



**COMUNE DI SAN FRATELLO**  
(Provincia Regionale di Messina)

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

**UFFICIO TECNICO**



**AUTORIZZAZIONE EDILIZIA**  
(L.R. 10/08/1985 n 37 art. 5)

**N°01 del 16/02/2018**

**OGGETTO:** Lavori di Ristrutturazione di un fabbricato da adibire a locali a servizio dei lavoratori "W.C.", Lavanderia e Infermeria del fabbricato ubicato in C.da Timpone La Rocca, in catasto foglio 40 particella 535;

**DITTA:** CARROCCIO Marianna.-

**Il Responsabile dell'Area Tecnica**

**Vista** l'istanza presentata in data 10/04/2017, prot. n°2808, da **CARROCCIO Marianna** nata il 05/03/1957 a San Fratello ed ivi residente in Via Milanon°24, cod. fisc. **CRR MNN 57C45 H850T**, diretta ad ottenere l'autorizzazione edilizia relativa ai lavori in oggetto emarginati;  
**Visti** gli elaborati di rito, redatti dal Geom. Carcione Elio, allegati alla suddetta richiesta;  
**Accertato** che la richiedente ha titolo per richiedere la suddetta Autorizzazione nella qualità di proprietaria come risulta dall'Atto di Successione, Rep.Volume 9990 n°231 del 23/03/2017;  
**Vista** la L. R. n.71 del 27/12/78;  
**Vista** la L. R. n.37 del 10/08/1985 e successive modifiche ed integrazioni;  
**Visto** il D.P.R. 06/06/2001, N. 380;  
**Visto** il Regolamento Edilizio Comunale;

**RILASCI**

Alla ditta **CARROCCIO Marianna** nata il 05/03/1957 a San Fratello ed ivi residente in Via Milanon°24, l'autorizzazione edilizia relativa all'esecuzione dei lavori in oggetto, di cui al progetto allegato e depositato all'Ufficio Tecnico del Comune, facente parte integrante del presente atto, sotto l'osservanza delle disposizioni tutte che regolano la materia, del Regolamento Comunale Edilizio e di Igiene, e di tutte le altre disposizioni vigenti, nonché delle seguenti prescrizioni:

- 1) I lavori dovranno essere eseguiti come previsti nel progetto approvato e nessuna modifica può essere apportata senza autorizzazione comunale, pena le sanzioni di cui alla L.R. n. 37/85;
- 2) Debbono essere fatti salvi, riservati e rispettati tutti i diritti di terzi;
- 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 di Messina;
- 5) Nel cantiere deve essere esposta una tabella indicante numero, data e oggetto dell'autorizzazione, le generalità del proprietario, del progettista, del direttore e dell'assuntore dei lavori come prescritto dalla L.R.37/85;

- 6) E' vietata la manomissione dei manufatti dei servizi pubblici, la cui presenza dovrà essere segnalata all'Ente proprietario;
- 7) La presente autorizzazione 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;
- 8) Le opere dovranno avere inizio entro un anno dalla notifica della presente ed essere ultimate e rese agibili entro tre anni dal loro inizio, pena la decadenza;
- 9) Il titolare dell'autorizzazione, 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;
- 11) Ad ultimazione dei lavori, previsti ed autorizzati, il proprietario dovrà provvedere a presentare al Comune la denuncia d'ultimazione degli stessi.

Alla presente autorizzazione si allega, in restituzione, copia del progetto e relazione vistati facendo presente che il Comune resta esonerato da qualsiasi responsabilità verso altre persone, dei quali sono salvi e rispettati eventuali diritti ed azioni in sede amministrativa o giudiziaria.

*Armando J. Bollo*

Il Responsabile dell'Area Tecnica  
(*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 aver notificato la presente Autorizzazione Edilizia consegnandone copia a mani di \_\_\_\_\_.-

San Fratello, li \_\_\_\_\_.-

**Il Messo Comunale**

# Comune di San Fratello

Citta Metropolitana di Messina



Revisione

000	03 - 2017	Geom. E. C.	

Progetto per l'ammodernamento del sistema produttivo agricolo ed agroalimentare dell'azienda Agricola, mediante i lavori di **Ristrutturazione, di un fabbricato da adibire a locali a servizio dei lavoratori "W.C., Lavanderia E Infermeria in C.da Timpa La Rocca Comune di San Fratello (Me). Foglio di Mappa n° 40 Particella n° 535.**



Programma di Sviluppo Rurale  
Regione Sicilia 2014-2020  
SOTTOMISURA 4.1  
"Sostegno a investimenti nelle aziende agricole"



**DITTA : Azienda Agricola Carroccio Marrianna**

Approvazione



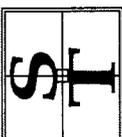
Tav.

**RELAZIONE TECNICA  
ELABORATI GRAFICI FOSSA IMHOFF**

1

**STUDIO TECNICO**

Geometra Carcione Elio - Via Pompeo n°6/a, 98070 Acquadolci (Me) - e-mail: geom.carcione@alice.it - Cell. 3285321853  
Agrotecnico Spitaleri Salvatore - Via Leopardi n°2 98075 San Fratello (Me)



(Geom. Elio Carcione)



(Agrotecnico Salvatore Spitaleri)

# **COMUNE di SAN FRATELLO**

## **PROVINCIA di MESSINA**

### **RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA**

**OGGETTO:** Lavori di Ristrutturazione, di un fabbricato da adibire a locali a servizio dei lavoratori "W.C., Lavanderia E Infermeria del fabbricato ubicato in C.da Timpa La Rocca Comune di San Fratello (Me). Foglio di Mappa n° 40 Particella n° 535.

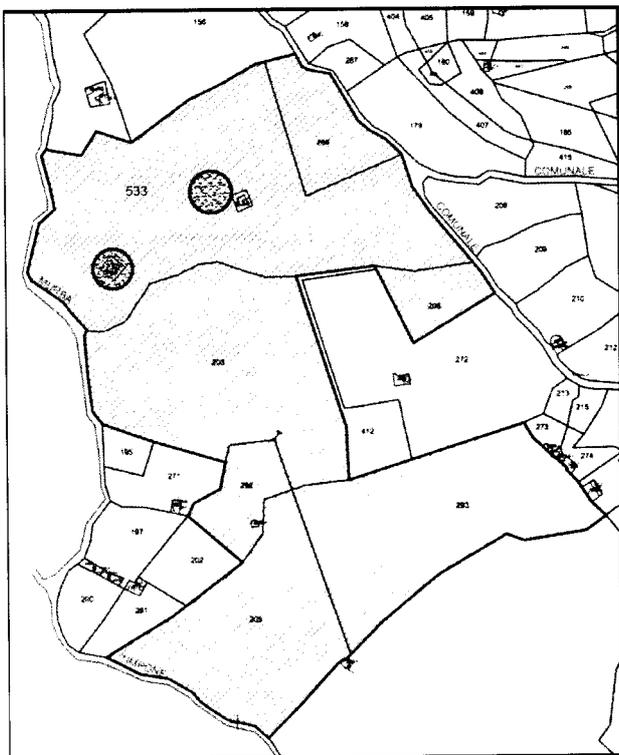
**Ditta : AZIENDA AGRICOLA Carroccio Marianna.**

La presente relazione tecnica è stata redatta a seguito dell'incarico conferitomi dalla **Sig.ra Carroccio Marianna** nato a San Fratello il 05/03/1957 e residente in San Fratello, cap.98075, Via Milano n. 24, Codice Fiscale CRRMNN57C45H850T nella qualità Legale Rappresentante dell'omonima Azienda Agricola, P. I.V.A. 01318760830, quale gode del fondo sito, in agro del Comune di San Fratello, al Foglio di Mappa n° 40 è contraddistinto con la Particella n°535.

## ↓ PREMESSO

- Che l'Azienda Agricola **Carroccio Marianna** è iscritta alla Camera Di Commercio Di Messina R.E.A. n. 171109;
  - Che intende partecipare al bando "Programma di Sviluppo Rurale - Regione Sicilia 2014-2020 - **SOTTOMISURA 4.1 "Sostegno a investimenti nelle aziende agricole"**
  - i sottoscritti **Geometra Carcione Elio** ed **Agrotecnico Spitaleri Salvatore**, rispettivamente domiciliati con Studio Tecnico Via Pompeo N°6/a 98070 Acquadolci e Studio Agrotecnico Via Leopardi, N° 2 , 98075 San Fratello (Me), hanno redatto gli allegati elaborati tecnici relativi al il presente progetto, relativo ai lavori per la Manutenzione straordinaria di un fabbricato in agro del Comune di San Fratello, al Foglio di Mappa n° 40 è contraddistinto con la Particella n°535. Il fabbricato risale agli anni cinquanta e quindi è stato realizzato in data antecedente 01/09/1967, come da dichiarazione allegata alla presente.
- A.** Che lo stesso, è composto da una elevazione fuori terra, con copertura a tetto a due falde, e dimensioni esterne in pianta di metri 6,00 per 6,25.

## ↓ INQUADRAMENTO TERRITORIALE ED URBANISTICO DELL'INTERVENTO



Come sopra accennato, l'intervento previsto interesserà il terreno localizzato in zona agricola del Comune di San Fratello.

L'appezzamento di terreno in questione forma un comparto delimitato da terreni privati e da una strada comunale P.Illa 535, in disponibilità nel patrimonio della Azienda agricola", e precisamente lato nord proprietà privata, lato ovest

proprietà privata, dal lato sud proprietà privata e est strada comunale.

Il fondo in oggetto consiste in un terreno di morfologia acclive, con pendenza del 26%, attualmente destinato a pascolo, collocato in collina e fiancheggiato a ovest dalla strada, ricadente in area ZPS: ITA030043, in zona C del parco dei Nebrodi è nella totalità in zona "E1" "Agricola".

## ↓ DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Il progetto che si intende realizzare si pone l'obiettivo di potenziare l'azienda Agricola con il miglioramento di immobili da destinare al servizio dell'attività.

Le attività consisteranno nel:

1. e lavori di Ristrutturazione, di un fabbricato da adibire a locali a servizio dei lavoratori "W.C., lavanderia e Infermeria;

### **1) Ristrutturazione, di un fabbricato da adibire a locali a servizio dei lavoratori "W.C., lavanderia e Infermeria;**

## **SITUAZIONE ATTUALE**

Attualmente il fabbricato si trova in uno stato di totale abbandono, la muratura in pietra presenta i segni del tempo, l'entità di alcune lesione che si notano sui muri perimetrali. Il tetto presenta grosse perdite, essendo di struttura lignea con manto di copertura di tegole curve, esposta nel corso degli anni agli agenti atmosferici, ha subito gravi danni nell'orditura, tanto da ritenere indispensabile il totale rifacimento. Gli intonaci interni sono gonfi e cadenti, i pavimenti sono inesistenti, inoltre è sprovvisto d'impianto elettrico.

## **INTERVENTI PREVISTI**

Gli interventi che s'intendono eseguire nel fabbricato in oggetto, sono mirati al conseguimento del **miglioramento** dell'intera struttura, e riattamento della disposizione interna.

La disposizione interna prevede:

- n° 1 aera infermeria (mq. 17,90);

- n° 1 antibagno (mq. 7.00);
- n° 1 W.C. (mq. 3.70);

i lavori di miglioramento consistono nella:

- Dismissione e sostituzione del tetto, oramai vetusto, con Travi rustiche o squadrate uso Trieste in legname di abete, completo di tavolame ed arcarecci;
- pulitura della facciata esterna con consolidamento delle pareti interne;
- consolidamento mediante rinzaffi, finitura con intonaci deumidificanti, applicazione di pitture a base di calce e pigmenti inorganici coerenti con i cromatismi preesistenti.;
- realizzazione di cordoli di coronamento e iniezioni di malte per il consolidamento delle murature.
- scavo a mano, necessario per la realizzazione del vespaio,
- Realizzazione del vespaio, massetto e pavimentazione in cotto siciliano grezzo, completa di battiscopa dell'altezza di cm.10.;
- Realizzazione dell'impianto elettrico con prese e interruttori del tipo "Ticino". Tutti gli impianti elettrici saranno realizzati del tipo sottotraccia, secondo le disposizioni e normativa CEE.
- pulitura e risanamento del prospetto esterno di pietre a vista e la rabboccatura e stilatura dei giunti con malta cementizia.
- TRAMEZZI: Per la separazione dei vani delle unità immobiliari i tramezzi saranno realizzati in laterizi forati dello spessore di cm 8.
- Pavimenti: dell'area di lavorazione sarà in battuto cementizio, mentre il pavimento dei servizi igienici ed ufficio sarà realizzato, con mattonelle di ceramica antiscivolo e completa di battiscopa dell'altezza di cm.10.
- Rivestimenti: di tutte le pareti dei servizi igienici sarà realizzato, con mattonelle di ceramica per un'altezza non inferiore a mt 2.00 dal piano di calpestio;
- Infissi esterni: Si prevedono in legno;
- Infissi interni: Saranno in legno;

- Impianti: Tutti gli impianti elettrico ed idrico saranno realizzati del tipo sottotraccia, secondo le disposizioni e normativa CEE legge n.46 del 05/03/90.

L'approvvigionamento idrico è assicurato mediante servizio di ditta specializzata.

Per quanto riguarda tutti gli ambienti del fabbricato in esame, saranno rispettate tutte le disposizioni di legge in materia.

Gli ambienti sono illuminati e areati direttamente, in funzione della superficie e della destinazione d'uso dell'ambiente stesso.

### **Norme specifiche:**

Il fondo ricade in zona soggetta a vincoli e disposizioni dettate dalle discipline degli strumenti di previsione dell'Ente Parco dei Nebrodi espressamente rivolte alla tutela di sue caratteristiche paesaggistiche, in particolare il fondo ricade in zona B della zonizzazione di tali strumenti.

Ricade anche all'interno della zona ZPS ITA 030043 MONTI Nebrodi.

Dalla relativa disciplina sono state desunte le caratteristiche costruttive del manufatto, ovvero, intonaco di tipo tradizionale colorato con terre locali, pareti perimetrali esterne con pietra locale, coppi siciliani...etc....

## **↓ APPROVVIGIONAMENTO IDRICO**

Al fine di predisporre una riserva di acqua saranno collocati **n° serbatoio da interro della capienza di 6.000 litri**. L'adduzione ai servizi avviene attraverso una tubazione idrica di dimensioni appropriate. Per quanto riguarda la potabilità si fa uso di acqua imbottigliata che assicura la perfetta igienicità del prezioso liquido. L'approvvigionamento idrico per usi domestici avviene per mezzo di autobotte che trasporta il liquido fino da un serbatoio di accumulo.

## **↓ LE ACQUE REFLUE**

Le acque reflue provenienti dai servizi igienici saranno convogliate in un mini impianto di depurazione "Vasche **Imhoff**" -Vedi elaborati grafici-.

La vasca di tipo **Imhoff** che dovrà essere realizzata, sarà completamente

interrata e munita di un dispositivo d'accesso dall'alto per mezzo d'apposito vano e idoneo tubo di ventilazione.

Come descritto nelle linee guida per la realizzazione di fosse settiche di **tipo-Imhoff**, non sussistono controindicazioni per la realizzazione della trincea drenante, **trovandosi la falda acquifera a profondità elevate e sicuramente superiori ad 1 metro**, come specificato nella relazione Geologica-Idrogeologica allegata.

La vasca sarà periodicamente svuotata da ditte specializzate secondo la normativa vigente.

Quanto omesso nella presente relazione, si rimanda agli allegati elaborati tecnici.

Il tutto sarà eseguito a perfetta regola d'arte salvaguardando tutti i diritti di terzi.

Si precisa altresì che i lavori da eseguire rispettano le norme di sicurezza, quelle urbanistiche e quelle igienico sanitarie vigenti, e saranno eseguiti nel rispetto delle norme e delle leggi in vigore.

Il manufatto sarà completamente finito e rifinito ed utilizzato per i fini sopra esposti, Per quanto non esplicitamente detto si rimanda agli elaborati grafici.

Quanto omesso nella presente relazione, si rimanda agli allegati elaborati tecnici di progetto.

Il tutto sarà eseguito a perfetta regola d'arte salvaguardando tutti i diritti di terzi.

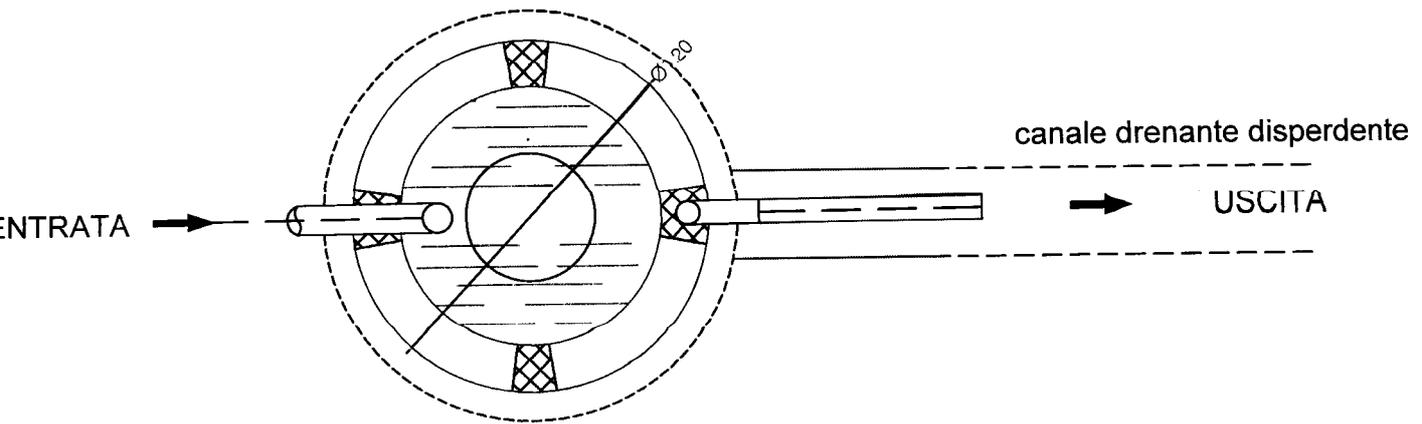
Acquadolci, li 07/04/2017

**Il Progettista**



**(Geom. Elio Carcione)**

### PIANTA FOSSA Imhoff



### SEZIONE FOSSA Imhoff

