

PREMESSA

In adempimento all'incarico conferitogli dal Sig. [REDACTED]

[REDACTED] nella qualità di Legale Rappresentante della Società MULTI VESTE ITALY 4 Srl proprietaria del Centro Commerciale denominato "FORUM PALERMO" ubicato nella via Filippo Pecoraino, snc al fine di redigere la documentazione per l'ottenimento dell'autorizzazione necessaria per la realizzazione di una Grande Struttura di Vendita sita all'interno del Centro Commerciale stesso, il sottoscritto [REDACTED]

[REDACTED] dell'Albo Professionale del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Palermo, con l'ausilio della documentazione fornitagli dal committente, si è recato sui luoghi per rilevare ogni elemento necessario all'espletamento del mandato, ed in conseguenza dei rilievi e degli accertamenti esperiti, ha redatto la seguente.

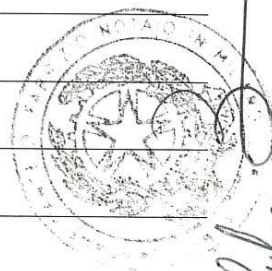
RELAZIONE TECNICO PROGRAMMATICA

Che per comodità espositiva è stata suddivisa nei seguenti paragrafi:

- 1 – Caratteri Urbanistici ed autorizzativi del Centro Commerciale
- 2 - Oggetto e Localizzazione;
- 3 – Impianti e Rispetto delle Normative;
- 5 - Conclusioni

1 – Caratteri Urbanistici ed autorizzativi del Centro Commerciale

Il Centro Commerciale denominato "**FORUM PALERMO**", è stato realizzato dalla Multi Veste Italy 4, su terreno acquistato con atto di Vendita del 10.10.2007 Notaio R. Giacosa di Milano Rep/Racc 52138/8614, giusto Au-



torizzazione Unica rilasciata dal S.U.A.P. di Palermo in data 29.06.2007

protocollo n. 6112, e in data 02.12.2016 sempre dal S.U.A.P. di Palermo è

stato rilasciato Certificato di Agibilità con protocollo n. 160.

Successivamente giusto Permesso di Costruire n. 17660 del 17.02.2020

prot. 139212/P è stato autorizzato l'ampliamento del Centro Commerciale.

2 - Oggetto e Localizzazione;

Oggetto della presente è l'area residua derivante dalla riduzione della Su-

perficie di Vendita dell'originario Ipermercato a marchio Ipercoop oggi gesti-

to dalla Società Superisola srl.

I lavori edilizi realizzati per la riduzione della Superficie di Vendita dell'unità

oggetto della presente sono stati Comunicati al SUAP di Palermo con CILA

prot. 131038 del 18.02.2022 successivamente in data 23.02.2022 con prot.

145051 è stata comunicata la Fine Lavori.

In data 23.02.2022 le Società Multi Veste Italy 4 S.r.l. e Superisola S.r.l.

stipulavano un accordo dove quest'ultima, a seguito del suddetto fraziona-

mento, riconsegnava alla Società Multi Veste Italy 4 la superficie residua.

Le unità immobiliari che si sono venute a costituire con i suddetti lavori di

frazionamento hanno assunto i nuovi identificativi catastali foglio di mappa

91 particella 2140 sub 230 (l'attuale Ipermercato a marchio Ipercoop) e il

sub 231 che rappresentava la superficie residua ritornata nella disponibilità

di Multi Veste Italy 4 S.r.l.

