



COMUNE DI SANT'ALESSIO SICULO

Città Metropolitana di Messina

Partita I.V.A. 00347890832 Tel. 0942 – 751036 Fax. 0942 – 756519
Posta Elettronica certificata: urbanistica.comunesantalessiosiculo@dgpec.it

DIREZIONE AREA TECNICA UFFICIO TECNICO SEZIONE URBANISTICA

PRAT. ED. N° 09 ANNO 2023

PERMESSO DI COSTRUIRE N° 04/2024

DEL 2.9.2024

PERMESSO DI COSTRUIRE

(artt. 10 del T.U. dell'edilizia approvato con D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 come recepito dall' art. 5 della L.R. 16 del 10 agosto 2016 e s.m.i.)

IL RESPONSABILE AREA TECNICA

VISTA l'istanza di permesso di costruire presentata in data 03-10-2023, prot. n°9916 dal Sig. TOSCANO Leonardo residente in C. da Giarrazza n°2 a Casalvecchio Siculo (ME), (C.F.: TSCLRD86C03F158V);

VISTO all'allegato progetto, elaborato dal tecnico Geom. Giovanni Paolo Mercurio con studio in S. Alessio Siculo (ME) in Via Sena n°5, iscritto all'albo dei Geometri di Messina al n° 2394, (C.F.: MRCGNN62B21L042P);

avente come oggetto:

"Progetto per il cambio di destinazione d'uso e l'ampliamento di un fabbricato a semplice elevazione sito in C. da Lacco Via Leone;

composto dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica – Stralci – Calcolo planivolumetrico
- Elaborati grafici;

Avente le seguenti caratteristiche:

Destinazione urbanistica: zona E1 del vigente P.R.G.;

Piani: piano T

Parcheggio: PT

Ubicato: in Sant'Alessio Siculo in Via Leone C. da Lacco

Catasto: foglio di mappa n. 4 particelle n. 109-110-344-345-1708-1707 sub.1 e 2;

ACCERTATO che il richiedente ha titolo per richiedere il suddetto permesso di costruire in virtù del seguente atto:

- atto in notaio Vincenzo Di Pasquale del 10-03-2023 rep. 150342 registrato a Messina il 18-03-2023 al n° 4266 serie 1T.

VISTE le altre caratteristiche del progetto:

- | | |
|---|--------------------|
| - Superficie utile edificabile | mq 9.128,00 |
| - Altezza massima | ml 3,00 |
| - Volume | mc 254,88 |
| - Arretramento dal ciglio stradale | ml. come da el. gr |
| - Arretramento dai confini interni di proprietà | ml. come da el. gr |
| - Area vincolata a parcheggio | mq 30,00 |
| - Recapito degli scarichi: | subirrigazione |

VISTI i precedenti titoli autorizzativi:

- 1) Concessione Edilizia n. 04 del 11-03-1981 in ditta La Rosa Mario e Cosio Giuseppa.

DATO ATTO che l'opera di cui alla presente non ricade nel caso di concessione gratuita in quanto l'ampliamento comporta un aumento del volume mentre;
VISTA la Delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 26.01.2023 di aggiornamento oneri di urbanizzazione e costo di costruzione.

ATTESO che è necessario il pagamento degli Oneri di Urbanizzazione che è stato calcolato in € 1.705,00 ed il Costo di Costruzione che è stato calcolato in € 1.065,00;

ACCERTATO che l'interessato ha effettuato il versamento dovuto per Oneri di Urbanizzazione pari a € 1.705,00 con bollettino di c.c.p. VCYL0006 del 11-01-2024, il Costo di Costruzione pari a €. € 1.065,00 con bollettino di c.c.p. VCYL0007 del 11-01-2024;

ACCERTATO che l'interessato ha effettuato il richiesto versamento per diritti di segreteria con versamento pari a €. 38,73, con bollettino di c.c.p. VCYL0035 del 03-10-2023 ed €. 193,67 con bollettino di c.c.p. VCYL0050 del 29-11-2024;

VISTA la dichiarazione del progettista abilitato redatta in data 02-10-2023 ai sensi dell'art. 20, comma 1, del D.P.R. n. 380/01 e succ. modif., con la quale si assevera la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti, e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie nel caso in cui la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali, alle norme relative all'efficienza energetica;

VISTA l'autocertificazione alla normativa igienico-sanitario reso dal progettista.

