.
Classe IV	Aree di intensa attività umana: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali ed uffici, con presenza di attività artigianali: le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie: le aree portuali; le aree con limitata presenza di piccole industrie.
Classe V	Aree prevalentemente industriali: rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.
Classe VI	Aree esclusivamente industriali: rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi.

L'area di progetto, essendo ubicata in una zona industriale ricade in Classe V

Interventi edilizi		
<p>Per interventi edilizi su strutture preesistenti</p> <p>Riportare il titolo edilizio in forza al quale è stato realizzato l'immobile e/o struttura oggetto di intervento</p>	<p><input type="checkbox"/> Permesso a costruire</p> <p><input type="checkbox"/> Permesso a costruire in sanatoria</p> <p><input type="checkbox"/> Condono</p> <p><input type="checkbox"/> SCIA</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Altro: Licenza edilizia</p>	<p>Estremi provvedimento o altre informazioni utili:</p> <p>L'impianto originario del fabbricato è stato realizzato in epoca antecedente al 1967 unitamente ad altre parti dell'Ex Stabilimento Pirelli di Villafranca Tirrena oggetto dei seguenti titoli abilitativi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Licenza Edilizia prat. n. 10/3/68 del 25/03/1968; - Licenza Edilizia prat. n. 20/6/68 del 27/06/1968; - Licenza Edilizia IA prat. n. 1/X/69 del 18/10/1969; - Licenza Edilizia prat. n. 2/X/69 del 18/10/1969; - Licenza Edilizia prat. n. 3/X/69 del 18/10/1969; - Licenza Edilizia prat. n. 4/X/69 del 18/10/1969; - Licenza Edilizia n. 166 del 20/03/1970; - Licenza Edilizia n. 108 del 05/12/1970; - Licenza Edilizia n. 110 del 12/12/1970; - Licenza Edilizia n. 131 del 18/06/1971; - Licenza Edilizia n. 140 del 18/01/1972; - Licenza Edilizia n. 141 del 18/01/1972; <p>Successivamente, a seguito della dismissione dell'attività industriale, per la reindustrializzazione, si è insediata la società Messina Sviluppo S.C. p. A./ARES Spa che ha operato il frazionamento dell'insediamento conseguendo la Concessione Edilizia n. 38 del 03/08/1999.</p> <p>È intervenuto quindi l'acquisto da parte della società C.M.I. S.r.l. giusto atto di compravendita in not. Vincenzo Clericò del 15/02/2001 rep. 116.101 registrato a Terni il 01/03/2001 al n. 600, la quale</p>

Allegato 2

		<p>ha chiesto e ottenuto la Concessione Edilizia n. 26 del 18/06/2010 per la ristrutturazione del fabbricato industriale lotto n. 14 del P.R.P.R. A.S.I. area ex Pirelli. Con successivo atto di fusione per incorporazione redatto dal Notaio Silverio Magno in data 27/07/2009 rep. 26545 racc. AREA8131 reg.to a Messina il 05/08/2009 al n. 6834 la C.M.I. S.r.l. è stata incorporata nella DEMOTER Spa e per questo è stata chiesta e ottenuta la Voltura di Concessione Edilizia con Atto del Responsabile del 3° Settore comune di Villafranca Tirrena del 02/12/2010. Per l'esecuzione dei lavori oggetto del citato titolo abilitativo edilizio sono stati conseguiti presso l'Ufficio del Genio Civile di Messina:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Denuncia lavori ai sensi dell'art. 4 della L. 1086/71 e autorizzazione all'inizio dei lavori ai sensi dell'art. 18 della L. 64/74 con nota prot. 10142/4253 sez. 5 del 18/05/2001 per la "costruzione di due soppalchi metallici a una elev. f.t. all'interno del capannone ex Pirelli area di Messina" rilasciati alla CMI S.r.l.; - Denuncia lavori ai sensi dell'art. 4 della L. 1086/71 e autorizzazione all'inizio dei lavori ai sensi dell'art. 18 della L. 64/74 con nota prot. 26024 sez. 5 del 16/11/2001 per la "costruzione di due soppalchi metallici ad una elev. f.t. all'interno del capannone ex Pirelli - variante al progetto n. 10142/4253 del 18/05/2001; - Denuncia lavori ai sensi dell'art. 4 della L. 1086/71 e
--	--	--

