

COMUNE DI SAN FRATELLO

(Provincia Regionale di Messina)

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

UFFICIO TECNICO

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

(ex art. 13 legge 47/85)

N. 1508



L'anno duemiladiciotto addì otto del mese di Giugno, nella sede Municipale del Comune di San Fratello

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE

VISTA la domanda di sanatoria presentata in data 09.06.2017 prot. n° 4796 e successive integrazioni, dal Signor **Lo GIUSTO Benenetto** nato a Sant'Agata Militello il 21.03.1981, e residente in San Fratello C.da Pulezzo n°3 Codice fiscale: **LGS BDT 81 C21I 199K**, e **LO GIUSTO Antonio** nato a Sant'Agata Militello il 01.03.1982, e residente in San Fratello Via Ricca Salerno n°78 Codice Fiscale **LGS NTN 82 C01I 199W**;

ACCERTATO che la richiedente ha titolo per richiedere la suddetta concessione nella qualità di proprietaria come risulta dall'Atto di donazione, registrato al N°1766 del 2609/2007;

VISTA la documentazione prodotta, nonché gli elaborati tecnici relativi al fabbricato per civile abitazione, sito in San Fratello C.da Pulezzo n°3, foglio di mappa n° **38** particella n° **704 sub 2 e 3**, con corte Part. 705, 706 e 707 per la costruzione di un fabbricato a servizio dell'agricoltura da adibire a garage e riparazione mezzi agricoli deposito attrezzi e deposito e conswervazoione di prodotti agricoli, nonché la realizzazione di una unità abitativa al primo piano.

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 **€ 4.798,42** (di cui € 1.520,05 per Oneri di Urbanizzazione ed € 3.278,37 per Costi di Costruzione) e determinato al doppio a titolo di Oblazione e che detto contributo è stato versato al Comune mediante bollettino postale N° 064938-52203587 del 08/06/2018;

VISTO che il fabbricato è regolarmente accatastato al N.C.E.U. del Comune di San Fratello, prot. n° ME0232826.

VISTE le vigenti disposizioni che disciplinano il pagamento del contributo per gli oneri di urbanizzazione e il costo di costruzione e la loro esenzione e riduzione.-

VISTI gli strumenti urbanistici vigenti, nonché le norme che ne regolano l'attuazione e le istruzioni in materia.-

RILEVATO che, dagli accertamenti eseguiti, le opere abusive sono suscettibili di sanatoria, come risulta dal parere espresso dai Tecnici Incaricati.-

VISTA l'autocertificazione del progettista per la conformità del progetto alle norme igienico sanitarie(art. 99 L.R. 11/10 -art.26, comma 1 del DPR 380/2001.

Visti gli strumenti urbanistici comunali vigenti ;
Vista la legge 17/08/1942, N. 1150 e s.m.i.;
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 ;
Vista la legge 28/02/1985, N. 47;
Visto il D.P.R. 06/06/2001, N. 380;

VISTO il certificato di collaudo (Art. 7 L.1086/71 redatto in data 01.10.2008 dal collaudatore Ing. Grimaldi Giuseppe, e depositato presso questo Ufficio Tecnico;

R I L A S C I A

Ai Signori **Lo GIUSTO Benenetto** nato a Sant'Agata Militello il 21.03.1981, e residente in San Fratello C.da Pulezzo n°3 Codice fiscale: **LGS BDT 81 C211 199K**, e **LO GIUSTO Antonio** nato a Sant'Agata Militello il 01.03.1982, e residente in San Fratello Via Ricca Salerno n°78 Codice Fiscale **LGS NTN 82 C011 199W**; la Concessione Edilizia in Sanatoria, ai sensi dell'ex art. 13 legge 47/85, in conformità agli elaborati grafici che fanno parte integrante della presente, relativa al piano primo del fabbricato sito in C.da Pulezzo n°3 per la realizzazione dei lavori sopra menzionati .

