

**COMUNE DI MONTAGNAREALE**

Città Metropolitana di Messina

- AREA TECNICA -

**PERMESSO DI COSTRUIRE PER L'ESECUZIONE DI OPERE N° 6/2018 DEL REGISTRO****IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA**

VISTA la domanda presentata il 11/10/2018 prot.6495, dalla Sig.ra SIDOTI MARIA nata a Patti il 12/08/1970 con codice fiscale SDTMRA70M52G377B residente in Montagnareale Via Belvedere n. 25, nella qualità di Amministratore Unico della Società COGE RESTAURI SRL con sede in Montagnareale (Me) Via Belvedere, 62, P.I 01674800832, diretta ad ottenere il permesso di costruire per l'esecuzione "Dell'Intervento di riqualificazione di un ambito urbano degradato, mediante la realizzazione di edifici da adibire ad alloggi a canone sostenibile e la riqualificazione di opere infrastrutturali (strada comunale completa di sottoservizi)-Via S.Sebastiano del Comune di Montagnareale (ME)" - Bando del Comune di Montagnareale di selezione pubblica di manifestazione di interesse per l'accesso ai contributi per i "Programmi integrati per il recupero e la riqualificazione delle città - D.D.G 0999 S7 del 02/05/2018 LL.PP Assess.to Region.le delle Infrastrutture e della Mobilità, pubblicato sulla GURS n.23 del 25/5/018;

Sull'area distinta in catasto Terreni del Comune di Montagnareale al foglio n.4 particella n.463;

VISTO che il richiedente nella sua qualità, come risulta dalla documentazione esibita, ha titolo per richiedere il permesso a costruire;

VISTO il D.D.G 0999S7 del 02/05/2018 dell'Assessorato Regionale delle Infrastrutture e della Mobilità;

VISTA la delibera di Giunta Municipale n. 101 del 28/08/2018 di presa atto e approvazione dello schema di avviso pubblico e di approvazione dell'avviso pubblico per l'acquisizione di proposte di manifestazione d'interesse finalizzato alla partecipazione al bando pubblico regionale per l'accesso ai contributi per i "Programmi integrati per il recupero e la riqualificazione delle città";

VISTI tutti gli elaborati progettuali;

VISTA la determina del Responsabilizzale dell'Area Tecnica n. 330 del 05/10/2018 di nomina RUP e responsabile del programma - "Bando pubblico regionale per l'accesso ai contributi per i "Programmi integrati per il recupero e la riqualificazione delle città";

VISTE le linee guida e le prescrizioni dell'avviso dell'ente e quindi del bando pubblico emanato dall'Assessorato Regionale delle Infrastrutture e della Mobilità giusto D.D.G. 0999S7 del 02/05/2018;

PRESO ATTO dei verbali redatti dalla delegazione di valutazione (n°1 e n° 2 del 10/10/2018);

VISTO il parere rilasciato dall'ufficio del Genio Civile di Messina ai sensi dell'art. 17 e 18 - Legge 02/02/1974 n. 64 in data 10/10/2018 prot. 212700;

VISTA l'autocertificazione igienico sanitaria resa dall'Ing. Crinò Francesco;

VISTO il parere tecnico espresso dal RUP Ing. Francesco Ballato del 10/10/2018 di approvazione progetto;

VISTO l'art. 220 del T.U. LL.SS., approvato con R.D. 27-7-934, n. 1265 e ss.mm.ii.;

VISTO l'art. 31 della legge urbanistica 17-8-1942, n. 1150 e ss.mm.ii;

VISTA la legge 28-1-1977, n. 10 e la L.R. 27-12-1978, n. 71 per le parti in vigore;

VISTA la L.R. 5-11-1982, n.135 e ss.mm.ii;

VISTA la L.R. 10-80-1985, n.37 per le parti in vigore;

VISTO il D.A.5/9/12 dell'Ass.to Reg.le alla Salute che detta Norme sulle misure di sicurezza e protezione dai rischi di caduta dall'alto da predisporre negli edifici per l'esecuzione dei lavori sulle coperture;

VISTO il D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e successive modifiche e integrazioni come introdotto nella Regione Siciliana dalla legge regionale 10.08.2016 n. 16;

VISTA la Legge regionale 10.08.2016 n. 16;

VISTO lo Strumento Urbanistico vigente, nonché le norme che regolano l'attuazione, ed il vigente Regolamento Edilizio;