Allegato 2

		<p>autorizzazione all'inizio dei lavori ai sensi dell'art. 18 della L. 64/74 con nota prot. 26024 sez. 5 del 16/11/2001, per variazioni strutturali.</p> <p>Nel suddetto acquisto la curatela, ai sensi e per gli effetti dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, ha dichiarato, tra l'altro, che il corpo principale dell'opificio industriale oggetto dell'atto è stato costruito anteriormente al 1° settembre 1967 e successivamente oggetto di interventi conformi ai suddetti titoli abilitativi edilizi dichiarando altresì, ai sensi e per gli effetti dell'art. 46 del Testo Unico Edilizia che:</p> <p>a) Per la realizzazione di un soppalco con due scale interne risulta rilasciata dal Sindaco del Comune di Villafranca Tirrena la concessione edilizia del 18 giugno 2010 n. 26, con voltura autorizzata in data 2 dicembre 2010;</p> <p>b) Detto soppalco, tuttavia, risulta realizzato antecedentemente al rilascio del titolo abilitativo ed in parziale difformità da esso, non essendo mai state realizzate le scale interne al capannone che avrebbero dovuto consentire l'accesso al soppalco;</p> <p>c) Le strutture del soppalco sono state oggetto dell'autorizzazione del Genio Civile di Messina n.10142/4253 del 18.05.2001 e successiva variante autorizzazione prot. 26024 del 16.11.2001;</p> <p>d) Il distinto corpo di fabbrica che ospita la scala metallica esterna costituente l'unica via</p>
--	--	--

Allegato 2

		<p>di accesso al soppalco, separato dal capannone di cui alla superiore lett. a) da un giunto tecnico, è stato realizzato in assenza di concessione edilizia in epoca successiva al 17 marzo 1985 e più precisamente in un periodo compreso tra il 14 giugno 2002 ed il 19 giugno 2005, come emerge dalle immagini satellitari disponibili.</p> <p>Stante quanto sopra, sussistendone i presupposti, la società committente è venuta nella determinazione di avvalersi del citato disposto di cui all'art. 46 del DPR 380/01 per le suddette opere realizzate in epoca successiva al 17 marzo 1985 che, al comma 5 dispone <i>"Le nullità di cui al presente articolo non si applicano agli atti derivanti da procedure esecutive immobiliari, individuali o concorsuali. L'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica del decreto emesso dalla autorità giudiziaria"</i> che nel caso in specie è costituito dal predetto atto di acquisto del 29.07.2021.</p> <p>Per quanto sopra la società committente ha presentato due distinte istanze di definizione illecito edilizio ai sensi del D.L. 30/09/2003 n. 269 convertito con la L. 24/11/2003 n. 326 e ss.mm.ii., stante che, per quanto infra specificato, gli stessi sono stati ultimati nel settembre del 2002, e quindi realizzati in epoca successiva</p>
--	--	---

Allegato 2

		<p>al 17 marzo 1985 e completati entro il 31 marzo 2003, relative ai due diversi abusi eseguiti sullo stesso immobile dall'originaria proprietà:</p> <p>1) Istanza progressivo 1 – Prot. 28287 del 12/11/2021 relativa alla Realizzazione del corpo scala esterno, privo di qualunque atto autorizzativo, in sostituzione delle scale interne già oggetto alla C.E. del 18 giugno 2010 n. 26, con voltura autorizzata in data 2 dicembre 2010;</p> <p>2) Istanza progressivo 2 - Prot. 28288 del 12/11/2021 relativa alla Realizzazione di modifiche interne nella distribuzione, variazione dell'altezza dei soppalchi, soppressione delle scale interne di collegamento tra i due livelli sostituite dalla scala esterna in separato corpo di cui al precedente punto 1).</p> <p>In relazione alle suddette istanze di definizione illecito edilizio sono stati conseguiti i seguenti pareri propedeutici:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Attestazione di insussistenza vincoli prot. 20220021075/N.060.100 del 21/03/2022 rilasciata dalla Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali di Messina; - Parere dell'Istituto Regionale per lo Sviluppo delle Attività Produttive protocollo partenza n. 12218/2022 del 17-06-2022, in cui <i>“si fa presente che la competenza urbanistica è esclusivamente del Comune di Villafranca Tirrena [...] ed al quale andrà inoltrata l'istanza per le valutazioni tecniche ed il conseguente rilascio di concessioni e/o autorizzazioni urbanistiche”</i>. <p>È stato inoltre depositato</p>
--	--	---

