



COMUNE DI RODI' MILICI

CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA

AREA TECNICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N 2 /2 DEL 13/03/2024

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

-VISTA l'istanza prot. n° 2322 del omissis, prodotta dalla ditta: omissis, nato a Fondachelli Fantina il omissis, c.f.(omissis); omissis, nata a Fondachelli Fantina il omissis, c.f.(omissis), coniugi, residenti in Rodi Milici via omissis, nella qualita' di comproprietari dell'immobile oggetto di richiesta permesso di costruire, con allegato progetto elaborato dall'Ing. omissis , iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Messina al n° omissis ,con studio tecnico in Rodi Milici via omissis n° omissis, c. f.(omissis) e Geom. omissis, iscritto al Collegio dei Geometri della provincia di Messina al n° omissis, con studio tecnico in Terme Vigliatore via omissis n° omissis, con cui hanno chiesto il permesso di costruire per la realizzazione dei lavori di ampliamento del piano terra e completamento di un edificio in c.a. sito in C/da Serro Oliveri di questo Comune, in catasto urbano al foglio di mappa n° omissis, particella n° omissis sub 4;

-VISTI gli elaborati di progetto composti come segue:

-richiesta di esecuzione lavori;

-relazione tecnica;

-planimetria generale in scala 1:2000;

-planimetria generale in scala 1 :500;

-stralcio P.R.G. in scala 1:2000,

-computo piano volumetrico

-piante, pianta copertura , prospetti (Ovest, Est, Nord, Sud) in scala 1:100;

- sezione S-01 ;

-atto di asservimento(cessione di diritti edificatori)

-indicazione allaccio idrico alla rete pubblica;

-indicazione allaccio rete fognaria(fossa settica a doppio comparto e tenuta stagna)

-VISTA l'asseverazione del tecnico progettista, che così recita: il sottoscritto tecnico, in qualita' di persona esercente un servizio di pubblica necessita' ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale,esperiti i necessari accertamenti di carattere urbanistico, edilizio, igienico ed a seguito del sopralluogo, consapevole delle penalita' previste in caso di dichiarazioni mendaci o che affermano fatti non conformi al vero, ASSEVERA la conformita' delle opere sopra indicate, compiutamente descritte negli elaborati progettuali, agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati, la conformita' al Regolamento Edilizio Comunale, al Codice della strada, nonché al Codice Civile e assevera che le stesse rispettano le norme di sicurezza e igienico/sanitarie e le altre norme vigenti in materia.Il sottoscritto dichiara, inoltre, che l'allegato progetto è compilato in piena conformita' alle norme di legge e dei vigenti regolamenti comunali, nei riguardi pure delle proprieta' confinanti essendo consapevole che il permesso di costruire non comporta limitazione dei diritti di terzi;

ACCERTATO che i richiedenti hanno titolo per richiedere il permesso di costruire,essendo comproprietari come risulta dagli atti di compravendita: del omissis registrato a Messina il 28/12/1990 al n° omissis; del omissis registrato a Messina il omissis al n° omissis, rogati dal Notaio Pasquale Contartese ; compravendita del omissis registrato a Barcellona P.G. il omissis al n° omissis, rogato in Barcellona P.G. dal notaio Cutrupia Salvatore;

- Viste** le certificazioni di cui alla legge Regionale 1/2019 art. 36, commi 1 e 2;
- Vista** la L.R. n° 71/78;
- Visto** il vigente P.R.G.;
- Visto** il D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
- Viste** le disposizioni nazionali e regionali vigenti in materia di edilizia ed urbanistica;
- Vista** l'attestazione di avvenuto deposito, ai sensi degli artt. 65 comma 1 e 93 del D.P.R. 380/2001;
- Vista** la Legge Regionale 10 agosto 2016, n° 16;
- Vista** la disposizione prot. n° 163728 del 02/09/2016 della Regione Siciliana delle Infrastrutture e della Mobilità Dipartimento Regionale Tecnico Area 3 – U.O.A3.01 Coordinamento degli Uffici del Genio Civile dell'Isola e delle attività da svolgere per altri Dipartimenti e/o Enti Locali;

DISPONE

ART.1) oggetto e caratteristiche del permesso di costruire:

alla ditta omissis, nato a Fondachelli Fantina il omissis, c.f.(omissis); omissis, nata a Fondachelli Fantina il omissis, c.f.(omissis), coniugi, residenti in Rodi Milici via omissis, nella loro qualità di comproprietari dell'immobile oggetto di richiesta permesso di costruire, è **permesso**, alle condizioni appresso indicate, di eseguire i lavori per la realizzazione dell'ampliamento del piano terra e completamento di un edificio in c.a. sito in C/da Serro Oliveri di questo Comune, identificato in catasto urbano al foglio di mappa n° omissis, particella n° omissis sub 4, come in progetto composto dagli elaborati previsti per farne parte e sostanziale al presente atto.