VISTA la relazione istruttoria al permesso di costruire n° 4 del 29/11/2024, con la quale viene espresso parere favorevole;

VISTA la dichiarazione resa dal progettista ai sensi dell'art 36 comma 1 della L.R. 1/2019

VISTO il PRG vigente, le norme di attuazione e il regolamento edilizio approvato con Decreto Dir. N.784/DRU del 07.09.2007 dall'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente;

VISTA la variante apportata al Regolamento Edilizio e alle Norme di Attuazione del P.R.G., approvata con Decreto Assessoriale n. 121 del 07.05.2013 dall'Ass.to Regionale Territorio e Ambiente;

VISTE le norme vigenti in materia di igiene, di sicurezza statica, di sicurezza degli impianti, di prevenzione degli incendi, di contenimento dei consumi energetici, di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche, di tutela dall'inquinamento, di tutela ambientale, paesistica, architettonica ed archeologica;

Ritenuto di dovere rilasciare il richiesto permesso di costruire a condizione che vengano osservate:

A) LE SEGUENTI PRESCRIZIONI ED AVVERTENZE GENERALI:

- | | |
|---|---|
| <p>1. Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.</p> <p>2. Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici.</p> <p>3. Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici è necessaria l'apposita autorizzazione dell'ufficio comunale. Le aree e spazi occupati debbono essere restituiti al pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre 30 giorni.</p> <p>4. Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di apposita autorizzazione, rilasciata dall'ente competente.</p> <p>5. Gli assiti di cui al punto 2 od altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale.</p> <p>6. L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato verranno dati, previo sopralluogo da effettuarsi a richiesta e in presenza del direttore dei lavori.</p> <p>7. E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge.</p> <p>8. Il titolare del permesso di costruire, il committente, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni osservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione.</p> | <p>13. Nel caso di sostituzione dell'impresa o del direttore dei lavori, il titolare del permesso dovrà darne immediata notizia allo sportello unico per l'edilizia. In tutte le opere è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione dei lavori da parte di un tecnico iscritto all'albo professionale, nei limiti della sua competenza.</p> <p>14. Dovranno essere osservate – se ed in quanto applicabili – tutte le prescrizioni contenute nelle vigenti norme in materia antisismica, sulle strutture portanti, sulla sicurezza degli impianti, sul contenimento del consumo energetico, sul superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche, sulla prevenzione incendi, sull'inquinamento.</p> <p>15. L'inizio dei lavori è subordinato a tutte le autorizzazioni e depositi prescritti dalle leggi e regolamenti in vigore.</p> <p>16. E' fatto obbligo di denunciare gli scarichi da effettuare qualunque sia il loro recapito mediante apposita richiesta alla competente autorità al fine di ottenere la relativa autorizzazione.</p> <p>17. Il vano per il contatore dell'acqua potabile dovrà essere ubicato sulla parte esterna del muro di cinta prospiciente la via pubblica.</p> <p>18. Il direttore dei lavori è tenuto a comunicare, per iscritto, l'avvenuto inizio dei lavori.</p> <p>19. Il presente permesso viene rilasciato ed è da ritenersi valido sotto la specifica condizione che i disegni, così come tutti gli elaborati di progetto, corrispondano a verità. In caso contrario esso è da ritenersi nullo e non efficace.</p> |
|---|---|

<p>9. Per le costruzioni eseguite in difformità dal permesso trova applicazione il T.U. dell'edilizia approvato con d.P.R. n. 380/2001 e succ. modif.</p> <p>10. Il permesso di costruire non vincola il comune in ordine ai lavori che il comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti.</p> <p>11. Il permesso di costruire non vincola il comune in ordine ai lavori che il comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti.</p> <p>12. Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le indicazioni prescritte dal regolamento edilizio comunale.</p>	<p>20. E' fatto obbligo di osservare le prescrizioni di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri ai sensi del D.Lgs. 9 aprile 2008, n.81 e succ. modif.</p> <p>21. Al sensi della D.Lgs 81/2008. il presente permesso di costruire è sospeso nei seguenti casi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in assenza del piano di sicurezza e coordinamento di cui all'art. 100 del D.Lgs. n. 81/2008 qualora obbligatorio (art. 90, comma 10, del medesimo decreto); - in assenza del fascicolo di cui all'art. 91, comma 1, lett. b) del D.Lgs. n. 81/2008 qualora obbligatorio (art. 90, comma 10, del medesimo decreto); - in assenza della notifica preliminare di cui all'art. 99 del D.Lgs. n. 81/2008, qualora obbligatoria; - mancata presentazione del D.U.R.C. (Documento Unico Regolarità Contributiva) in originale ovvero copia conforme all'originale ed in corso di validità dell'impresa esecutrice dei lavori (art. 90, comma 9, lett. c ed art. 90, comma 10 del medesimo decreto); - mancata trasmissione a codesto Ufficio Tecnico delle documentazioni comprovanti la verifica dei requisiti di cui all'articolo 90 comma 9 lettere a) e b) del D.Lgs. n. 81/2008.
--	---