		all'ufficio del Genio Civile di Messina Progetto di Adeguamento Sismico (P.A.S.) prot. 97448 del 06/07/2022 per le strutture inerenti alle opere oggetto istanza di definizione illecito edilizio ed in particolare per le opere strutturali del soppalco e della scala.
Manifestazioni	➤ Numero presunto di partecipanti: ➤ Numero presunto di veicoli coinvolti nell'evento (moto, auto, biciclette, etc.): ➤ Numero presunto di mezzi di supporto (ambulanze, vigili del fuoco, forze dell'ordine, mezzi aerei o navali): ➤ Numero presunto di gruppi elettrogeni e/o bagni chimici:	
Per manifestazioni, gara, motoristiche, eventi sportivi, spettacoli pirotecnici, sagre, etc.		
Attività ripetute	Descrivere: Note:	
L'attività/intervento si ripete annualmente/periodicamente alle stesse condizioni? <input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/> No		
La medesima tipologia di proposta ha già ottenuto in passato parere positivo di V.Inc.A? <input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/> No Se, Si , allegare e citare precedente parere in "Note".		
SEZIONE 6 - CRONOPROGRAMMA AZIONI PREVISTE PER IL P/P/P/I/A		
Descrivere: Il cronoprogramma generale dei lavori per la realizzazione delle opere è stato concepito in modo tale da evitare interferenze significative con i periodi più importanti (riproduzione, migrazione) delle fasi fenologiche di vita della fauna. Pertanto per non interferire con i flussi migratori si limiteranno al minimo gli interventi nei seguenti periodi:		

-Stagione primaverile
 - Stagione autunnale.
 Limitare al minimo gli interventi anche nel periodo riproduttivo (aprile-luglio).

MOTIVO DEL BLOCCO	PERIODO DI BLOCCO DELLE ATTIVITÀ DI PRIMA CARATTERIZZAZIONE (PREPARAZIONE DEL SITO - SCAVI E SBANCAMENTI)											
	GEN	FEB	MAR	APR	MAG	GIU	LUG	AGO	SET	OTT	NOV	DIC
Fauna terrestre												
Avifauna rificante												
Avifauna migratoria												
LIVELLO DI CRITICITÀ	NULLO	NULLO	BASSO	MEDIO	ALTO	ALTO	MEDIO	MEDIO	BASSO	BASSO	NULLO	NULLO

Cronoprogramma generale dei lavori da applicare nell'area d'interesse progettuale.

Per il cronoprogramma, vedasi allegato elaborato di progetto

Anno: 2020	Gennaio	Febbraio	Marzo	Aprile	Maggio	Giugno	Luglio	Agosto	Settembre	Ottobre	Novembre	Dicembre
1° sett.												
2° sett.												
3° sett.												
4° sett.												

Ditta/Società	Proponente/ Professionista incaricato	Firma e/o Timbro	Luogo e data
<p>NEWTRON ITALIA srl</p>  <p>Newtron Italia Srl Amministratore Unico</p>	<p>Ing. Pietro Curreri (Progettista)</p>	 <p>(Dott. Ing. Pietro CURRERI)</p>	<p>Messina 04/06/2024</p>

	<p>Agr. Dott. Giovanni Sarra (Consulente ambientale)</p>	  
--	--	--

(compilare solo le parti necessarie in relazione alla tipologia della proposta)

** le singole Regioni e PP.AA possono adeguare, integrare e/o modificare le informazioni presenti nel presente Format sulla base delle esigenze operative o peculiarità territoriali, prevedendo, se del caso, anche Format specifici per particolari attività settoriali.