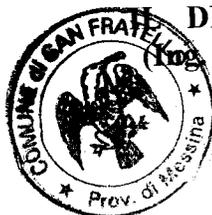
Il tutto è risultante in Catasto al foglio di mappa n° mappa n° 38 particella n° **704 sub 2 e 3** , con corte Part. 705, 706 e 707 ;

La presente viene rilasciata in conformità alla documentazione prodotta e con l'osservanza dei Regolamenti Comunali di edilizia, di igiene e di tutte le vigenti disposizioni, nonché delle seguenti prescrizioni:

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 38 part. 178 e 179 ed al Foglio 44 part. 1 e 2;

- 1) Nessuna modifica può essere apportata senza essere Autorizzata dal Comune;
- 2) Restano salvi, riservati e rispettati tutti i diritti dei terzi;
- 3) E' prescritta l'osservanza di tutte le disposizioni di Legge e Regolamenti vigenti in materia, anche se non richiamate nel presente provvedimento;-
- 4) Le violazioni e le inosservanze delle norme vigenti o di quanto prescritto con la presente, saranno punite come previsto dalla L.R. 27 Dicembre 1978 n° 71, dalla L.R. 10 Agosto 1985 n° 37 e dalla Legge 28 Febbraio 1985 n° 47.

Amul. J. Balbo



DIRIGENTE DELL'U.T.C.
(Ing. Giuseppe Contiguglia)

[Handwritten signature]

<p>Il presente Atto è stato pubblicato all'Albo Pretorio Com.le al N° _____ dal ____/____/____ al ____/____/____</p> <p>Il Messo Comunale _____</p>	<p style="text-align: center;"><u>CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE</u></p> <p>Il Segretario Comunale, su conforme relazione del Messo Comunale</p> <p style="text-align: center;"><u>CERTIFICA</u></p> <p>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.</p> <p>Dalla Sede Municipale, li ____/____/____</p> <p style="text-align: right;">Il Segretario Comunale _____</p>
---	--

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

STUDIO TECNICO
GEOM. PAOLO ABATE
VIA RAGUSA 21
98045 – SAN PIER NICETO (ME)
TEL. 3290215056

COMUNE DI SAN FRATELLO

PROV. DI MESSINA

OGGETTO: PROGETTO IN SANATORIA AI SENSI DELL' EX ART. 13 L.R.
47/85 OGGI ART. 36 COMMA 1 - D.P.R. 380/2001 DI UN FABBRICATO
UBICATO NELLA C.DA PULEZZO DEL COMUNE DI SAN FRATELLO, IN
CATASTO AL FOGLIO 38 PART. 704 SUB 2 E 3, CON CORTE PART.LLE
705, 706, 707.

**DITTA: LO GIUSTO BENEDETTO E LO GIUSTO ANTONIO (EX LO
GIUSTO GIUSEPPE).**

- ELABORATI GRAFICI

Li

IL TECNICO

GEOM. PAOLO ABATE



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Paolo Abate', written over the official seal.

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

PREMESSE.

I Sig.ri Lo Giusto Benedetto, nato a Sant'Agata di Militello il 21.03.1981, residente in San Fratello c.da Pulezzo, avente C.F. LGSBDT81C21I199K e Lo Giusto Antonio, nato a Sant'Agata di Militello il 01.03.1982, residente in San Fratello via Verdi 10, avente C.F. LGSNTN82C01I199W, sono comproprietari di un fabbricato, (giusto atto di donazione in Notaio Biondo Sebastiano del 08.09.2009 avuta dal di loro Padre Lo Giusto Giuseppe), ubicato in c.da Pulezzo del Comune di San Fratello, contraddistinto nel N.C.E.U. al foglio 38 part.IIa 704 sub 2 e 3 Piano Terra e Primo, con annessa corte, part.IIe 705,706,707 (ex part.IIe 178 e 179 del foglio 38);

Detto immobile è stato costruito in forza della Concessione Edilizia n° 1292 rilasciata dal Comune di San Fratello in data 12.10.2006;

