



COMUNE DI SAN FRATELLO
(Città Metropolitana di Messina)

C.A.P. 98075 - ☎ 0941/794030 - Fax 0941/799714 Cod. Fisc. 8400041

UFFICIO TECNICO COMUNALE

sindaco@comunedisannfratello.it

comunesanfratello@pec.it

PERMESSO PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI EDILI
N. 1509 DEL 01/10/2019

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Vista la Determina Sindacale avente per oggetto "Individuazione dei responsabili di area. Conferimento delle funzioni gestionali di cui all'art. 51 comma 3 legge 142/90 e successive modifiche ed integrazioni".

Vista la domanda in data 06/05/2019 Prot. 3631 inoltrata da parte dei Sig.ri : **VERSACI Rosalia** nata il 21/04/1967 a San Fratello ed ivi residente in Via Saverio Latteri °45, Cod. Fisc. **VRS RSL 67D61 H850Q**, **VERSACI Fortunata** nata il 16/03/1963 a San Fratello ed ivi residente in Via Tombino°15, Cod. Fisc. **VRS FTN 63C56 H850Q e VERSACI Carmela** nata il 29/05/1966 a San Fratello ed ivi residente in Via Carlo Cottone°37, Cod. Fisc. **VRS CML 66E69 H850D**, con gli elaborati di progetto allegati, per la esecuzione dei lavori di costruzione ai sensi della L.R. 16/2016, n 380 **Concessione Edilizia per il recupero ai fini abitativi del piano secondo di un Fabbricato di Civile Abitazione in Via Saverio Latteri °4** sito in Questo Comune, ricadente in zona "**B**" del P. di F. vigente, distinto in catasto al foglio n.**32** **particella n. 630 sub 7** ;

Visti i disegni e gli altri elaborati tecnici allegati alla domanda stessa;

Visto il D.P.R. 6/6/2001 n. 380 approvante il testo unico delle disposizione legislative e regolamentari in materia di edilizia nonché le modifiche introdotte dal D. Leg.vo 301/2002 e s.m.i;

Viste le restanti disposizioni di legge, nazionali e regionali, i regolamenti e gli strumenti regolatori in materia urbanistica, edilizia, igiene, polizia locale, sicurezza del lavoro, circolazione, nonché dei beni paesistico ambientali e monumentali;

Vista la legge 24 marzo 1989, n. 122 in materia di parcheggi;

Vista la legge 5 marzo 1990, n. 46 e il relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447 sulla sicurezza degli impianti tecnici;

Vista la legge 9 gennaio 1991, n. 10 e le relative norme attuative, fra cui il regolamento approvato con D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412 sul contenimento dei consumi energetici negli edifici;

Visto il Regolamento di esecuzione del Codice della Strada approvato con D.P.R. 16 dicembre 1992, n.495 integrato e corretto con D.P.R. 26 aprile 1993, n.147;

Vista la Legge Regionale n. 16 del 10 agosto 2016;

Visto il bollettino di c.c.p. del 02/08/2019 di Euro 729,75 quale diritti di Costo di Costruzione per il rilascio della Concessione edilizia.

Visto il bollettino di c.c.p. del 02/08/2019 di Euro 1.717,88 quale diritti di incremento della rendita catastale per il rilascio della Concessione edilizia.

Visto il bollettino di c.c.p. del 02/08/2019 di Euro 100,00 quale diritti di segreteria per il rilascio della Concessione edilizia.

Visto il bollettino di c.c.p. del 02/08/2019 di Euro 250,00 quale diritti di Istruttoria per il rilascio della Concessione edilizia.

