

ARbo

# COMUNE DI SAN FRATELLO

(Provincia Regionale di Messina)

C.A.P. 98075 - ☎ 0941/794030 - Fax 0941/799714 Cod. Fisc.84000410831

UFFICIO TECNICO COMUNALE

CONCESSIONE EDILIZIA

N. 1500



L'anno duemiladiciasette addì 31 del mese di Luglio, nella Sede municipale del Comune di

## SAN FRATELLO

### Il Responsabile dell'Area Tecnica

Vista la domanda di Concessione presentata in data 23/12/2016, prot. n.10596 da: **ADORNO Bettino** nato il 20/03/1982 a Messina e residente a San Fratello in Via Di Giorgio n°117, Cod. Fisc. **DRN BTN 82C20 F158A**, con gli elaborati di progetto allegati, per la esecuzione dei lavori di costruzione di un **Fabbricato a servizio dell'agricoltura per il piano terra e adibito a civile abitazione per il primo piano** sito in Questo Comune, C.da S:Antonio, ricadente in zona **"E" Agricola** del P. di F. vigente, distinto in catasto al foglio n.33 particella n. 1841, di mq. 900,00;

Accertato che il richiedente ha titolo per richiedere la suddetta concessione nella qualità di Proprietario come risulta dall'Attodi donazione del 01/10/2016 Rep n° 5099 e Racc. n°3605, registrato il 26/10/2016 al n° 4658, serie IT;

Accertato altresì che, il richiedente ha acquisito, previo contratto di comodato del 20/04/2017, da parte del Sig. Mangione Antonino e Mangione Maria, la volumetria dei fondi agricoli in catasto al foglio 34 part. 337, 892, foglio 41 part. 245, e foglio 33 part.447 e 486, per una superficie complessiva di Ha.1.10.73;

Vista la Determina Sindacale n° 23 del 02/11/2016 di nomina dell'Ing. Giuseppe Contiguglia quale Responsabile dell'Area Tecnica;

Vista la deliberazione consiliare N.69 del 29/11/1998 con la quale sono state stabilite le incidenze relative agli Oneri di Urbanizzazione, ai sensi degli artt. 5 e 6 della legge 28/01/1977, N,10 ed al Costo di Costruzione, adeguate con Delibere di C.C. nn° 18 e 19 del 05/05/2016;

- Visto il Regolamento Edilizio Comunale vigente ;
- Visti gli strumenti urbanistici comunali vigenti ;
- Vista la legge 17/08/1942, N.1150 e successive modifiche ;
- Vista la L.R. 31/03/1972, N.19 ;
- Vista la L.R. 26/05/1973, N.21 ;
- Vista la legge 28/01/1977, N.10 ;
- Vista la L.R. 27/12/1978, N.71 ;
- Visto il D.P.R. 06/06/2001, N. 380;

Visto che l'opera di cui alla presente concessione non beneficia di esenzioni degli Oneri di Urbanizzazione e che la stessa non beneficia di esenzioni degli oneri relativi al Costo di Costruzione ;

Visto che il contributo commisurato all'incidenza degli Oneri di Urbanizzazione primaria e secondaria è stato determinato in **€ 2.227,50**;

Accertato che il concessionario ha prestato idonee garanzie finanziarie ai sensi dell'art. 44 L.R. 27/12/78, N.71, mediante polizza fidejussoria, n° 655.071.0000000588 adottata con determinazione N.80 del 13/07/2017 rilasciata dalla Compagnia Assicuratrice Vittoria Assicurazione; Che l'importo degli Oneri di Urbanizzazione viene rateizzato come segue :

1^ rata di	€	<b>556,88</b>	<b>entro il 31/12/2017</b>
2^ rata di	€	<b>556,88</b>	<b>entro il 30/06/2018</b>
3^ rata di	€	<b>556,88</b>	<b>entro il 31/12/2018</b>
4^ rata di	€	<b>556,88</b>	<b>entro il 30/06/2019</b>

Visto che la quota di contributo relativa al Costo di Costruzione viene determinato in **€ 2010,92**, e che detto contributo dovrà essere versato al Comune rateizzato come segue :

1^ rata di	€	<b>502,73</b>	<b>entro il 31/12/2017</b>
2^ rata di	€	<b>502,73</b>	<b>entro il 30/06/2018</b>
3^ rata di	€	<b>502,73</b>	<b>entro il 31/12/2018</b>
4^ rata di	€	<b>502,73</b>	<b>entro il 30/06/2019</b>

e comunque non oltre 60 gg. dalla ultimazione delle opere.

