



COMUNE DI PAGLIARA

Città Metropolitana di Messina

Tel. 0942 737168 / 0942 737299 - c.a.p. 98020 - Via R. Margherita, 92 - Fax 0942 737203
e-mail: ufficiotecnico@comune.pagliara.me.it - pec: comunepagliara@pec.it - Cod. Fisc.: 00414810838

Sito Istituzionale: www.comune.pagliara.me.it

3^ AREA TECNICA

Prot. Gen. 4753 del 31 AGO 2023

PERMESSO DI COSTRUIRE n. 4 del 31/08/2023

(D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., recepito in Sicilia con la L.R. n. 16 del 10/08/2016 e s.m.i.)

IL RESPONSABILE AREA TECNICA

Vista la richiesta di Permesso di Costruire, assunta al protocollo municipale n. 2497, in data 11/05/2023 presentata dalla Sig. ra **Saccavino Nadia** (Cod. Fisc. SCC NDA 84C53 Z133K), nata a BASEL BS (CHE) Svizzera, il 13/03/1984 e residente in Pagliara (ME), Contrada Mastronicola s.n.c., per la **“Realizzazione di un fabbricato rurale in legno in un fondo rustico, sito in Contrada Mastronicola, distinto in catasto al foglio n. 8, particelle n. 214, 299, 587, 699, 721 e 946, del Comune di Pagliara”**;

Accertato che la Sig. ra Saccavino Nadia, come risulta dalla documentazione prodotta, ha titolo per ottenere il presente provvedimento, in qualità di proprietaria del fondo rustico di cui sopra, giusto atto di compravendita del 02/04/2021, Repertorio n. 38479, Raccolta n. 22512, Registrato a Catania in data 21/04/2021, al n. 13899, Serie 1T;

Visti tutti gli elaborati di progetto, compresa la relativa Relazione Tecnica, che sono parte integrante della richiesta di Permesso di Costruire di cui in epigrafe, redatti dall'Arch. Giuseppe Gianmaria La Torre (Cod. Fisc.: LTRGPP68T22F158Y), residente in Via I Risorgimento n. 18, c.a.p. 98020 – Pagliara (ME), iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Messina, al n. 1196;

Viste le dichiarazioni prodotte dal suddetto professionista, con le quali ha asseverato, in riferimento alla rispettive normative, la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati e che lo stesso non è in contrasto con quelli adottati, la conformità al Regolamento Edilizio Comunale, la conformità a tutte le norme inerenti l'attività edilizia e in particolare alle norme antisismiche, di sicurezza in generale, antincendio, igienico/sanitarie, sul superamento barriere architettoniche, sugli impianti elettrici e alle norme relative all'efficienza energetica;

Vista l'attestazione di deposito del progetto a seguito della denuncia dei lavori, ai sensi degli artt. 65 e 93 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii., come recepito dalla L.R. n. 16/2016 (art. 4 della L. n.1086/71 – art. 17 della L. n. 64/74), con le modifiche di cui all'art. 94-bis, come introdotto dal D.L. 32/2019, convertito in legge 55/2019 – NTC di riferimento: D.M. 17/01/2018, rilasciato dal Genio Civile di Messina, Data avviso 12/07/2023, Progetto n. 124583, Protocollo n. 20230060258;

Vista la comunicazione, relativa all'istanza di variante non sostanziale a seguito di denuncia dei lavori prodotta ai sensi degli artt. 65 e 93 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii., come recepito dalla L.R. n. 16/2016 (art. 4 della L. n.1086/71 – art. 17 della L. n. 64/74), con le modifiche di cui all'art. 94-bis, come introdotto

dal D.L. 32/2019, convertito in legge 55/2019 – NTC di riferimento: D.M. 17/01/2018, inviata alla Ditta intestataria del presente provvedimento dal Genio Civile di Messina, Data avviso 31/07/2023, Progetto n. 124583, Protocollo n. 20230065804, con la quale il predetto Ente ha espresso che l'istanza di variante è stata accolta e che in base alle dichiarazioni prodotte, in riferimento alle linee guida approvate dal MIT con decreto del 30/04/2020 e del DDG del Dipartimento Regionale Tecnico n. 344 del 19/05/2020, le variazioni aventi carattere non sostanziale, sono esonerate dal preavviso scritto previsto dall'art. 93, comma 1, del DPR 380/2001 e ss.mm. e ii.;