Il presente permesso è rilasciato a favore della ditta richiedente senza pregiudizio dei diritti di terzi. Dagli atti allegati all'istanza risulta che il presente permesso non rientra nel caso gratuito.

ART.2) Il contributo sugli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione di cui all'art.7 della L.R. n° 16 del 10 agosto 2016 è risultato come segue;

Il contributo commisurato sugli oneri di urbanizzazione è stato calcolato in euro 625,22, mentre il contributo commisurato al costo di costruzione è stato determinato in euro 1.297,79;

-**Viste** le ricevute dei versamenti effettuati in data 11/03/2024 con cui sono stati pagati interamente gli oneri concessori;

Vista la ricevuta di versamento dell'importo di euro 90,00 per diritti di segreteria;

Vista la ricevuta di versamento dell'importo di euro 60,00 per esame progetto;

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 vigenti in materia di sicurezza ed attività edilizia.

Il presente permesso di costruire con relativi allegati, o copia di essi, deve rimanere depositato in 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 titolare e/o titolari del provvedimento; 2) il nome e cognome del progettista, del direttore dei lavori; 3) la ditta o le ditte esecutrice dei lavori; 4) le ditte installatrici degli impianti tecnologici sottoposti a controllo; 5) la data e il numero del presente permesso di costruire. La mancata esposizione del cartello è soggetta alle sanzioni stabilite dal vigente regolamento.

ART 4) termini di inizio lavori:

Il titolare del permesso di costruire ed il direttore dei lavori sono tenuti a: 1) comunicare l'inizio dei lavori; 2) comunicare l'avvenuta ultimazione dei lavori di finitura.

Dalla data di ultimazione comunicata decorre il termine di quindici giorni per la presentazione della richiesta del certificato di agibilità dell'immobile di cui al comma 1 dell'art. 25 del D.P.R. n° 380/2001; 3) presentare richiesta del certificato di agibilità dell'immobile, come disposto dal comma 3 dell'articolo 24 del D.P.R. n. 380/2001, entro 15 giorni dall'avvenuta ultimazione dei lavori. La mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria.

Decorso il termine di cui al primo capoverso il permesso di costruire decade di diritto per la parte non eseguita; le opere per il completamento della parte non ultimata sono subordinate al rilascio di nuovo permesso, salvo che le stesse non rientrano tra quelle realizzabili mediante denuncia di inizio attività ai sensi dell'art.22 del D.P.R. n. 380/2001 e art. 10 della L.R. n. 16 del 10/08/2016.

Il presente permesso decade nel caso di entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengono completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

ART.5) Prescrizioni speciali-

E' fatto obbligo al committente, ai sensi dell'art.86, comma 10, del D.Lgs. n. 267/2003 comunicare, prima dell'inizio dei lavori, unitamente al nominativo dell'impresa esecutrice una dichiarazione della stessa impresa in ordine:

-Al certificato di regolarità contributiva (DURC) rilasciato, oltre che dall'INPS e dall'INAIL, per quanto di rispettiva competenza, anche delle casse edili le quali stipulano una apposita convenzione con i predetti Enti al fine del rilascio di un documento unico di regolarità contributiva;

Per la esecuzione dei lavori ci si dovrà attenere alle risultanze delle verifiche sull'isolamento termico da porre in essere secondo le disposizioni contenute nella parte II del D.P.R. n. 380/2001 e L.R. n. 16/2016;

I lavori di installazione degli impianti dovranno essere affidati ad imprese abilitate ai sensi della disciplina contenuta nella parte II del D.P.R. n. 380/2001 e L.R. n. 16/2016;

L'impianto di riscaldamento dovrà essere progettato e realizzato nel rispetto delle disposizioni di cui alla parte II del D.P.R. n. 380/2001 e L.R. n. 16/2016. Il progetto dovrà essere depositato in duplice copia contestualmente all'inizio dei lavori dell'impianto stesso.

Il titolare del permesso deve affiggere ben visibile un cartello che, oltre ad indicare gli estremi del permesso di costruire ed informazioni relative alla parte edile, deve riportare il nome dell'installatore dell'impianto o degli impianti e, qualora sia previsto in progetto, il nome del progettista dell'impianto o degli impianti. La mancata indicazione così come l'inosservanza delle norme in materia di sicurezza degli impianti e di realizzazione degli impianti di riscaldamento sarà soggetta alle sanzioni stabilite dalla disciplina vigente;

In materia di abbattimento delle barriere architettoniche dovrà essere soddisfatto il requisito della formazione delle diverse destinazioni ed in base a quanto risulta dai grafici e dalle relazioni e della dichiarazione di accompagnamento all'istanza.

NORME E CONDIZIONI GENERALI

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del presente permesso di costruire e quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare tre anni dall'inizio dei lavori. I termini che precedono sono prorogati di due anni rispettivamente di inizio e ultimazione, previa comunicazione motivata da parte della ditta titolare del permesso, con notifica prima della scadenza dei medesimi termini, a condizione che i lavori da eseguirsi non risultino in contrasto con un nuovo strumento urbanistico, approvato o adottato da questo Comune, salvo comunicazione di inizio lavori. Il presente permesso viene rilasciato facendo salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi nonché i poteri attribuiti dalla legge ad altri Organi o enti, in ordine alla esecuzione dei lavori autorizzati;

La comunicazione dell'inizio dei lavori deve essere inoltrata in carta semplice al Comune, sottoscritta dalla ditta e dal direttore dei lavori, allegando la seguente documentazione:

Il nominativo e generalità del Direttore dei lavori, numero di iscrizione all'albo professionale, codice fiscale e partita iva;

L'esecutore delle opere con l'indicazione della partita iva, generalità del titolare dell'impresa, codice fiscale e matricola di iscrizione all'INPS, INAIL, e Cassa Edile;

Dovranno altresì trasmettere quanto segue:

La documentazione della eventuale notifica preliminare di cui all'art 99 del D.lgs n. 81 del 09/04/2008 e successive modifiche ed integrazioni;

Dichiarazione attestante l'avvenuta verifica della documentazione di cui alle lettere a) e b) del comma 9 dell'art.90 del D.lgs. n. 81 del 09/04/2008 e successive modifiche ed integrazioni;

Dichiarazione attestante la regolarità contributiva delle imprese e dei lavoratori autonomi con l'indicazione contribuzioni assicurative (INPS-INAIL- CASSA EDILE);

L'applicazione del comma 2 dell'art.28 della legge n. 10 /1991;

Gli atti progettuali e relazione tecnica di cui all'art. 28 della legge n. 10/1991, redatta secondo lo schema di cui all'allegato "E" del D.lgs n. 311/2006, con contenente i calcoli e le verifiche previste all'allegato "I" del medesimo decreto dando altresì attuazione al comma 12 secondo periodo del medesimo allegato.

Contestualmente alla comunicazione di fine lavori la ditta dovrà presentare la seguente documentazione :

Asseverazione del Direttore dei lavori di conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle sue eventuali varianti ed alla relazione tecnica di cui all'art. 28 della legge n. 10/91 e s.m. i.

Attestato di certificazione energetica da redigere in osservanza e con le modalità di cui al Decreto dell'Assessorato Regionale dell'Energia e della Pubblica Utilità del 03/03/2011;

In assenza della suddetta documentazione asseverata, la dichiarazione di ultimazione dei lavori è inefficace e non potrà procedersi al rilascio del certificato di abitabilità e/o agibilità;

Il titolare del permesso di costruire, il Direttore dei lavori e l'impresa esecutrice, sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme generali di leggi e regolamenti, nonché della modalità e condizioni fissate dal presente permesso.

La ditta concessionaria è tenuta ad osservare le norme di cui alle leggi 5/11/1971 n. 1086 2/2/74 n. 64 ed al D.M. 3/03/1975, nonché tutte le altre successive disposizioni vigenti in materia di legislazione sismica.

La ditta concessionaria è tenuta ad osservare le norme di cui alla legge 9/01/1991, n. 10 sul risparmio energetico;

Prima dell'inizio dei lavori, la ditta dovrà presentare altresì, il piano di sicurezza del cantiere.

I materiali di risulta provenienti da demolizioni o scavi, dovranno essere selezionati e trasportati a cura e spese della ditta alle discariche autorizzate, e da ditte specializzate nel settore.

E' prescritta l'osservanza di tutte le disposizioni di Legge e Regolamenti vigenti in materia e dovranno essere acquisiti, prima dell'inizio dei lavori, i nulla osta e/o pareri necessari, se ed in quanto dovuti, ai sensi e per gli effetti della normativa vigente, anche se non menzionati nel presente provvedimento.

Il Responsabile del procedimento
(Geom. A. Scardino)



Il Responsabile dell'Area Tecnica
(Dott. Eugenio Aliberti)

Allegati: copia progetto munito del visto.

Il sottoscritto _____ nella qualità di _____
Dichiara di avere ricevuto il presente atto in data odierna.

Li _____

Il ricevente

Il responsabile del Procedimento