## **R I L A S C I A**

Alla ditta **ADORNO Bettino** nato il 20/03/1982 a Messina e residente a San Fratello in Via Di Giorgio n°117, Cod. Fisc. **DRN BTN 82C20 F158A**, la concessione edilizia relativa all'esecuzione dei lavori in premessa specificati ed in conformità al progetto presentato i cui disegni fanno parte integrante del presente Atto, sotto l'osservanza dei regolamenti Comunali edilizio e d'igiene, di tutte le altre disposizioni vigenti, nonché delle seguenti disposizioni :

- 1) I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla data della presente, ed ultimati entro tre anni dalla data di inizio lavori ;
- 2) Qualora entro i termini suddetti i lavori non siano stati iniziati o ultimati il concessionario deve richiedere una nuova concessione ;
- 3) Prima dell'inizio dei lavori la Ditta è tenuta a dare adempimento di tutte le disposizioni di legge e regolamenti in materia e di ottenere, se necessario, il nulla osta da parte dell'Ufficio del Genio Civile di Messina;
- 4) L'inizio dei lavori deve essere comunicato, all'Ufficio Tecnico Comunale e, se di competenza, all'Ufficio del Genio Civile, ai sensi e per gli effetti della legge 1086 del 05/11/1971, segnalando il nominativo del committente, del costruttore, del direttore dei lavori e del collaudatore con i relativi recapiti .
- 5) Nel cantiere deve essere esposta una tabella indicante numero, data e oggetto della Concessione, le generalità del proprietario, del progettista, del direttore e dell'assuntore dei lavori come prescritto dalla L.R.37/85, la violazione della presente clausola comporta la sanzione di **€ 516,46** prevista dall'art.51 ottavo comma della L.R. n.71/1978 ;
- 6) Il cantiere, sui lati prospicienti spazi pubblici, deve essere chiuso con assiti e delineato con segnalazioni anche notturne. L'eventuale occupazione di suolo pubblico dovrà essere preventivamente autorizzata;
- 7) E' vietata la manomissione dei manufatti dei servizi pubblici, la cui presenza dovrà essere segnalata all'Ente proprietario;
- 8) La presente Concessione dovrà essere custodita sul luogo dei lavori ed esibita al personale di vigilanza e di controllo del Comune, autorizzato ad accedere al cantiere, come prescritto dalla L.R.n.37/85;
- 9) Il titolare della Concessione, il Direttore dei lavori ed il titolare dell'impresa costruttrice, sono tutti responsabili nei limiti delle leggi vigenti e ciascuno per la parte di sua competenza, alla

osservanza delle norme generali o di regolamento e delle modalità esecutive nella presente specificate;

10) L'assuntore dei lavori ed il progettista debbono adottare, sotto la loro esclusiva responsabilità, tutti quei mezzi e provvedimenti o accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possano provenire dall'esecuzione dell'opera e dai relativi mezzi adoperati;

Al fine di rendere più valida l'utilizzazione delle aree interessate dalla costruzione, nonché di migliorare le condizioni di stabilità occorre provvedere :

- alla captazione ed incanalamento delle eventuali sorgenti anche effimere e temporanee, ubicate a

monte dell'area oggetto d'intervento.

- all'esecuzione di valide opere di sistemazione idraulica per tutti i solchi torrentizi della zona, provvedendo anche all'alberatura con essenze di tipo adeguato, della fascia di terreno a cavallo dei solchi stessi.

11) A scavi di sbancamento ultimati vengono eseguiti tutti i sondaggi ed indagini atti ad acquisire gli elementi occorrenti per lo studio del tipo di fondazioni e la verifica del pendio delle zone acclivi.

12) Ad ultimazione dei lavori, previsti ed autorizzati, il proprietario dovrà provvedere a presentare al Comune la denuncia d'ultimazione degli stessi.

13) Per ultimazione dell'opera si intende il completamento integrale di ogni parte del progetto confermato con la presentazione della domanda di autorizzazione per l'abitabilità o agibilità ;

14) Il fabbricato non potrà essere abitato senza la prevista autorizzazione;

15) Debbono essere rispettate le norme di cui alle leggi 46/90 e 10/91 e relativi regolamenti di esecuzione.

16) La volumetria dei fondi agricoli riportati in catasto al foglio 34 part. 337, 892 , foglio 41 part. 245, e foglio 33 part.447 e 486 e utilizzata ai fini del calcolo del volume edilizio viene trasferita all'intervento in argomento e trascritta nel presente titolo abilitativi e si fa carico alla ditta concessionaria la trascrizione al registro della conservatoria provinciale entro trenta giorni del rilascio;

17) Notificare il presente atto alla ditta Mangione Antonino e Mangione Maria che hanno prodotto il titolo di cessione delle aree indicate al punto 16;

Ai sensi dell'art. 36 della L.R. 27/12/1978, n.71, le aree di pertinenza asservite all'immobile, oggetto della presente concessione, sono :Foglio 31 Particelle 890 e 892;

Gli elaborati progettuali, approvati e vistati, vengono restituiti facendo presente che il Comune resta esonerato da qualsiasi responsabilità verso i proprietari contigui e verso altre persone, restando salvi e rispettati eventuali diritti ed azioni di terzi ;

E' prescritta l'osservanza di tutte le altre disposizioni di leggi e regolamenti che disciplinano la materia, anche se non espressamente richiamati nel presente atto.



Responsabile dell'Area Tecnica

(Ing. Giuseppe Contiguglia)

*Giuseppe Contiguglia*

## CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il Segretario Comunale, su conforme relazione del Messo Comunale

### CERTIFICA

Che l'estratto della presente è stato pubblicato all'Albo Pretorio Comunale per 15 gg. Consecutivi dal \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ al \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ e che contro la stessa \_\_\_ sono stati presentati opposizioni o ricorsi.

Dalla Sede Municipale, li \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_.

Il Segretario Comunale



## RELATA di NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di avere oggi notificato la presente concessione, mediante consegna di copia a mano di \_\_\_\_\_.-

Addì \_\_\_\_\_.-

Il Messo Comunale

**Studio Tecnico**  
**Geom. REGALBUTO Benedetto**  
Via Roma nr. 14, 98075 San Fratello (Me)  
Tel. 0941/794125  
P. I.V.A. 01262470832



San Fratello, 12.06.2017

**COMUNE DI SAN FRATELLO**  
**PROVINCIA DI MESSINA**

**OGGETTO :** Rilascio Concessione Edilizia per la costruzione di un nuovo fabbricato da destinare a servizio dell'agricoltura per quanto riguarda il piano terra e adibito a civile abitazione per il piano primo da sorgere in C/da S. Antonio nel comune di San Fratello su terreno di proprietà riportato in catasto al foglio di mappa n.33 part.lle 1841

**DITTA:** Adorno Bettino nato a Messina il 20.03.1982, residente a San Fratello in Via Di Giorgio n.117 c.f. DRN BTN 82C20 F158A

**ELABORATI**

- Relazione Tecnica
- Stralcio Planimetrico
- Estratto mappa catastale
- CTR
- Grafici di progetto ( piante – prospetti – sezioni )

**La Ditta**

*Adorno Bettino*

**Il Tecnico**  
**Geom. Regalbuti Benedetto .**

## RELAZIONE TECNICA

### 1. Premessa

Ad evasione dell'incarico conferitomi dalla ditta Adorno Bettino nato a Messina il 20.03.1982 e residente a San Fratello in Via Di Giorgio n.117; il sottoscritto Geometra REGALBUTO Benedetto, domiciliato in San Fratello, con studio tecnico in Via Roma n.14, ha redatto la presente relazione tecnica per la costruzione di un nuovo fabbricato da sorgere in C/da S.Antonio nel comune di San Fratello su terreno di proprietà riportato in catasto al foglio di mappa n.33 part.lle 1841

### 2. Previsione di Progetto

La ditta committente intende realizzare un nuovo fabbricato a tre elevazioni fuori terra; piano terra destinato a servizio dell'agricoltura, primo piano destinato a civile abitazione, secondo piano ( volumi tecnici )

Fabbricato da sorgere in C/da S.Antonio nel comune di San Fratello su terreno di proprietà riportato in catasto al foglio di mappa n.33 part.lle 1841

Piano terra composto da magazzino deposito macchine agricole, deposito attrezzatura agricola e w.c. ( parte di fabbricato a servizio dell'agricoltura ).

Piano primo composto da soggiorno, cucina, w.c., n.2 camere e corridoio ( parte di fabbricato destinata a civile abitazione ).