VISTE le dichiarazioni allegate alla richiesta di permesso a costruire (art. 20, D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380 – art. 7 D.P.R. 07/09/2010 n. 160) asseverate, ognuno per le rispettive competenze e responsabilità ;

VISTO in particolare l'art. 16 del D.P.R 380/2001 così come recepito e modificato in Sicilia dall'art. 7 della Legge Regionale n. 16/2016 relativamente al contributo per il rilascio del permesso di costruire;

VISTO il prospetto relativo al calcolo per la determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione, costo di costruzione e diritti di segreteria;

VISTA il DPR 380/2001 e ss.ms.is in particolare l'art. 17 (Riduzione o esonero del Costo di Costruzione)

PRESO ATTO che le opere di progetto rientrano nella casistica dell'edilizia convenzionata per cui il permesso a costruzione è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione ridotti al 40% (art.17 c.8 del D.P.R. 380/2001 nel testo recepito con L.R. 10/08/2016,n°16);

CALCOLATI i diritti di segreteria in complessivi €.516,46 versati con C/C/P- VCYL 0068 del 11/10/2018;

VISTA la Concessione Edilizia n. 1/2010 del 30/03/2010;

ATTESO che il richiedente ha titolo per richiedere ed ottenere il permesso a costruire;

DISPONE

Art. 1 - Oggetto del Permesso di Costruire

Alla Sig.ra SIDOTI MARIA nata a Patti il 12/08/1970 con codice fiscale SDTMRA70M52G377B residente in Montagnareale Via Belvedere n. 25, nella qualità di Amministratore Unico della Società COGE RESTAURI SRL con sede in Montagnareale (Me) Via Belvedere, 62, P.I 01674800832, **SI RILASCI**A il Permesso di Costruire, alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, per l'esecuzione dei lavori relativi all'Intervento di riqualificazione di un ambito urbano degradato, mediante la realizzazione di edifici da adibire ad alloggi a canone sostenibile e la riqualificazione di opere infrastrutturali (strada comunale completa di sottoservizi) – Via S. Sebastiano del Comune di Montagnareale (ME)” in premessa specificati e in conformità al progetto allegato e depositato all'Ufficio Tecnico del Comune, facente parte integrante e sostanziale del presente atto, sotto l'osservanza di tutte le disposizioni di legge, prescrizioni, Circolari e dei Regolamenti Comunali Edilizio e d'Igiene e di ogni altra norma in riferimento.

Art. 2 – Titolo del Permesso di Costruire

A) CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CON VERSAMENTO DEI COSTI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE.

A seguito calcolo il contributo che il titolare del permesso di costruire deve corrispondere per l'incidenza degli oneri di urbanizzazione è determinato, salvo conguaglio, nella misura di € 16.840,00 (diconsi euro sediciimilaottocentoquaranta/00) ridotto al 40% ai sensi art.17 c. 8 del D.P.R. 380/2001 nel testo recepito con L.R. 10/08/2016,n°16), tale somma viene rateizzata in 8 rate trimestrali posticipate di € 2.105,00;

Mentre la quota del contributo per l'incidenza del costo di costruzione delle opere è determinato (esente ai sensi art.17c.1 del D.P.R.380/01 nel testo recepito con L.R. 10/8/2016,n°16)- La superiore somma per complessive € 16.840,00 (diconsi euro sediciimilaottocentoquaranta/00), è garantita mediante polizza fidejussoria n°04414117964 emessa in data 11/10/2018 dalla HDI Assicurazioni Codice Agenzia/Sub Agenzia n° 0441 5ZC;

Il mancato versamento del contributo comporta la applicazione delle sanzioni previste per legge.

Art. 3 - Obblighi e responsabilità del titolare del permesso di costruire

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

-i lavori siano eseguiti così come previsti 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 e 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 e ed altimetriche, tracciate in luogo e consegnate dall'incaricato del Comune;

Il presente atto di permesso di costruire 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 il cognome del titolare del permesso di costruire o la indicazione della pubblica amministrazione dalla quale dipende il lavoro;
- 2) il nome e il cognome del progettista e del direttore dei lavori;
- 3) la Ditta (o le ditte) esecutrici dei lavori;
- 4 la data e il numero del presente permesso di costruire

5) destinazione d'uso e le unità immobiliari consentiti.

