



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.1507

L'anno duemiladiciotto addi otto di luglio, nella Sede municipale del Comune di

SAN FRATELLO

Il Responsabile dell'Area Tecnica

Vista la domanda di Concessione presentata in data 05/06/2017, prot. n.4649 da: **TOMMASI Carmelo** nato il 28/04/1964 a San Fratello ed ivi residente in Via Milano °18, Cod. Fisc. **TMMCML64D28H850Y**, 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 la sopraelevazione di un Fabbricato di Civile Abitazione in Via Milano n 18** sito in Questo Comune, Via Milano n°18, ricadente in zona "**B**" del P. di F. vigente, distinto in catasto al foglio n.33 **particella n. 503 sub 3 e sub 4** ;

Accertato che il richiedente ha titolo per richiedere la suddetta concessione nella qualità di Proprietario come risulta dall'Atto di compravendita (Rep n° 18,210 Racc. n°4155) del 09/06/2005, registrato a S. Agata di Militello il 17/06/2005 al n° 430, serie IT;

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 Determine del Responsabile dell' Area Tecnica nn° 23 e 24 del 30/03/2017;

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 **€ 519,95** ;

\Visto che la quota di contributo relativa al Costo di Costruzione viene determinato in

€ 502,21 .

RILASCIA

Alla ditta **TOMMASI Carmelo** nato il 28/04/1964 a San Fratello ed ivi residente in Via Milano °18, Cod. Fisc. **TMMCML64D28H850Y**, 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) Ad ultimazione dei lavori, previsti ed autorizzati, il proprietario dovrà provvedere a presentare al Comune la denuncia d'ultimazione degli stessi.
- 12) 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;
- 13) Il fabbricato non potrà essere abitato senza la prevista autorizzazione;
- 14) Debbono essere rispettate le norme di cui alle leggi 46/90 e 10/91 e relativi regolamenti di esecuzione.

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 33 Particelle 503 sub 3 e 4;

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.

Amelio Balbo

Il **Presidente** dell'Area Tecnica
(*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 _____.

Addi _____.

Il Messo Comunale

Comune di San Fratello

Richiesta Permesso di Costruire
ai sensi della L.R. 16/2016 –
Ditta Tommasi
Carmelo (procedimento di cui
all'art art.20, D.P.R. 06.06.2001,
n.380 e ss.mm. e ii., come
introdotto dall'art.1 L.R.
10.08.2016,n.16)

La Ditta



Il Progettista

Ing. Giuseppe Carmine Fulia



Maggio 2017

Elaborati

- Relazione tecnico-illustrativa
- Stralcio Corografia, catastale e P.R.G.
- Piante Stato di Fatto
Scala 1:100
- Prospetti e Sezioni Stato di Fatto
Scala 1:100
- Piante Progetto
Scala 1:100
- Prospetti e Sezioni Progetto
Scala 1:100
- Calcolo dei baricentri delle masse
e delle rigidzze pre e post
intervento con layout
g r a f i c o ;

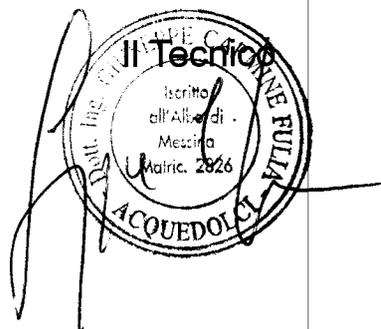


Approvazioni

COMUNE DI SAN FRATELLO

**Oggetto: Richiesta Permesso di Costruire ai sensi della L.R.
16/2016 - Ditta Tommasi Carmelo**

RELAZIONE TECNICA ed ILLUSTRATIVA



Premessa

Il sottoscritto Ing. Giuseppe Carmine Fulia, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Messina al n.2826, con domicilio in C.da Oliveto sn, Acquadolci (Me), ha ricevuto incarico dal Sig. Tommasi Carmelo, nato a San Fratello il 28/04/1964, residente a San Fratello in via Milano n° 18, codice fiscale TMMCML64D28H850Y, in qualità di Proprietario della unità immobiliare, giusto contratto di compravendita (Rep.n°18.210 Racc. n°4155) del 09/06/2005, registrato a Sant'Agata di Militello il 17/06/2005 al n°430 serie 1T, Rogante: Rita Monica Sede: Sant'Agata di Militello, sita nel Comune di San Fratello via Milano n°18/20 e distinta in catasto fabbricati al foglio 33 p.la 503 sub 3 e 4, di redigere la presente allo scopo di illustrare le caratteristiche tecnico-costruttive, urbanistiche e igienico sanitarie delle opere da realizzare.

Dati Tecnici

L'immobile oggetto dell'intervento è stato realizzato in data antecedente al 1967, come si evince dall'allegata dichiarazione del proprietario.

Il fabbricato è inserito nel contesto urbano occupando una posizione "di mezzo" un una schiera di edifici che prospettano sulla via Milano, a monte, mentre a valle affacciano sulla via Bellini. I fabbricati adiacenti a quello della Ditta, attualmente, lo sovrastano di un elevazione e condividono il muro di mezzera di considerevole spessore.

In riferimento al vigente strumento urbanistico (Programma di Fabbricazione, D.A. 91/81 del 01/04/1981) la costruzione è ubicata in zona "B" .

Dal punto di vista strutturale si configura con due elevazioni fuori terra (lato via Milano) ed un sottotetto, realizzate in muratura di buona fattura.

I solai, gettati in opera, hanno uno spessore compreso tra i 20 ed i 30 centimetri. Il solaio, strutturalmente realizzato come quello sottostante, che separa il primo piano dal sottotetto e' sovrastato dalla copertura con tetto a due falde: quest'ultimo dovrà essere rimosso, mentre il muro d'attico esistente, realizzato sui fronti del fabbricato, rimarrà inalterato.

Il vano sottotetto è accessibile attraverso una botola di ampiezza pari a 95x150. La copertura del tipo a falde è stata realizzata con l'uso di travi e listelli in legno sui quali è posato il manto di tegole a coppi. Esternamente il paramento presenta un primo strato di malta semidraulica seguita del traversato dello spessore di cm.2, in ultimo è stato applicato uno strato di impasto uso

LiVigni. Il prospetto che affaccia sulla via Bellini si presenta con la muratura in pietra

“faccia a vista”. Gli infissi, doppi, sono realizzati in legno per la parte interna e al piano terra, mentre al primo piano sono realizzati in alluminio anodizzato.

Realizzazione veranda

L'intervento consiste nella rimozione della struttura lignea della copertura a falde che, essendo ordita nella direzione della linea di massima pendenza del tetto, esercita una spinta sui muri portanti verso l'esterno.

Successivamente si provvederà a rimuovere gli elementi portati gravanti sul solaio sottostante alla copertura e si provvederà, dopo un attento esame degli elementi strutturali da eseguire dopo aver rimosso tutti gli elementi portati (massetto, pavimentazione, etc.) rifinirlo con pavimentazione in ceramica e klinker, impermeabilizzandone le parti che andranno a costituire il piccolo terrazzo. Verrà realizzata una scala in legno autonoma strutturalmente.

A tal fine sarà posto in opera uno strato impermeabile realizzato con malta cementizia bicomponente elastica stesa con spatola sulla superficie preparata in uno spessore massimo, per strato, di 2 mm. Inoltre verrà inserita una rete in fibra sintetica o di vetro a maglia quadrata per migliorare le prestazioni del sistema di impermeabilizzazione. Verrà ampliato il vano esistente per l'accesso al sottotetto nella direzione dell'orditura del solaio così da non compromettere gli elementi strutturali.

La struttura leggera in profilati d'acciaio sarà realizzata collegando alla muratura portante dei pilastri in acciaio con sezione quadra cava che sosterranno il telaio anch'esso con lo stesso tipo di profilati su cui adagiare il pannello coibentato in opera su struttura secondaria dimensionata sulla base delle caratteristiche e prestazioni del pannello.

Tra le caratteristiche richieste al pannello menzioniamo:

- rispetto estetico dell'ambiente e basso impatto visivo,
- isolamento termico e sonoro,
- impermeabile in tutte le situazioni meteorologiche,
- resistenza al tempo senza bisogno di manutenzione.

La nuova struttura verrà realizzata utilizzando profilati d'acciaio di adeguata sezione pur non trascurando i pesi che rientrano nei limiti previsti dalla normativa afferente la sicurezza strutturale degli edifici. Attraverso delle piastre opportunamente dimensionate ed ancorate alla muratura portante i montanti verranno assicurati alla struttura esistente.

Classificazione intervento.

Il caso di parziale o totale sostituzione di elementi esistenti di una struttura con

elementi nuovi è indicato nel nuovo decreto D.M. 14/01/2008 Norme Tecniche per le Costruzioni regola, come riparazione o intervento locale.

Riportiamo qui di seguito quanto riferisce la citata normativa:

<<8.4.3 RIPARAZIONE O INTERVENTO LOCALE

In generale, gli interventi di questo tipo riguarderanno singole parti e/o elementi della struttura e interesseranno porzioni limitate della costruzione. Il progetto e la valutazione della sicurezza potranno essere riferiti alle sole parti e/o elementi interessati e documentare che, rispetto alla configurazione precedente al danno, al degrado o alla variante, non siano prodotte sostanziali modifiche al comportamento delle altre parti e della struttura nel suo insieme e che gli interventi comportino un miglioramento delle condizioni di sicurezza preesistenti.

La circolare ministeriale relativa alle NTC specifica meglio quali interventi possono essere classificati come *riparazione o intervento locale*:

<< C8.4.3 RIPARAZIONE O INTERVENTO LOCALE

Rientrano in questa tipologia tutti gli interventi di riparazione, rafforzamento o sostituzione di singoli elementi strutturali (travi, architravi, porzioni di solaio, pilastri, pannelli murari) o parti di essi, non adeguati alla funzione strutturale che debbono svolgere, a condizione che l'intervento non cambi significativamente il comportamento globale della struttura, soprattutto ai fini della resistenza alle azioni sismiche, a causa di una variazione non trascurabile di rigidezza o di peso.

Puo rientrare in questa categoria anche la sostituzione di coperture e solai, solo a condizione che cio non comporti una variazione significativa di rigidezza nel proprio piano, importante ai fini della redistribuzione di forze orizzontali, né un aumento dei carichi verticali statici.>> .

Sono state eseguite le verifiche statiche sui modelli dell'intera struttura sia prima che a intervento eseguito allo scopo di accertare la rispondenza del progetto alle NTC 2008; Infatti, i calcoli hanno consentito di verificare quanto segue:

- con la rimozione del tetto in legno si è bilanciato il peso (comunque in misura inferiore al 10% della somma dei pesi permanenti e portati), gravante sulla muratura portante dovuto alla nuova struttura leggera in profilati d'acciaio ed in special modo sono state eliminate le spinte laterali dovute alla vecchia copertura;
- non sono state modificate significativamente la rigidezza di piano come si evince dall'allegato 1 che riporta le rigidezze ed i baricentri di piano della struttura esistente e di quelle derivanti dallo schema di progetto ne le posizioni dei baricentri delle masse;

- non sono state apportate modifiche strutturali al di sotto della quota del solaio della seconda elevazione.

Riportiamo in allegato delle figure che indicano la posizione dei baricentri ai vari piani del modello strutturale ante e post intervento in modo tale da giustificare quanto asserito in precedenza.

Conclusioni

In definitiva i lavori saranno realizzati nel rispetto della normativa vigente in materia di costruzioni.

Dal punto di vista igienico sanitario ed urbanistico non ci sono elementi tecnico-costruttivi che ledano gli aspetti legislativi legati a tali aspetti.

Gli elaborati grafici, ai quali si rimanda per quanto non espressamente detto nella presente relazione, allegati alla presente ne costituiscono parte integrante.

Allegati:

- Stralcio Catastale, e C.T.R;
- Piante, prospetti, sezione stato di fatto;
- Piante, prospetti, sezione stato di progetto;
- Visure catastali;
- Planimetrie catastali;
- Relazione di verifica ;
- Calcolo dei baricentri delle masse e delle rigidezze pre e post intervento con layout grafico;
- Dichiarazione Proprietario.

San Fratello, li' 30/05/2017