R I L A S C I A

Ai Sig.ri : **VERSACI Rosalia** nata il 21/04/1967 a San Fratello ed ivi residente in Via Saverio Latteri °45, Cod. Fisc. **VRS RSL 67D61 H850Q**, **VERSACI Fortunata** nata il 16/03/1963 a San Fratello ed ivi residente in Via Tombino°15, Cod. Fisc. **VRS FTN 63C56 H850Q e VERSACI Carmela** nata il 29/05/1966 a San Fratello ed ivi residente in Via Carlo Cottone°37, Cod. Fisc. **VRS CML 66E69 H850D**, con gli elaborati di progetto allegati, per la esecuzione dei lavori di costruzione ai sensi della L.R. 16/2016, n 380 **permesso di costruire per il recupero ai fini abitativi del piano secondo di un Fabbricato di Civile Abitazione in Via Saverio Latteri °4** sito in Questo Comune, ricadente in zona "**B**" del P. di F. vigente, distinto in catasto al foglio n.**32** **particella n. 630 sub 7** ;

IL PERMESSO DI COSTRUIRE

Relativo ai lavori r per la esecuzione dei lavori di costruzione ai sensi della L.R. 16/2016, n 380 **Concessione Edilizia per il recupero ai fini abitativi del piano secondo di un Fabbricato di Civile Abitazione in Via Saverio Latteri °4** sito in Questo Comune, ricadente in zona "**B**" del P. di F. vigente, distinto in catasto al foglio n.**32** **particella n. 630 sub 7** ;

I lavori dovranno avere **inizio entro un anno** dalla data della presente concessione ed essere portati a termine, in modo che l'opera sia abitabile ed agibile, **entro tre anni** dalla stessa data.

I lavori dovranno essere eseguiti in conformità delle norme contenute nelle Leggi vigenti in materia e nel Regolamento Edilizio, di Igiene e di Polizia Urbana, in conformità del progetto allegato e secondo le migliori regole dell'arte muraria, nonché sotto l'osservanza delle seguenti:

PRESCRIZIONI GENERALI

- 1) Nel corso dei lavori dovranno applicarsi tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
- 2) I diritti dei terzi devono essere salvati, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori.
- 3) In corso d'opera potranno solo apportarsi quelle varianti conformi agli strumenti urbanistici, ai sensi dell'art. 15 della legge 28 Febbraio 1985, n. 47 che, comunque, dovranno essere autorizzate prima dell'ultimazione dei lavori. Le varianti che comportino modifiche della sagoma, delle superfici utili e delle destinazioni d'uso delle unità immobiliari, nonché numero di queste ultime e sempreché non si tratti di immobili vincolati ai sensi delle leggi 1 giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939, n. 1497 ed inoltre che non riguardino interventi di restauro come definiti dall'art. 31 lett. c) della legge 5 agosto 1978, n. 457, dovranno essere preventivamente concesse dal comune.
- 4) Dovranno essere osservate le norme e disposizioni sulle opere e conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed a strutture metalliche di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086; al D.M. 14 febbraio 1992 (G.U. 18 marzo 1992, n. 65 SO.) ed alla circolare del Ministero dei lavori Pubblici 24 giugno 1993, n. 37406/STC. (S.O.G.U. n. 191 del 16/08/1993, n. 74) nonché al D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425 (G.U. 1-7-1994, n. 152) e in particolare:
 - a) il costruttore dovrà presentare denuncia all'Ufficio del Genio Civile prima di iniziare le opere in cemento armato con allegato la dichiarazione del collaudatore designato, che attesta l'accettazione dell'incarico di collaudo;
 - b) il concessionario dovrà presentare al Sindaco, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere riportante l'attestato di avvenuto deposito presso l'Ufficio del Genio Civile, onde ottenere l'abitabilità o l'agibilità, ai sensi dell'art. 4, comma 1, del D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425.
- 5) La Ditta intestataria della presente concessione, a picchettazione avvenuta e prima di dare inizio allo scavo delle fondazioni, dovrà darne comunicazione per iscritto all'Ufficio Tecnico del Comune ed ottenere il prescritto nulla osta, per il rispetto degli allineamenti stradali e delle distanze dai confini di proprietà.
- 6) Qualora non siano indicati nella domanda di concessione il nominativo e l'indirizzo dell'impresa esecutrice dei lavori e quelli del Direttore delle opere, come di regola deve avvenire, la Ditta è tenuta egualmente a segnalarli per iscritto all'Ufficio Tecnico Comunale, prima dell'inizio dei lavori.
- 7) Nel caso di sostituzione dell'Impresa esecutrice o del direttore dei lavori, il titolare della concessione dovrà darne immediata notizia segnalando i nuovi nominativi.
- 8) In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione dei lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale nei limiti di competenza.
- 9) La verifica per l'inizio dei lavori, nei casi previsti al n. 5, non potrà avere luogo se prima il costruttore non avrà effettuato la denuncia delle opere in cemento armato, conformemente all'art. 4 della legge 5 novembre 1971, n. 1086 e all'art. 2 del D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425.
- 10) Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante numero, data e titolare della concessione, l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori e ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo deve essere esibita la concessione edilizia e le autorizzazioni di varianti se ve ne sono. Tale personale ha libero accesso al cantiere e ad esso dovrà essere prestata tutta l'assistenza richiesta.
- 11) Nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici e, in presenza di tali impianti, si dovrà immediatamente darne avviso all'ufficio comunale competente.
- 12) Non è consentito ingombrare le vie e gli spazi pubblici. Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione all'ufficio comunale competente, con riserva di revoca qualora il Comune lo ritenesse necessario per esigenze di pubblico interesse. Le aree così occupate dovranno essere restituite nel pristino stato a lavoro ultimato o anche prima, quando i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese.
- 13) Il luogo dei lavori deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, con assito o muretto. Gli assiti e muretti dovranno essere di aspetto decoroso, alti almeno m. 2,50, dipinti a strisce bianche e rosse per tutta l'altezza e muniti di rifrangenti. Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di lanterna a vetri rossi che dovrà restare accesa dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole.
- 14) Ai sensi della Legge 9 gennaio 1991, n. 10 recante "Norme in materia di uso razionale dell'energia e per il contenimento del consumo di energia negli edifici" e delle relative norme attuative (D.P.R. 26 agosto 1993, n. 142) ed in particolare ai sensi degli artt. 26 e 28 della stessa legge, il proprietario o chi ne ha titolo deve depositare il progetto e la relazione tecnica, insieme alla denuncia dei lavori, relativi alle opere di cui agli articoli 25 e 26 della legge 10/91 (quali l'installazione dell'impianto termico o i lavori per la realizzazione dell'isolamento termico), per ottenere l'attestazione dell'avvenuto deposito da parte degli uffici comunali. La relazione tecnica deve essere redatta secondo i modelli-tipo approvati con Decreto del Ministero dell'Ind. Comm. e Artt. 13 dicembre 1993 (G.U. n. 297 del 20-12-1993) e deve essere depositata in Comune secondo le modalità previste con Circolare 13 dicembre 1993, n. 231/F dello stesso Ministero (G.U. n. 297 del 20-12-1993).
- 15) Per gli allacci alle pubbliche reti delle fognature e degli acquedotti comunali, dovrà essere presentata dagli interessati regolare, preventiva richiesta; i relativi lavori potranno essere iniziati solo dopo intervenuta l'autorizzazione comunale, previo versamento dei prescritti contributi regolamentari e delle eventuali cauzioni, a garanzia del ripristino delle proprietà comunali. Le cauzioni, versate al Comune per occupazione di suolo pubblico e per gli allacci idrici e fognario, saranno restituite, a norma di regolamento, previo benestare dell'U.T.C., che accerterà l'avvenuta restituzione in pristino dello stato delle proprietà comunali interessate.
- 16) Nel corso della costruzione dovranno adottarsi tutte le cautele (nell'osservanza delle vigenti disposizioni di legge e regolamentari) e tutte le precauzioni allo scopo di evitare incidenti e danni alle cose ed alle persone e di ovviare, per quanto possibile, i disagi che i lavori possono arrecare ai terzi comunque interessati. L'impiego di mezzi d'opera rumorosi, o comunque molesti per la quiete e l'igiene pubblica, dovrà essere ridotto al tempo strettamente indispensabile e comunque limitato nell'orario stabilito dalle vigenti norme regolamentari.

17) La domanda di abitabilità o agibilità di quanto edificato, deve essere proposta dall'Ufficio Tecnico Comunale, allegando a questa il certificato di collaudo delle opere edili, ove necessario, la dichiarazione presentata per l'iscrizione al catasto dell'immobile, restituita dagli uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta presentazione e la dichiarazione del direttore dei lavori che certifichi, sotto la propria responsabilità, la conformità di quanto realizzato rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti, ai sensi del D.P.R. 22 Aprile 1994, n. 425. Inoltre alla richiesta andrà allegata anche la dichiarazione di conformità o il certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto, salvo quanto disposto dalle leggi vigenti, ai sensi dell'art. 11 della legge 5 marzo 1990, n. 46. Nel caso gli uffici comunali lo ritenessero necessari, verrà richiesto l'ulteriore documentazione prevista dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

18) Il Concessionario, il Direttore dei Lavori e l'Esecutore dei medesimi, sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme di Legge e dei Regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione, ai sensi dell'art. 6 della legge 28-02-1985, n. 47. L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti, comporta l'applicazione delle sanzioni penali e amministrative di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.

19) Eventuali servizi di pubblica utilità esistenti sul lotto da edificare dovranno essere spostati a cura e spese del Concessionario.

20) L'eventuale previsione nel progetto allegato di locali ad uso commerciale non implica automaticamente il rilascio dell'autorizzazione commerciale, che dovrà essere subordinata al rispetto del relativo piano di commercio comunale vigente.

21) E' fatto obbligo, infine, di rispettare le prescrizioni di cui:

a) al D.M. 16 maggio 1987, n. 246, recante "Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione" pubblicato sulla G.U. n.148 del 27 giugno 1987, nonché tutte le norme vigenti relative al servizio antincendi;

b) al D.M. 20 novembre 1987 (G.U. n. 285 del 5 dicembre 1987, S.O.) recante "Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento";

c) alla legge 9 gennaio 1989, n. 13 come modificata dalla legge 27 febbraio 1989, n. 62 ed al D.M. 14 giugno 1989, n. 236 (G.U. n.145 del 23 giugno 1989, S.O.) recante "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati" nonché alla legge-quadro 5 febbraio 1992, n. 104;

d) alla legge 5 marzo 1990, n. 46 (G.U. n.59 del 12 marzo 1990) recante "Norme per la sicurezza degli impianti", in particolare in conformità agli artt. 1,2,6,7,9,10,11 se e in quanto applicabili e al relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447 (G.U. n.38 del 15 febbraio 1992);

e) alla legge 19 marzo 1990, n.55 (G.U. n. 120 del 25 maggio 1990) recante "Nuove disposizioni per la prevenzione della delinquenza di tipo mafioso e di altre gravi forme di manifestazione di pericolosità sociale" e successive modificazione e integrazioni; in particolare l'art. 7 comma 1° prevede che la P.A. prima di rilasciare le concessioni previste dall'art.3 (fra cui anche le concessioni edilizie), deve acquisire apposita certificazione antimafia c/o la Prefettura competente, quando, sempre ai sensi dell'art.3 della stessa legge n. 55/90, il richiedente presenti la domanda di concessione ad edificare, per lo svolgimento di attività imprenditoriali, comunque denominate;

f) al D.P.C.M. 1° marzo 1991 (G.U. n. 57 dell' 8 marzo 1991) recante "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno", in particolare ai sensi dell'art.5, la domanda per il rilascio di concessione edilizia relativa ai nuovi impianti industriali di licenza od autorizzazione all'esercizio di tali attività, deve contenere idonea documentazione di previsione d'impatto acustico.

22) Altre prescrizioni:

Qui accluso si restituisce un esemplare di ciascuno dei disegni presentati.

San Fratello li 01/10/2019

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA



(Geom. Francesco Spitaleri)

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui è subordinata.

Li.....