Piano Secondo composto da vano lavanderia – stireria, vano stenditoio e due terrazze ( Volumi Tecnici )

L'immobile sarà dotato d'ingresso plurimo esterno, dal lato est si accede al vano scala che porta all'unità abitativa posta a piano primo, mentre gli accessi lato ovest ed est portano alla parte del fabbricato adibita a servizio dell'agricoltura posta a piano terra.

La struttura portante del nuovo fabbricato sarà realizzata in c.a. del tipo intelaiato con ritte e traversi rigidamente incastrati.

Le fondazioni saranno realizzate in c.a. con travi rovesce.

I solai di piano saranno realizzati del tipo misto in c.a. e laterizi;

La copertura, a due falde inclinate, avrà struttura portante del tipo misto in c.a. e laterizi, completa di barriera al vapore, pannello isolante, camera di ventilazione coperta, tavolato in legno sp 2 cm, guaina bituminosa, piedino distanziatore e aggancio dei coppi, manto di tegole.

I muri di tamponamento saranno realizzati in mattoni forati dello spessore di cm.30, mentre i tramezzi divisorii saranno realizzati in mattoni forati dello spessore di cm.8.

Gli intonaci interni ed esterni saranno realizzati con malta cementizia lisciata a frasso, mentre le pareti del W.C. e della cucina saranno rifinite con piastrelle di ceramica fino all'altezza di mt 2.00 rispetto al piano di calpestio.

La pavimentazione del vano deposito attrezzi sarà realizzata con mattoni di cemento e graniglia di marmi a scaglia grossa, quella del vano deposito macchine agricole sarà realizzata in battuto di cemento.

Il wc sarà pavimentato con piastrelle di ceramica, mentre i restanti vani saranno pavimentati con mattoni di ceramica

Gli infissi esterni saranno realizzati in ferro e alluminio, mentre quelli interni in abete estero.

L'impianto elettrico ed idrico saranno realizzati del tipo sottotraccia a norma di legge.

Le reti idrica e fognante verranno allacciate alla condotta civica esistente nella zona.

L'area di progetto ricade in zona E agricola del piano di fabbricazione vigente nel Comune di San Fratello, nel corso degli anni la zona in oggetto è stata interessata da opere di urbanizzazione primaria, come reti idriche e fognanti, viabilità, rete elettrica, inoltre sono stati edificati diversi fabbricati adibiti a civile abitazione; pertanto per l'immobile sopra descritto viene richiesta la destinazione d'uso " Civile Abitazione " per il piano primo, mentre il piano terra verrà adibito a deposito macchine ed attrezzi agricoli a servizio dell'agricoltura.

### 3. Calcolo Volumi e Verifica Indici di Edificabilità

Il presente calcolo volumi e verifica indici interesserà la superficie complessiva dei fondi per l'utilizzo della volumetria disponibile

$$\text{A disp mq } 11073 * 0.03 = \text{mq } 332.19$$

Volume piano primo

$$\text{ml } 10.00 * 8.00 * 3.00 = \text{mc } 240.00$$

$$\text{ml } 4.00 * 5.00 * 3.00 = \text{mc } 60.00$$

Volume Tot. mc 300.00

$$\text{mc } 300.00 < \text{mc } 332.19$$

Superficie volumi tecnici piano secondo

Vano lavanderia – stireria mq 26.00 ( 1/3 sup. coperta )

Vano stenditoio mq 13.00 ( 1/2 vano lavanderia – stireria )

### 4. Conclusioni

I fondi per l'utilizzo della volumetria disponibile sono di proprietà della ditta Mangione Maria, Mangione Antonio, e Adorno Bettino ricadenti tutti nel territorio del comune di San Fratello, e precisamente

- Foglio 33 Part.IIa 1841 di proprietà Adorno Bettino
- Foglio 34 Part.IIa 337 di proprietà Mangione Antonino
- Foglio 34 Part.IIa 892, foglio 41 part.IIa 245, foglio 33 part.IIe 447, 486 di proprietà Mangione Maria

Per un estensione complessiva pari a mq 11073.00 ( Ha 01.10.73 )

I fondi rustici di proprietà Mangione Maria e Antonino verranno concessi per l'utilizzo della volumetria con Comodato D'uso Gratuito a favore del Signor Adorno Bettino

Per quanto omesso nella presente relazione, il tutto è demandato agli allegati

elaborati tecnici parte integrante del presente progetto.

IL TECNICO  
Geom. Benedetto Ragalbuto