Per l'unità immobiliare identificata con il sub 231 è stata presentata suc-

cessivamente SCIA per subingresso di Grande Struttura di Vendita in data

03.05.2022 protocollo AREG/0631600 per una Superficie complessiva pari

a Mq 5.481,00 (superficie totale tornata nella disponibilità di Multi) con una

	Superficie di Vendita pari a Mq 4.280,00.	
	Con pratica edilizia CILA presentata in data 20.05.2022 protocollo AREG/0682346/2022 e successiva Variante presentata in data 27.06.2022 protocollo AREG/0760398/2022 e definitivo Fine Lavori presentato in data 27/06/2022 protocollo AREG/0760401/2022, la Grande Struttura di Vendita è stata divisa in due unità immobiliari realizzando una Grande Struttura di Vendita ed una Media Struttura di Vendita.	
	Le suddette opere di frazionamento sono state dichiarate in catasto e le nuove unità immobiliari hanno assunto i nuovi identificativi foglio 91 p.la 2140 sub 233 la Grande Struttura di vendita e sub 234 la Media Struttura di Vendita.	
	La presente relazione fa parte integrante della SCIA che viene presentata per la di riduzione della Superficie della Grande Struttura di Vendita.	
	A seguito del frazionamento e della suddetta riduzione della superficie le nuove unità che sono state create hanno la superficie così suddivisa:	
	- Grande Struttura di Vendita di proprietà Multi Veste Italy 4 identificata con il sub 233 - Superficie complessiva pari a mq 3.580 con una superficie di vendita pari a Mq 2.586 non alimentare;	
	- Media Struttura di Vendita di proprietà Multi Veste Italy 4 identificata con il sub 234 - Superficie complessiva pari a mq 1.901 con una superficie di vendita pari a Mq 1.500,00 non alimentare.	
	Si precisa, altresì, che resta nella disponibilità della Multi Veste Italy 4 ed al momento non utilizzata una superficie residua di vendita non alimentare pari a Mq 194	
	Da una verifica inerente la superficie di vendita autorizzata, sia alimentare	

	che non alimentare, dell'intero centro commerciale si evince che ori
	riamente su una Superficie di Vendita complessiva autorizzata pari a
	30.000 la reale superficie utilizzata per l'intero centro commerciale era pari
	a Mq 25.268 di cui Mq 2.680 di vendita alimentare e Mq 22.587,98 di vendi-
	ta non alimentare, a seguito dei lavori del frazionamento dell'Ipermercato la
	reale superficie utilizzata per l'intero centro commerciale è pari a Mq
	29.547,98 di cui Mq 2.680 di vendita alimentare e Mq 26.867,98 di vendita
	non alimentare.
	Infine a seguito dell'ultimo Frazionamento inerente la Grande Superficie di
	Vendita che ha dato luogo sempre ad una Grande Struttura di vendita e ad
	una Media Struttura di Vendita, la reale superficie utilizzata per l'intero cen-
	tro commerciale è pari a Mq 29.354,38 di cui Mq 2.680 di vendita alimenta-
	re e Mq 26.674,38 di vendita non alimentare.
	Resta sempre una quantità di superficie al momento non utilizzata dalla
	Multi che è pari a Mq 150,00 di vendita Alimentare e Mq 496,00 di Vendita
	non alimentare.
	Pertanto si desume che la superficie complessiva utilizzata (mq 29.354,38)
	è sempre inferiore a quella autorizzata (Mq 30.000), il tutto meglio rappre-
	sentato nel grafico e nelle tabelle allegate alla presente dove sono elencate
	le singole superfici di vendita di ogni singolo negozio del Centro Commer-
	ciale ante e post frazionamento.
	4 – Impianti e Rispetto delle Normative
	Il Centro Commerciale è già dotato di Certificato di prevenzioni incendi rila-
	sciato dal Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Palermo in data
	27.07.2010 con il protocollo n. 22609.

A seguito dell'ampliamento del Centro Commerciale è stata presentata Segnalazione Certificata di Inizio Attività ai fini della sicurezza antincendio in data 16.04.2021 assunta al protocollo n. 0012906.

I piani di evacuazione prevedono le vie di fuga dal centro verso le uscite di sicurezza come evidenziato nel grafico allegato.

L'attuale Grande Superficie di Vendita e l'ipotesi futura di frazionamento in tre unità distinte non comporteranno aggravio di rischio antincendio e comunque qualora ci fosse la necessità sarà presentata ulteriore SCIA antincendio.

5 - Conclusioni

In conclusione, riepilogando, la Grande Superficie di Vendita identificata con il sub 233, per la quale viene richiesta riduzione della Superficie sarà pari a Mq 3.580 con mq 2.586 destinati alla vendita non alimentare e la Media Struttura di vendita identificata con il sub 234, sarà pari a Mq 1.901 con mq 1.500 destinati alla vendita per la quale seguirà presentazione di nuova SCIA per avvio attività di Media Struttura di Vendita. Tali modifiche, come già dichiarato in precedenza, non hanno comportato un aumento della superficie originariamente autorizzata dal Comune di Palermo in quanto derivano dal frazionamento della originaria Superficie destinata all'Ipmercato. Per quanto non espresso in relazione si rimanda agli allegati che fanno parte integrante della presente

Palermo, Maggio 2022

