



COMUNE DI SAN FRATELLO

(Provincia Regionale di Messina)

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

UFFICIO TECNICO COMUNALE



CONCESSIONE EDILIZIA

N. 1499

L'anno duemiladiciasette addì 27 del mese di Giugno, nella Sede municipale del Comune di

SAN FRATELLO

Il Responsabile dell'Area Tecnica

Vista la domanda di Concessione presentata in data 02/01/2017, prot. n.30 da: **MANGIONE Fortunata** nata il 10/10/1985 a Sant'Agata Militello e residente a San Fratello in Via Ospedale n°16, Cod. Fisc. **MNG FTN 85R50 I199Y**, con gli elaborati di progetto allegati, per la esecuzione dei lavori di **Cambio di destinazione d'uso, ampliamento, ristrutturazione, adeguamento sismico mediante demolizione parziale e ricostruzione da destinare a civile abitazione** sito in Questo Comune, C.da S:Antonio, ricadente in zona **"E"** Agricola del P. di F. vigente, distinto in catasto al foglio n.33 particella n. **1840** di mq. 985,00 e particella n. **1828** fabbricato esistente. ;

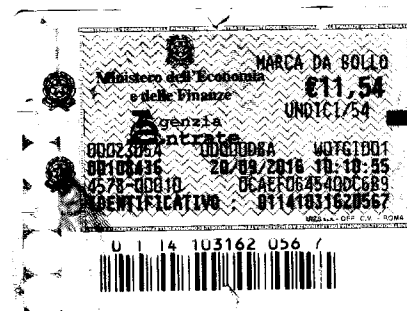
Accertato che il richiedente ha titolo per richiedere la suddetta concessione nella qualità di Proprietario come risulta dall'Atto 5098 Rep n°3604 , registrato il 25/10/2016 al n° 4637, serie IT, e l'Atto 5099 Rep n°3605 registrato il 26/10/2016 al n° 4658, serie IT ;

Accertato, altresì, che il richiedente ha acquisito, previo contratto di comodato del 20.04.2017, da parte del Sig. Mangione Antonino, la volumetria dei fondi agricoli in catasto al foglio 34 particella 338 e 819, per una superficie complessiva impegnata di mq . 10.580,00;

Vista la Determina Sindacale n° 23 del 02/11/2016 di nomina dell'Ing. Giuseppe Contigliua quale Responsabile dell'Area Tecnica;

Vista la deliberazione consiliare N.69 del 29/11/1998 con la quale sono state stabilite le incidenze relative agli Oneri di Urbanizzazione, ai sensi degli artt. 5 e 6 della legge 28/01/1977, N.10 ed al Costo di Costruzione, adeguate con Delibere di C.C. nn° 24 del 30/03/2017;

- Visto il Regolamento Edilizio Comunale vigente ;
- Visti gli strumenti urbanistici comunali vigenti ;
- Vista la legge 17/08/1942, N.1150 e successive modifiche ;
- 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 ;
- Visto il D.P.R. 06/06/2001, N. 380;



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 € 1.413,72;

Accertato che il concessionario ha prestato idonee garanzie finanziarie ai sensi dell'art. 44 L.R. 27/12/78, N.71, mediante polizza fidejussoria, n° 655.071.000000579 rilasciata dalla Compagnia Assicuratrice Vittoria Assicurazione, adottata con determinazione N. 66 del 19/06/2017 e determina di rettifica N° 67 del 20/06/2017 ;

Che l'importo degli Oneri di Urbanizzazione viene rateizzato come segue :

1^ rata di	€ 353,44	entro il 31/12/2017
2^ rata di	€ 353,44	entro il 30/06/2018
3^ rata di	€ 353,44	entro il 31/12/2018
4^ rata di	€ 353,44	entro il 30/06/2019

Visto che la quota di contributo relativa al Costo di Costruzione viene determinato in € 1500,27, e che detto contributo dovrà essere versato al Comune rateizzato come segue :

1^ rata di	€ 500,10	entro il 31/12/2017
2^ rata di	€ 500,10	entro il 30/06/2018
3^ rata di	€ 500,10	entro il 31/12/2018
4^ rata di	€ 500,10	entro il 30/06/2019

e comunque non oltre 60 gg. dalla ultimazione delle opere.

RILASCI A

Alla ditta **MANGIONE Fortunata** nata il 10/10/1985 a Sant'Agata Militello e residente a San Fratello in Via Ospedale n°16, Cod. Fisc. **MNG FTN 85R50 I199Y**, la concessione edilizia relativa all'esecuzione dei lavori in premessa specificati ed in conformità al progetto presentato i cui disegni fanno parte integrante del presente Atto, sotto l'osservanza dei regolamenti Comunali edilizio e d'igiene, di tutte le altre disposizioni vigenti, nonché delle seguenti disposizioni :

- 1) I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla data della presente, ed ultimati entro tre anni dalla data di inizio lavori ;
- 2) Qualora entro i termini suddetti i lavori non siano stati iniziati o ultimati il concessionario deve richiedere una nuova concessione ;
- 3) Prima dell'inizio dei lavori la Ditta è tenuta a dare adempimento di tutte le disposizioni di legge e regolamenti in materia e di ottenere, se necessario, il nulla osta da parte dell'Ufficio del Genio Civile di Messina;
- 4) L'inizio dei lavori deve essere comunicato, all'Ufficio Tecnico Comunale e, se di competenza, 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 .
- 5) Nel cantiere deve essere esposta una tabella indicante numero, data e oggetto della Concessione, le generalità del proprietario, del progettista, del direttore e dell'assuntore dei lavori come prescritto dalla L.R.37/85, la violazione della presente clausola comporta la sanzione di **€ 516,46** prevista dall'art.51 ottavo comma della L.R. n.71/1978 ;
- 6) Il cantiere, sui lati prospicienti spazi pubblici, deve essere chiuso con assiti e delineato con segnalazioni anche notturne. L'eventuale occupazione di suolo pubblico dovrà essere preventivamente autorizzata;
- 7) E' vietata la manomissione dei manufatti dei servizi pubblici, la cui presenza dovrà essere segnalata all'Ente proprietario;
- 8) La presente Concessione dovrà essere custodita sul luogo dei lavori ed esibita al personale di vigilanza e di controllo del Comune, autorizzato ad accedere al cantiere, come prescritto dalla L.R.n.37/85;
- 9) Il titolare della Concessione, il Direttore dei lavori ed il titolare dell'impresa costruttrice, sono tutti responsabili nei limiti delle leggi vigenti e ciascuno per la parte di sua competenza, alla osservanza delle norme generali o di regolamento e delle modalità esecutive nella presente specificate;
- 10) L'assuntore dei lavori ed il progettista debbono adottare, sotto la loro esclusiva responsabilità, tutti quei mezzi e provvedimenti o accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possano provenire dall'esecuzione dell'opera e dai relativi mezzi adoperati;
Al fine di rendere più valida l'utilizzazione delle aree interessate dalla costruzione, nonché di migliorare le condizioni di stabilità occorre provvedere :
 - alla captazione ed incanalamento delle eventuali sorgenti anche effimere e temporanee, ubicate a monte dell'area oggetto d'intervento.
 - all'esecuzione di valide opere di sistemazione idraulica per tutti i solchi torrentizi della zona, provvedendo anche all'abertura con essenze di tipo adeguato, della fascia di terreno a cavallo dei solchi stessi.
- 11) A scavi di sbancamento ultimati vengono eseguiti tutti i sondaggi ed indagini atti ad acquisire gli elementi occorrenti per lo studio del tipo di fondazioni e la verifica del pendio delle zone acclivi.
- 12) Ad ultimazione dei lavori, previsti ed autorizzati, il proprietario dovrà provvedere a presentare al Comune la denuncia d'ultimazione degli stessi.
- 13) Per ultimazione dell'opera si intende il completamento integrale di ogni parte del progetto confermato con la presentazione della domanda di autorizzazione per l'abitabilità o agibilità ;