Ove si intenda dare esecuzione a strutture in C.A. indicate nell'art. 1 della legge 1971, n. 1086, e ss.mm.ii., il costruttore è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella legge medesima ed in particolare a provvedere alla denuncia all'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 abitabilità, una dichiarazione con la quale il direttore dei lavori, o il costruttore attesti che nella esecuzione dell'opera non sono state attuate strutture in C.A.

Prima di avanzare domanda di abitabilità o di uso, il titolare del permesso di costruire deve presentare (ove occorra) il Certificato di Collaudo dei Vigili del Fuoco.

Il titolare del permesso di costruire è tenuto alla scrupolosa osservanza delle norme relative alle leggi e regolamenti di attuazione relative: alla tutela delle acque dall'inquinamento; al contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici; nonché a tutte le norme e regolamenti di attuazione contro l'inquinamento atmosferico e alla rispondenza degli impianti elettrici alle norme di prevenzione infortuni.

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

I lavori debbono essere iniziati entro anni uno dal presente permesso di costruire ed ultimati e resi agibili entro tre anni dall'inizio dei lavori.

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza del permesso di costruire, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali il permesso di costruire stesso sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il titolare del permesso di costruire deve presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo permesso di costruire in tal caso il nuovo permesso di costruire concerne la parte non ultimata.

L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare del permesso di costruire a mezzo di apposito modulo e deve essere constatato sopralluogo da parte di un funzionario dell'Ufficio Tecnico Comunale che ne redige apposito verbale.

Dovrà del pari essere denunciata dal titolare la data dell'avvenuta copertura del fabbricato e l'ultimazione dei lavori, e quelle di eventuali sospensioni per cause di forza maggiore che possono influire sul termine della esecuzione dei lavori.

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

Art. 5 - Caratteristiche del permesso di costruire

Il presente permesso di costruire è rilasciato a favore del richiedente senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti relativi all'immobile esistente o realizzando, ed è subordinato al rispetto e osservanza delle prescrizioni del parere espresso dall'Ufficio Tecnico Comunale

Art. 6 - Prescrizioni speciali

L'esecuzione dei lavori sono condizionati: -all'Osservanza dell'Autorizzazione dell'Ufficio del Genio Civile di Messina ai sensi della legge 2/02/74, n° 64 e legge 5/11/1971, n°1086 e ss.mm.ii.;-al rispetto dei contenuti della relazione da depositare presso il Comune che attesta la rispondenza dei materiali usati alle prescrizioni della legge 9/1/1991, n° 10 e normativa di cui al D.P.R. 28/8/1997 e Dec. Leg. 19/8/2005 n° 192 e ss.mm.ii.; nonché all'osservanza delle norme contenute:-nella legge 9/1/89 n°13 e ss. mm.ii riguardante disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati; -nel Decreto del Lavoro e della Previdenza sociale 24/10/07 n° 279, ss.mm.ii. riguardante la regolarità contributiva "DURC" dell'impresa esecutrice dei lavori; norme di cui al decreto 22/01/2008 n° 37, e ss.mm.ii. riguardante installazione impianti all'interno degli edifici; -norme di cui al D.Leg. del 16/01/08 n° 4, e ss.mm.ii. riguardante norme in materia ambiente; -norme di cui D. Leg. 9/4/08 n° 81, e ss.mm.ii. riguardante norme di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro nonché alla scrupolosa osservanza degli adempimenti di cui al Decreto n.1754 del 05/09/2012 dell'Assessorato Regionale della Salute riguardante norme sulle misure di prevenzione e protezione dai rischi di caduta dall'alto da predisporre negli edifici per l'esecuzione dei lavori di manutenzione sulle coperture in condizioni di sicurezza, secondo l'elaborato tecnico delle coperture di cui all'art.4 facente parte del progetto.

La ditta concessionaria vincola con destinazione permanente a parcheggio e a servizio del fabbricato mq.653,25 di area ubicata a ridosso dei fabbricati e ricadente sulla particella n° 463 del foglio n° 4 e dovrà costituire pertinenza catastale dell'intero corpo dei fabbricati.

Montagnareale, Addì 11 OTT 2018



Il Responsabile dell'Area Tecnica
(geom. Saverio Sidoti)

Lined area for text or signature.

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente permesso di costruire e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui essa è subordinata.

Addi _____

IL TITOLARE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE
