



COMUNE DI TORRENOVA

CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA
Via B.Caputo tel. 0941/ 785060 fax 0941/ 785314
sito internet: www.comune.torrenova.me.it
pec. protocollo@pec.comune.torremova.me.it



AREA GESTIONE DEL TERRITORIO EDILIZIA PRIVATA E PUBBLICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N 15 del 20.06.2024

Pratica edilizia N° 4142

IL RESPONSABILE

VISTA la Determinazione Sindacale n. 7 del 15.04.2024 con la quale è stato conferito l'incarico per le posizioni organizzative ed assegnata la responsabilità dell'area tecnica, in atto Gestione del Territorio, all'Ing. Basilio Sanseverino;

VISTA l'istanza presentata in data 08.04.2024 prot. 5323 dal Sig. ////////////// nato a ///// il //////////////, C.F. //////////////, residente in via ////// - //////////////, con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire ai sensi Art. 10 e 20 D.P.R. 380/01 e s.m.i. " Progetto per il recupero abitativo del sottotetto appartenente ad un fabbricato a quattro elevazioni fuori terra oltre piano cantinato sito in via B. Caputo, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 14 del 16 Aprile 2003 e ss.mm.ii." sull'area e/o immobile distinto in Catasto fabbricati e/o terreni del Comune al foglio di mappa n° 13 particella 1679 sub 36 ricadenti in zona "BO" del P.R.G. approvato con D.D.G. n° 62 del 24/05/2017 dell'Assessorato Territorio Ed Ambiente;

VISTO il progetto dei lavori e gli elaborati allegati all'istanza sopra richiamata;

VISTO il vigente Piano Regolatore Generale;

VISTO il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale in espresso in data 12.04.2024;

VISTA l'Autocertificazione di Conformità del Progetto alle Normative Igienico Sanitarie, Firmata dal tecnico Progettista;

VISTO che il richiedente ha titolo per richiedere il suddetto Permesso di Costruire, giusto rogito di compravendita del 29.02.204 del notaio Mario di Bella, rep. 41799 rac. 17243 registrato a Messina il 04.03.2024 al n° 3518 serie 1T ;

VISTA la legge 5.11.1971, n. 1086;

VISTA la legge 2.2.1974, n. 64;

VISTO il D.P.R. 06/06/2001 n° 380, recante " Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia", per quanto applicabile in Sicilia;

VISTA la Deliberazione del Consiglio Comunale n° 49 del 22/12/2023 con la quale è stato adeguato il contributo degli oneri di urbanizzazione e Costo Costruzione per l'Anno 2024 ;

DISPONE

Art. 1 - Oggetto del Permesso di Costruire

Al Sig. //, sopra generalizzato è concesso alle condizioni appreso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, di eseguire i lavori di " Progetto per il recupero abitativo del sottotetto appartenente ad un fabbricato a quattro elevazioni fuori terra oltre piano cantinato sito in via B. Caputo, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 14 del 16 Aprile 2003 e ss.mm.ii." sull'area e/o immobile distinto in Catasto fabbricati e/o terreni del Comune al foglio di mappa n° 13 particella 1679 sub 36 ricadenti in zona "BO" del P.R.G. approvato con D.D.G. n° 62 del 24/05/2017 dell'Assessorato Territorio Ed Ambiente, secondo il progetto e gli elaborati grafici allegati costituito da:

Tav.) Relazione tecnica, Stralci catastali e P.R.G.,Elaborati Grafici ;

Art. 2 - Titolo del Permesso di Costruire

A) Rilascio del Permesso di Costruire mediante versamento del contributo sugli oneri di urbanizzazione e sul costo di costruzione.

Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai sensi degli artt. 3, 5, della legge 28.01.1977, N° 10 oneri urbanizzazione è determinato nella misura di € 1.132,56 (diconsi Euro millecentotrentadue/56) regolarmente versata, mediante bonifico bancario banca BPM del 12.06.2024 ;

Il contributo che il concessionario deve corrispondere per l'incremento di valore art. 18 L.R. 4 del 16.04.2003 e s.m.i. è determinato in € 974,86 (dicono Euro novecentosettantaquattro/86) regolarmente versata, mediante bonifico bancario banca BPM del 12.06.2024 ;

ART.3 - Obblighi e responsabilità del concessionario

Nell'esecuzione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le legge ed i regolamenti locali in vigore, nonché le seguenti modalità esecutive:

- i lavori siano eseguiti così come previsti e per le destinazioni d'uso indicate nel progetto approvato;
- che durante lo scavo delle fondazioni e comunque prima dell'inizio della costruzione dei muri in elevazione è fatto obbligo all'interessato di richiedere, con apposita domanda scritta, il tracciamento in luogo delle linee planimetriche ed altimetriche stradali, alle quali dovrà essere uniformata la nuova costruzione; dell'avvenuto sopralluogo è redatto apposito verbale. Conseguentemente nell'esecuzione dell'opera devono essere rispettate le linee planimetriche ed altimetriche, tracciate in luogo, e consegnate dall'incaricato del Comune.

Il presente atto di concessione deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera a disposizione degli organi di controllo.

Nel cantiere deve essere affissa in vista al pubblico una tabella, chiaramente leggibile, nella quale siano indicati:

1. il nome e cognome del concessionario o la indicazione della pubblica amministrazione dalla quale dipende il lavoro;
2. il nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori;
3. la Ditta (o le Ditte) esecutrice dei lavori;
4. la data e il numero della presente concessione;
5. destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite.

La violazione della presente clausola comporta la sanzione di € 200,00, come previsto dall'art. 7 bis del D.Lgs. n. 267/2000, introdotto dall'articolo 16, legge n. 3 del 2003.

Ove si intenda dare esecuzione a struttura in C.A. indicate nell'art. 1 della legge 5 novembre 1971, N° 1086, il costruttore è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella legge medesima ed in particolare provvedere alla denuncia, all'ufficio del Genio Civile, ai sensi dell'art. 4, prima dell'inizio dei lavori.

Al termine dei lavori le opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art .7 della legge succitata.

Detto collaudo dovrà essere vidimato dall'ufficio del Genio Civile per ottenere la dichiarazione di abitabilità e di agibilità della costruzione.

Qualora non siano state eseguite opere in C.A., deve essere presentata con la domanda di abilità e/o agibilità, una dichiarazione con la quale il direttore dei lavori attesti che, nell' esecuzione dell'opera, non sono state realizzate strutture in C.A.

Alla richiesta di abilità e/o agibilità il titolare della concessione deve allegare, oltre le prescritte certificazioni da rilasciarsi a cura dell'Ufficio del Genio Civile di Messina ai sensi delle leggi 1086/71 e 64/74, la seguente documentazione:

- Certificato di collaudo del Comando dei Vigili del Fuoco competente per territorio (ove occorra);
- Idonea documentazione comprovante l'iscrizione in catasto dell'immobile giusto disposto 1° comma art. 52 L. 10/08/1985, N° 47 e successive modifiche ed integrazioni;
- Dichiarazione di conformità degli impianti ai sensi dell'art. 7 del D. M. 22/01/2008, N° 37 e successive modifiche ed integrazioni, redatto sulla base del modello di cui all'allegato 'I' dello stesso decreto.
- Perizia giurata a firma del tecnico responsabile dei lavori, che attesti la conformità al contenuto della concessione, alle norme igienico sanitarie e ad ogni altra norma di legge o di regolamento connessa all'oggetto della

richiesta giusto quanto disposto dal comma 2 art. 3 della L.R. 31/05/1994, N° 17 e successive modifiche ed integrazioni;

Il concessionario deve inoltre osservare le seguenti norme: D.lgs 11/05/1999, N° 152 e successive modifiche e regolamenti di attuazione per la tutela delle acque dall'inquinamento; Legge 09/01/1999, N° 10 e successive modificazioni, in materia di uso razionale di energia, di risparmio energetico e di sviluppo di fonti rinnovabili di energia; D.lgs 03/04/2006 N° 152, e successive modifiche e regolamenti di attuazione, norme in materia ambientale; 1 marzo 1968 N° 186, e successive modificazioni per la rispondenza degli impianti elettrici alle norme di prevenzione infortuni; Decreto Legislativo N° 626 del 19/09/1994, Decreto Legislativo 14/08/1996 N° 494, e successive modifiche ed integrazioni, riguardanti la sicurezza e la salute dei lavoratori sul luogo di lavoro.

In caso di esecuzione di scavi o movimento terra, dovrà essere acquisito il nulla osta dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste stante che, l'opera da eseguire, ricade in area sottoposta a vincolo idrogeologico.

Art.4 - termini di inizio e di ultimazione dei lavori

I lavori, previa osservanza di quanto disposto dalla legge 2/2/1974, N° 64, e 5/11/1971, N° 1086, e successive modifiche ed integrazioni, **devono essere iniziati entro un anno dalla data di notifica della presente ed ultimati, resi abitabili o agibili entro tre anni dalla data di inizio dei lavori.**

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza automatica della concessione, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano stati iniziati ed ultimati entro i predetti termini.

Il termine per l'ultimazione può essere prorogato con provvedimento motivato se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengono fatti estranei alla volontà del concessionario, giusto disposto del penultimo comma dell'art.36 della L.R. 27/12/1978, N° 71.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare domanda diretta ad ottenere una nuova concessione. In tal caso, la nuova concessione, concerne la parte non ultimata che dovrà essere compatibile con la destinazione di zona prevista nello strumento urbanistico vigente.

L'inizio dei lavori deve essere comunicato all'Ufficio Tecnico Comunale ed 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.

L'avvenuto inizio può essere accertato mediante sopralluogo da parte di un funzionario dell'Ufficio Tecnico Comunale che ne redige apposito verbale.

Parimenti dovranno essere denunciate dal titolare: la data dell'avvenuta copertura del fabbricato; la data di ultimazione dei lavori; tutte le sospensioni per cause di forza maggiore che possono influire sul termine della esecuzione dei lavori.

In applicazione dell'art. 30 della L.R. n. 16/2016, che ha abrogato, tra l'altro l'art. 36 della L.R. n. 71/78 il presente provvedimento non verrà trascritto nei registri immobiliari.

Il Comune si riserva, comunque, la facoltà di richiedere, tra l'altro, i contratti di appalto o di prestazioni di opera in economia regolarmente registrati.

Anche se non espressamente riportate, s'intendono richiamate tutte le altre disposizioni legislative che regolano la materia.

Art.5 - Caratteristiche del Permesso di Costruire

Il presente Permesso di Costruire è rilasciato a favore del richiedente senza pregiudizio dei diritti di terzi, e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi all'immobile esistente o realizzando.

L'estratto del presente atto sarà pubblicato all'albo pretorio del comune per quindici giorni consecutivi.

Art. - 6 Prescrizioni speciali

La ditta concessionaria è tenuta ad osservare, prima dell'inizio dei lavori, le norme del D, Lgs 19/08/2005, N° 192, come successivamente modificato ed integrato, riguardante l'attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia.

Prima dell'inizio dei lavori, la ditta dovrà presentare copia di deposito presso l'Ufficio del Genio Civile di Messina ai sensi dell'art. 17 legge 64/74 e dell'art. 4 L. 1086/71, e autorizzazione art. 18 della L. 64/74 e ss.mm.ii;

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.

Torrenova , lì 20.06.2024

IL RESP. DEL PROCEDIMENTO
Geom. Giuseppe Occhiuto

IL RESP. DELL'AREA TECNICA
Ing. Basilio Sanseverino



ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE DEFINITIVA DEL PROVVEDIMENTO

Si attesta su conforme referto del Responsabile dell'Albo Pretorio On-Line che il presente provvedimento è stato pubblicato all'Albo Pretorio On-Line dell'Ente nel sito www.comune.torrenova.me.it per quindici giorni interi e consecutivi dal 20/06/2024 al _____ Registro n. _____.

Torrenova li _____

L'addetto alla pubblicazione Il Resp. Dell'Albo Pretorio On-Line Il Segretario Comunale
Palazzolo Franco Dott.ssa Maria Natoli Scialli


Arcofora Rosa Maria

RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Notificatore dichiara di aver notificato copia della presente alla persona sopra indicata mediante consegna a mani di _____

Torrenova li _____

IL MESSO COMUNALE