- 14) Il fabbricato non potrà essere abitato senza la prevista autorizzazione;
- 15) Debbono essere rispettate le norme di cui alle leggi 46/90 e 10/91 e relativi regolamenti di esecuzione.
- 16) La volumetria dei fondi agricoli riportata in catasto al foglio 34 particella 338 e 819 e utilizzata ai fini del calcolo del volume edilizio viene trasferita all'intervento in argomento e trascritta nel presente titolo abilitativo e si fa carico alla ditta concessionaria la trascrizione al registro della conservatoria provinciale entro trenta giorni dal rilascio;
- 17) Notificare il presente atto alla ditta M angione Antonino che ha prodotto il titolo di cessione delle aree al punto 16) indicate;

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 31 Particelle 890 e 892;

Gli elaborati progettuali, approvati e vistati, vengono restituiti facendo presente che 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 ;

E' prescritta l'osservanza di tutte le altre disposizioni di leggi e regolamenti che disciplinano la materia, anche se non espressamente richiamati nel presente atto.

Il Responsabile dell' Area Tecnica
(Ing. *Giuseppe Contiguglia*)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il Segretario Comunale, su conforme relazione del Messo Comunale

CERTIFICA

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.

Dalla Sede Municipale, li ___/___/___.

Il Segretario Comunale



RELATA di NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di avere oggi notificato la presente concessione, mediante consegna di copia a mano di _____.-

Addì _____.-

Il Messo Comunale

Studio Tecnico
Geom. REGALBUTO Benedetto
Via Roma nr. 14, 98075 San Fratello (Me)
Tel. 0941/794125
P. I.V.A. 01262470832



San Fratello, 30.12.2016

COMUNE DI SAN FRATELLO
PROVINCIA DI MESSINA

OGGETTO : Rilascio Concessione Edilizia per il cambio di destinazione d'uso, ampliamento, ristrutturazione, adeguamento sismico mediante demolizione parziale e ricostruzione da destinare a civile abitazione nel fabbricato in C/da S.Antonio nel comune di San Fratello su terreno di proprietà riportato in catasto al foglio di mappa n.33 part.lla 1840 (fondo), 1828 (fabbricato esistente)

DITTA PROPRIETARIA : Mangione Fortunata nata a Sant'Agata Militello il 10.10.1985, residente a San Fratello in Via Ospedale n.16 c.f. MNG FTN 85R50 I199Y

ELABORATI

- Relazione Tecnica
- Stralci Planimetrico
- Estratto mappa catastale
- CTR
- Grafici di progetto (piante – prospetti – sezioni)

La Ditta

Il Tecnico

Geom. Regalbuto Benedetto .

RELAZIONE TECNICA

1. Premessa

Ad evasione dell'incarico conferitomi dalla ditta Mangione Fortunata nata a Sant'Agata Militello il 10.10.1985, residente a San Fratello in Via Ospedale n.16 (c.f. MNG FTN 85R50 I199Y); il sottoscritto, Geometra REGALBUTO Benedetto, domiciliato in San Fratello, con studio tecnico in Via Roma n.14, ha redatto la presente relazione tecnica per il cambio di destinazione d'uso, ampliamento, ristrutturazione, adeguamento sismico mediante demolizione parziale e ricostruzione da destinare a civile abitazione da sorgere in C/da S.Antonio nel comune di San Fratello su terreno di proprietà riportato in catasto al foglio di mappa n.33 part.lla 1840 (fondo rustico), 1828 (fabbricato esistente)

La ditta committente intende eseguire lavori di cambio di destinazione d'uso, ampliamento, ristrutturazione, adeguamento sismico mediante demolizione parziale e ricostruzione; nel fabbricato, da destinare a civile abitazione, sito in C/da S.Antonio nel Comune di San Fratello riportato in catasto al foglio di mappa n.33 part.lla 1840 (fondo rustico), 1828 (fabbricato esistente)

2. Descrizione Stato dei Luoghi

Fabbricato costruito come da giusta Concessione Edilizia in Sanatoria n.1/01/4/89

Allo stato attuale l'immobile è costituito da un elevazione fuori terra destinata a stalla e fienile.