B) LE SEGUENTI PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

- 1) Non potranno in corso d'opera apportarsi modificazioni senza preventiva autorizzazione del Comune.
- 2) Prima dalla comunicazione di inizio lavori è prescritta
 - a) l'autorizzazione sismica del competente Ufficio del Genio Civile ai sensi dell'artt 94 e 95 del DPR 380/2001 e s.m.i. ed ai sensi degli artt 17 e 18 della L 64/74. Senza la prescritta autorizzazione sismica il presente permesso di costruire è nullo.
 - b) Autocertificazione del progettista che gli elaborati presentati per il prescritto nulla osta del Genio Civile sono conformi a quelli presentati al Comune per il rilascio del permesso di costruire
 - c) Ai sensi e per gli effetti della legge n. 1086 del 5-11-1971, relativa alle norme per la costruzione delle opere in conglomerato cementizio armato, è fatto obbligo:
 - al costruttore, di presentare denuncia al Genio Civile prima di iniziare le opere in cemento armato;
 - al committente di presentare a questo ufficio, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere vistato dal Genio Civile, onde ottenere l'abitabilità.
- 3) Nel caso di nuova costruzione confinante con area pubblica per il picchettamento dell'area è necessario concordare con l'ufficio tecnico apposito sopralluogo.
- 4) Con la comunicazione di inizio lavori deve essere depositata la prescritta relazione tecnica ex Legge 10 (art. 28 della legge 9 gennaio 1991, n. 10)
- 5) Prima della richiesta di agibilità, anche parziale, devono essere completate tutte le parti comuni e deve essere munito della necessaria autorizzazione allo scarico alla pubblica fognatura

VISTE le norme regionali vigenti in materia;

VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e succ. modif., recante: "T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" come recepito dall' art. 5 della L.R. 16 del 10 agosto 2016 e s.m.i;

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e succ. modif., recante: "T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

Fatti salvi ed impregiudicati i diritti di terzi;

CONCEDE

Al Sig. **TOSCANO Leonardo** residente in C. da Giarrazza n°2 a Casalvecchio Siculo (ME), (C.F.:TSCLRD86C03F158V); il permesso di costruire per il seguente intervento "**Progetto per il cambio di destinazione d'uso e l'ampliamento di un fabbricato a semplice elevazione sito in C.da Lacco Via Leone**"; in esecuzione del progetto allegato alla domanda, con il vincolo del rispetto delle eventuali prescrizioni ed avvertenze generali riportate in premessa.

I tempi di ultimazione lavori previsti dal permesso di costruire saranno come per legge.

Il termine per l'ultimazione può essere **prorogato**, con provvedimento motivato, ma solo in presenza di fatti sopravvenuti che risultino estranei alla volontà del titolare del presente permesso di costruire. Decorsi tali termini il permesso di costruire **decade di diritto** per la parte non eseguita, tranne che, come detto, anteriormente alla loro scadenza, ne venga richiesta la proroga. La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato,

esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di un nuovo permesso di costruire per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) ai sensi del combinato disposto dell'art. 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e succ. modif. e degli artt. 22 e 23, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e succ. modif.. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.

Il permesso di costruire decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Qualora, in corso d'opera, emergesse l'esigenza per il titolare del presente permesso di costruire di apportare varianti alle opere edili autorizzate ed in corso di esecuzione, lo stesso titolare interessato nonché il tecnico direttore dei lavori saranno personalmente responsabili del pieno rispetto della vigente normativa nazionale e regionale in materia di eseguibilità e di approvabilità delle "varianti in corso d'opera", i quali dovranno necessariamente valutare se trattasi di "varianti essenziali" o di "varianti inessenziali" rispetto al progetto approvato ai fini di detta normativa e, quindi, se occorra ottenere, prima dell'esecuzione dei relativi lavori, l'approvazione del progetto di variante in corso d'opera [o mediante la presentazione della richiesta di un nuovo permesso di costruire ovvero se sia ammesso presentare una segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) ai sensi dell'art. 22, comma 2, del D.P.R. n. 380/2001, a cui si rimanda]

Solo le varianti che rispettino le citate norme di legge potranno essere approvate/regolarizzate da questa Amministrazione Comunale e, comunque, nel rispetto dei termini e delle procedure di legge,

L'Amministrazione procederà ad effettuare, ai sensi dell'art. 71 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, idonei controlli, anche a campione, e comunque in tutti i casi in cui sorgano fondami dubbi sulla veridicità delle rese dichiarazioni sostitutive di cui agli artt. 46 e 47 dello stesso D.P.R. n. 445/2000.

Il Responsabile Area Tecnica

(Dott. Arch. Eleonora Cacopardo)



L' avviso di avvenuto rilascio del presente Permesso di Costruire è stato affisso all'Albo Pretorio on-line del Comune di Sant'Alessio Siculo dal _____ al _____ per giorni quindici consecutivi.

RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo notificatore del Comune di S. Alessio Siculo dichiara di avere oggi notificato la presente concessione al Sig. _____ consegnandone copia, con gli annessi disegni, a mani di _____
S. ALESSIO SICULO, li _____

IL RICEVENTE

IL MESSO NOTIFICATORE