IL CONCESSIONARIO

=====

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale, su conforme relazione del Messo Comunale, certifica che la presente concessione ai sensi art. 37 L.R. 27/12/78 n. 71 è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per giorni 15 con decorrenza dal al e che contro la stessasono stati presentati reclami.

Dalla Residenza Municipale, li.....

IL SEGRETARIO COMUNALE

=====

RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di avere oggi notificato la presente concessione, ai sensi dell'art. 31 della Legge 17/8/1942,n. 1150, e successive modifiche ed integrazioni, mediante consegna a mano di

.....
.....
.....

Addì

IL MESSO COMUNALE



Geometra Carroccio Mario

Via Roma n° 173

98075 - SAN FRATELLO - MESSINA

P.IVA: 03229170836 C.F.: CRRMRA80S111199Q

tel. 3270462714 - fax 0941799175

e-mail: mario.carroccio80@gmail.com Web: <http://www.mariocarroccio.geometra.it/>

COMUNE: San Fratello (ME)

COMMITTENTE: Versaci Fortunata, Carmela, Rosalia

OGGETTO: Progetto per il recupero ai fini abitativi
dei locali accessori

ELABORATI

- | | |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Relazione Tecnica | <input type="checkbox"/> Contabilità Lavori |
| <input checked="" type="checkbox"/> Estratto P.D.F. | <input type="checkbox"/> Perizia Estimativa |
| <input checked="" type="checkbox"/> Planimetria | <input type="checkbox"/> Perizia Tecnica |
| <input checked="" type="checkbox"/> Piante | <input type="checkbox"/> PIMUS |
| <input checked="" type="checkbox"/> Prospetti | <input type="checkbox"/> POS |
| <input checked="" type="checkbox"/> Sezioni | <input type="checkbox"/> Tipo Mappale |
| <input type="checkbox"/> Docfa | <input type="checkbox"/> Volture |
| <input type="checkbox"/> Istanze | <input type="checkbox"/> Modello 26 |

Il Tecnico

(Geom. Mario Carroccio)

Mario Carroccio

RELAZIONE TECNICA

Oggetto: Progetto per il recupero ai fini abitativi dei locali accessori del piano secondo sito in via Tombino n. 15, censito al N.C.E.U. Al foglio di mappa n. 32 particella 630 sub 7.

Ditta: Versaci Fortunata, Versaci Carmela, Versaci Rosalia.

L'intero fabbricato è composto dal piano terra e da due elevazioni fuori terra, il piano terra e il primo piano è stato realizzato con Licenza Edilizia rilasciata dal comune di San Fratelli in data 14.05.1975, con ulteriore concessione edilizia n. 1444 del 10.10.2013 è stato autorizzato l'adeuamento sismico del piano terra e primo al fine di poter realizzare la sopraelevazione del secondo piano adibito a locali accessori (locale di sgombero).

L'intervento di cui si richiede il Permesso di Costruire riguarda il recupero ai fini abitativi dei locali accesori (locale di sgombero) del secondo piano, previsto dalla Legge Regionale n. 16/2016 art.5 punto 3.

Nel dettaglio i lavori riguardano la rifinitura e la diversa distribuzione degli spazi ricavando un'unità abitativa senza alcun aumento ne di superficie ne di volumetria. I muri divisorii saranno realizzati in blocchi forati da cm 8 completi di intonaci con malta cementizia e tonachino.

La pavimentazione dell'intera unità abitativa sarà realizzata con piastrelle di ceramica, mentre la pavimentazione della scala, che consente in modo indipendente l'accesso all'unità immobiliare, sarà realizzata in marmo granito. Gli infissi interni saranno realizzati in legno tipo tamburato.

Il fabbricato è regolarmente servito dalla rete idrica e fognaria cittadina esistente lungo le vie Tombino, Telegrafi e Carlo Cottone.

Tutti gli impianti elettrici ed idrici saranno realizzati del tipo sottotraccia.

Per quanto non detto nella presente relazione si rimanda agli elaborati grafici allegati al Permesso di Costruire.

San Fratello li 23.04.2019