La struttura portante è in muratura di pietrame dello spessore medio di cm 40/30

La pavimentazione è in battuto di cemento

Gli infissi esterni sono in legno e ferro

La copertura a due falde inclinate ha struttura portante in legno

L'immobile è privo di rifiniture interne ed esterne

3. Descrizione Intervento

Sul fabbricato verranno eseguiti dei lavori di cambio di destinazione d'uso da stalla a civile abitazione, ampliamento di circa mq 20 come superficie lorda lato est, ristrutturazione, adeguamento sismico mediante la demolizione parziale e ricostruzione dei muri perimetrali lato nord, est, e sud; oltre al rifacimento della copertura

Verranno eseguiti gli scavi di sbancamento per la posa delle fondazioni che saranno realizzate in c.a. con travi rovesce

La nuova struttura portante del fabbricato sarà realizzata in c.a. del tipo intelaiato con ritti e traversi rigidamente incastrati.

I muri di tamponamento saranno realizzati in mattoni forati dello spessore di cm.30, i tramezzi divisorii saranno realizzati in mattoni forati dello spessore di cm.8.

Gli intonaci interni ed esterni saranno realizzati con malta cementizia lisciata a fratasso, mentre le pareti del W.C. e della cucina saranno rifinite con piastrelle di ceramica fino all'altezza di mt 2.00 rispetto al piano di calpestio.

La pavimentazione sarà realizzata con mattoni di ceramica e/o mattoni in monocottura.

Gli infissi esterni saranno realizzati in alluminio e/o legno castagno mentre quelli interni in abete estero.

L'impianto elettrico ed idrico saranno realizzati del tipo sottotraccia a norma di legge.

Le reti idrica e fognante verranno allacciate alla condotta civica esistente nella zona.

La copertura, a due falde inclinate, avrà struttura portante del tipo misto in c.a. e laterizi, completa di barriera al vapore, pannello isolante, camera di ventilazione coperta, tavolato in legno sp 2 cm, guaina bituminosa, piedino distanziatore e aggancio dei coppi, manto di tegole.

L'unità immobiliare sarà ad una elevazione fuori terra, con accesso plurimo esterno, composta da un ingresso, soggiorno, vano cottura, sala da pranzo, due camere, un servizio igienico oltre lavanderia stenditoio a piano sottotetto.

L'area di progetto ricade in zona E agricola del piano di fabbricazione vigente

nel Comune di San Fratello, nel corso degli anni la zona in oggetto è stata interessata da opere di urbanizzazione primaria, come reti idriche e fognanti, viabilità, rete elettrica, inoltre sono stati edificati diversi fabbricati adibiti a civile abitazione; pertanto per l'immobile sopra descritto viene richiesta la destinazione d'uso "Civile Abitazione"

4. Calcolo Volumi e Verifica Indici di Edificabilità

Il presente calcolo volumi e verifica indici interesserà la superficie complessiva dei fondi per l'utilizzo della volumetria disponibile

$$\text{A disp mq } 11565.00 * 0.03 = \text{mq } 346.95$$

Volume piano terra

$$\text{ml } 8.20 * 7.90 * 3.00 = \text{mc } 194.34$$

$$\text{ml } 4.00 * 5.00 * 3.00 = \text{mc } 60.00$$

Volume Tot. mc 254.34

$$\text{mc } 254.34 < \text{mc } 346.95$$

5. Conclusioni

I fondi per l'utilizzo della volumetria disponibile sono di proprietà della ditta Mangione Antonio e Mangione Fortunata ricadenti tutti nel territorio del comune di San Fratello, e precisamente

- Foglio 34 Part.IIa 338, 819 di proprietà Mangione Antonino
- Foglio 33 Part.IIa 1840 di proprietà Mangione Fortunata

Per un estensione complessiva pari a mq 11565.00 (Ha 01.15.65)

Per quanto omesso nella presente relazione, il tutto è demandato agli allegati elaborati tecnici parte integrante del presente progetto.

Il TECNICO
Geom. Benedetto Ragalbuto

