



Pratica N° 4 Anno 2017

COMUNE DI MONTAGNAREALE

Città Metropolitana di Messina

- AREA TECNICA -



PERMESSO DI COSTRUIRE PER L'ESECUZIONE DI OPERE N 5/2017 DEL REGISTRO

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Vista la domanda in data 09/02/2017, presentata dal Signor **Virecci Fana Giuseppe** nato a Patti (ME) il 20/09/1987 avente codice fiscale VRCGPP87P20G377V, residente in Montagnareale (ME) c.da Vignale, n° 3, il quale dichiara di essere celibe, proprietario;

Registrata il 09/02/2017 al Protocollo generale n. 807, con la quale viene chiesto il permesso di costruire per i lavori di realizzazione di un fabbricato da adibire a civile abitazione, da sorgere nella contrada Vignale sulle particelle 408 e 411 del foglio di mappa n° 2;

Sull'area distinta in catasto Terreni del Comune di Montagnareale al foglio n. 2 part.IIa n. 408, della superficie catastale complessiva di are 05,30 e part.IIa n. 411 di are 05,50;

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati alla domanda stessa;

Visto il parere igienico Sanitario espresso con dichiarazione resa, ai sensi e agli effetti dell'art. 96 della L.R.12/5/10 n°11, dal progettista geom. Pizzo Tindaro, firmatario del progetto;

Vista l'istruttoria con parere favorevole da parte dell'Ufficio tecnico Comunale;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti;

Visto il Capo IV del Titolo II della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e le successive leggi 6 agosto 1967, n. 765; 28 gennaio 1977, n. 10; 09/01/1989 n°13 e ss. mm. ii;

Viste le leggi regionali 27/12/1978, n.71; 10/8/85, n°37; 31/05/94, n°17 e ss.mm.ii;

Visto il D.P.R. 6/06/2001, n°380, nel testo recepito con L.R. 10/08/2016, n°16;

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;

Vista la nostra nota prot. n°2344 del 20/04/2017 con la quale viene comunicato l'ammontare e le modalità di pagamento dei contributi di costruzione, determinati in complessivi euro € 856,51 per l'incidenza del costo di costruzione e € 1,071,03 per le opere di urbanizzazione;

Vista la nota prot. n°2666 del 8/05/2017 con la quale la ditta richiedente Virecci Fana Vittorio trasmette la documentazione necessaria per il rilascio del permesso di costruire la polizza Fidejssoria a garanzia della somma relativa al contributo per l'incidenza del costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione, stante che intende rateizzare l'importo dovuto

Preso atto che:

il richiedente ha il necessario titolo per aver diritto al permesso di costruire in quanto proprietario come risulta dall'atto di compravendita in data 19 Ottobre 2016 redatto dal Dott. Salvatore Alioto Notaio in Milazzo, Rep. n° 67801 Racc. n° 24018 Registrato a Barcellona P.G. Il 17/11/2016 al n° 5041 ser. 1T., e successivo Atto di vincolo redatto dalla Dott.ssa Giuseppina Bonanno Notaio in Patti Rep. n° 26.060, Racc. n° 11.687 e registrato a Barcellona P.G. il 27 marzo 2017 al n° 1969 serie 1T;

DISPONE

Art. 1 - Oggetto del Permesso di Costruire

Al Signor **Virecci Fana Giuseppe** nato a Patti (ME) il 20/09/1987 avente codice fiscale VRCGPP87P20G377V, residente in Montagnareale (ME) c/da Vignale, n°3, proprietario, si rilascia il Permesso di Costruire, alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, per esecuzione dei lavori di realizzazione di un fabbricato da adibire a civile abitazione, da sorgere nella c/da Vignale distinto in Catasto terreni del Comune di Montagnareale al foglio n° 2 particelle n° 408 e 411, secondo il progetto costituito di n. 1 allegati, che si allegano facendone parte integrante del presente atto.

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.

Il contributo calcolato, che il titolare del permesso di costruire deve corrispondere per l'incidenza degli oneri di urbanizzazione determinato, salvo conguaglio, nella misura di € 1.071,03 (diconsi euro millezerosezzantuno/03) tale somma viene rateizzata in 8 rate trimestrali posticipate di € 133,88;

La quota del contributo per l'incidenza del costo di costruzione delle opere è stato calcolato, salvo conguaglio, a complessive € 856,51 (diconsi euro ottocentocinquantasei/51)-Tale somma dovrà essere corrisposta in corso d'opera o comunque non oltre 60 gg. dalla fine dei lavori;

La somma complessiva di € 1.927,54 (diconsi euro millenovecentoventisette/54), è garantita mediante polizza fidejussoria n. 00004491000107 emessa in data 05/05/2017 da CATTOLICA Società Cattolica di assicurazione, Agenzia generale di Milazzo, Gesaf Sas;

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 un anno del presente permesso di costruire ed ultimati e resi agibili entro tre anni dal loro 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 mediante 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.

Art. 6 - Prescrizioni speciali

L'esecuzione dei lavori sono condizionati: -all'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 ex art.32 Leg. Reg. 19/05/2003 n° 7 e ss.mm.ii.; -al deposito presso il Comune di relazione che attesti 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, mediante redazione dell'elaborato tecnico delle coperture di cui all'art.4 da depositare presso il Comune in occasione dell'inizio dei lavori.

Si prescrive il nulla osta ai fini idrogeologici da Parte del Comando del Corpo Foresta della Regione.

La ditta concessionaria vincola con destinazione permanente a parcheggio e a servizio del fabbricato mq. 53,00 di area di sua proprietà nell'ambito del lotto di terreno antistante al fabbricato ricadente sulla particella n° 411 del foglio n° 2 e dovrà costituire pertinenza catastale dell'intero fabbricato.

Montagnareale, addì 13 MAG 2017

Il Responsabile del procedimento
(Geom. Saverio Sidoti)

Bollo

Il Responsabile dell'Area Tecnica
(Dott. Ing. Anna 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