Il progetto prevedeva, nel Comune di San Fratello c.da Pulezzo, la costruzione di un fabbricato a servizio dell'agricoltura da adibire a garage e riparazione di mezzi agricoli, deposito attrezzi e deposito e conservazione di prodotti agricoli, nonché la realizzazione di una unità abitativa al primo piano;

Il fabbricato ubicato nella C.da Pulezzo del Comune di San Fratello è stato costruito su terreno di proprietà riportato nel C.T. al foglio 38 part.IIe 178 e 179 di are 13,60 impegnando, nel conteggio delle superfici, anche il fondo ubicato nella C.da Ninfi in C.T. al foglio 44 part.IIa 1 di Ha. 2.42.80 e part.IIa 2 fabb. rurale diroccato:

Il fabbricato è stato costruito nella C.da Pulezzo in quanto la zona, rispetto alla C.da Ninfi, vista la poca distanza rispetto al centro abitato (circa 1 Km) è più funzionale e più fornita dai servizi essenziali;

Rispetto alle previsioni progettuali originarie, il fabbricato è stato modificato e ingrandito secondo la rappresentazione di cui trovasi alla tavola progettuale "*stato di fatto*".

Le modifiche approntate, in attesa di apposita concessione di variante e tenuto conto della decadenza della concessione originaria n° 1292 del 12.10.2006, con la presente richiesta di "Permesso di costruire in Sanatoria" si intende regolarizzare la presenza dei lavori eseguiti in abusivismo e il completamento degli stessi, così come meglio descritte nella tavola di progetto.

PREVISIONI DI PROGETTO (approvato con C.E. n°1292/2006):

Parecchie asservite per l'insediamento agricolo produttivo/ Deposito:

- Fg. 38 part.lla 178 e 179 di complessive are 13,60 >>>> mq. 1.360,00
- Fg. 44 part.lla 1 di Ha. 2.42.80 >>>>> mq. 24.280,00
- Totale Superficie disponibile lotto mq. 25.640,00**
- Potenziale edificatorio per insediamento produttivo ai sensi dell'art. 22 L.R. 71/78, applicando il 10% della Superficie: = potenz.edif. mq. 2.564,00

In progetto:

P.T. mt. 8,50 x 14,00 = mq. 119,00
P.1° mt. 8,50 x 5,00 = mq. 42,50
Totale Progetto mq. 161,50 < a mq. 2.564,00

- superficie ancora disponibile da progetto originario: per uso insediamento agricolo produttivo **mq. 2.402,50**

PREVISIONI DI PROGETTO (approvato con C.E. n°1292/2006):

Parecchie asservite per uso residenziale

- Fg. 38 part.lla 178 e 179 di complessive are 13,60 >>>> mq. 1.360,00
- Fg. 44 part.lla 1 di Ha. 2.42.80 >>>>> mq. 24.280,00
- Totale Superficie disponibile mq. 25.640,00**
- Potenziale edificatorio per uso abitativo: 0,03 mc/mq. = mc. 769,20

In progetto:

P.1° mt. 8,50 x 9,00 = mq. 76,50
Volume in progetto: mq. 76,50 x 0,03 = mc. 229,50 < a mc. 769,20

- superficie ancora disponibile da progetto originario: per uso abitativo: mc. 539,70.

FABBRICATO DI FATTO EDIFICATO E OGGETTO DI SANATORIA AI SENSI DELL'EX ART. 13 L.R. 47/85, OGGI ART. 36 COMMA 1 - D.P.R. 380/2001.

A) MAGGIORE SUPERFICIE REALIZZATA PER USO AGRICOLO PRODUTTIVO/DEPOSITO, (IN RAPPORTO AL FABBISOGNO DELL'AZIENDA)

Piano terra mt. 11,05 x 2,00 = mq. 22,10 (OGGETTO DI SANATORIA)

Piano terra in progetto orig. = mq. 101,90

TOTALE.....mq. 124,00. ⁺ (CHE SODDISFANO IL FABBISOGNO DELL'AZIENDA); < a mq. 2.564,00 utilizzabili.



B) MAGGIORE SUPERFICIE REALIZZATA PER USO RESIDENZIALE

Piano Primo mt. 7,60x10,00x3,00 = **mc. 228,00** (OGGETTO DI SANATORIA)

Piano Primo mt. 3,00x3,10x3,00 = **mc. 27,90** (OGGETTO DI SANATORIA)

TOTALE IN SANATORIA..... MC. 255,90

IL VOLUME IN PROGETTO, APPROVATO CON C.E. n° 1292/2006 E' DI **mc. 229,50**, CHE SOMMATO A **mc. 255,90** (volume in sanatoria) PRODUCE UN TOTALE DI **mc. 485,40 < a mc. 769,20 (VOLUME DISPONIBILE)**.

DESCRIZIONE DEL FABBRICATO:

Il fabbricato in oggetto è stato realizzato giusta Concessione Edilizia n° 1292 rilasciata dal Comune di San Fratello in data 12/10/06 in ex ditta Lo Giusto Giuseppe. Esso è a due elevazione f.t. con struttura portante in c.a., con fondazioni a trave rovescia, travi e pilastri in c.a. a formare maglie chiuse;

Il piano terra, avente una superficie complessiva di mq. 124,00, che soddisfa il fabbisogno dell'azienda e altezza di metri 4,50, misurata all'estradosso, è adibito una parte a garage e riparazione di mezzi agricoli e una parte a deposito attrezzi agricoli;

Il piano primo, avente altezza di mt. 3,00, misurata all'estradosso, è costituito da due unità ad uso abitativo, una non ancora rifinita, ha una superficie di mq. 89,40 con annesso terrazzo di mq. 12,74, l'altra parte di mq. 119,20 è adibita ad abitazione con annesso terrazzo di mq. 13,44;

solai di piano sono in latero cemento, la copertura è a due falde inclinate, ed è composta da piccole e grandi orditure in legno e soprastanti tegole, ed è realizzata solo nella parte lato sud;

I tramezzi sono in laterizi forati dello spessore di cm. 10;

Le tamponature esterne sono al piano terra in laterizi forati dello spessore di cm. 30, al piano primo con parapetti in laterizi forati da cm. 20 e tamponatura in legno;

Gli intonaci interni ed esterni sono del tipo civile allo stato rustico, quelli relativi all'abitazione al piano prima sono rifiniti con tonachina e tinteggiati, mentre la restante parte degli intonaci è in malta cementizia;

I pavimenti e i rivestimenti sono in ceramica nella parte ad uso abitativo, mentre saranno in clinker ceramico quelli al piano terra destinato all'azienda agricola;

Gli infissi interni sono in legno tamburato, quelli estreni parte in alluminio, parte in lamiera di ferro;

Il fabbricato è dotato di impianto idrico e di impianto elettrico conformi alle normative vigenti;

Le acque reflue sono convogliate in una fossa tipo Imhoff collocata a regolare distanza su terreno di proprietà.

Gli interventi realizzati e non previsti nel progetto originario rientrano fra quelli sanabili ai sensi dell'ex art. 13 L.R. 47/85 oggi art. 36 comma 1 D.P.R. 380/2001.

Li

Il Tecnico

Geom. Paolo Abate



STUDIO TECNICO
GEOM. PAOLO ABATE
VIA RAGUSA 21
98045 - SAN PIER NICETO (ME)
TEL. 3290215056

COMUNE DI SAN FRATELLO

PROV. DI MESSINA

OGGETTO: PROGETTO IN SANATORIA AI SENSI DELL' EX ART. 13 L.R.
47/85 OGGI ART. 36 COMMA 1 - D.P.R. 380/2001 DI UN FABBRICATO
UBICATO NELLA C.DA PULEZZO DEL COMUNE DI SAN FRATELLO, IN
CATASTO AL FOGLIO 38 PART. 704 SUB 2 E 3, CON CORTE PART.LLE
705, 706, 707.

DITTA: LO GIUSTO BENEDETTO E LO GIUSTO ANTONIO (EX LO
GIUSTO GIUSEPPE).



ELABORATI GRAFICI

Li

IL TECNICO

GEOM. PAOLO ABATE