Visto il Parere Favorevole, espresso dall'Ufficio Tecnico Com. le, comunicato alla ditta con nota protocollo municipale n. 4563 del 17/08/2023;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti, nonché le norme che ne regolano l'attuazione e il vigente Regolamento Edilizio;

Viste le vigenti disposizioni che disciplinano il pagamento del (Contributo per Costo di Costruzione e Contributo per Oneri di Urbanizzazione);

Calcolati, in base all'incidenza stabilita, gli Oneri Concessori in complessivi € 3.469,90, di cui € 1.280,70 per contributo oneri di urbanizzazione, ed € 2.189,20 per contributo costo di costruzione;

Vista la copia del bonifico bancario effettuato in data 22/08/2023, con il quale è stata versata a favore della Tesoreria del Comune di Pagliara la somma complessiva di € 3.469,90 per oneri concessori;

Vista la Determina Sindacale n. 02 del 01/02/2023 con la quale il sottoscritto Arch. Carmelo Campailla, è stato nominato Responsabile dell'Area Tecnica Comunale;

Visto il Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 - Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia e ss.mm.ii., recepito con modifiche dalla L.R. n. 16 del 10/08/2016, aggiornato con modifiche dal D. Lgs. n. 222 del 25.11.2016, aggiornato con modifiche dell'art. 49 della L.R. n. 16 del 11.08.2017, modificato con Legge n. 120 del 11.09.2020, aggiornato alla L.R. n. 23 del 06.08.2021 e aggiornato con L.R. n. 2 del 18.03.2022;

RILASCI A

alla Sig. ra **Saccavino Nadia**, generalizzata in premessa, il **Permesso di Costruire** per la **“Realizzazione di un fabbricato rurale in legno in un fondo rustico, sito in Contrada Mastronicola, distinto in catasto al foglio n. 8, particelle n. 214, 299, 587, 699, 721 e 946, del Comune di Pagliara”**, avente le seguenti caratteristiche:

- superficie fondiaria (fondo rustico ricadente in Zona E - foglio n. 8, particelle n. 214, 299, 587, 699, 721 e 946) = mq. 13.170,00;
- superficie coperta (1/100 di Sup. Fondiaria) = 1/100 di 13.170,00 = mq. 131,70
- indice di zona E – Agricola = 0,03 mc./mq.;
- altezza massima realizzabile = 7,50 m.
- numero max dei piani f.t. = n. 2
- volume max realizzabile ad uso residenziale = (0,03 di Sup. Fondiaria) = 0,03 x 13.170,00 = mc. 395,10
- superficie di progetto fabbricato residenziale = 7,18 x 15,18 = mq. 108,99
- altezza fabbricato in progetto = m. 3,15
- volume di progetto (mq. 108,99 x 3,15 m.) = mc. 343,35

Il rilascio del presente provvedimento avviene in conformità, agli allegati elaborati tecnici di progetto che sono parte integrante dello stesso, con l'osservanza dei regolamenti comunali di edilizia, di igiene e di tutte le disposizioni vigenti in materia di edilizia, nonché delle seguenti condizioni e prescrizioni:

- 1) i lavori relativi al progetto di che trattasi, dovranno avere inizio entro un anno dalla data di notifica del presente ed essere ultimati, pena la decadenza del provvedimento, entro tre anni dalla data del loro inizio;
- 2) non potranno in corso d'opera apportarsi modificazioni senza preventiva autorizzazione del Comune, pena i provvedimenti di legge;
- 3) l'inizio dei lavori deve essere comunicato al Comune, segnalando i nominativi e gli indirizzi del Direttore dei Lavori, del Collaudatore e del Costruttore che, unitamente alla ditta autorizzata sono responsabili di ogni inosservanza delle norme di Legge in materia urbanistica, dei regolamenti e di quant'altro previsto nel presente provvedimento;
- 4) si fa carico alla ditta, sopra menzionata, di presentare al Comune, l'autocertificazione ai sensi dell'art. 90, lett. a) e b) del Testo Unico Sicurezza D. Lgs. n. 81 del 09/04/2008 e s.m.i. e copia della notifica preliminare (se dovuta);
- 5) nel caso di sostituzione dell'Impresa Costruttrice e del Direttore dei Lavori, il titolare del presente provvedimento, dovrà immediatamente darne notizia al Comune, segnalando i nuovi nominativi con relative accettazioni;
- 6) nel cantiere dove si eseguono i lavori deve essere esposta una tabella indicante numero, data ed oggetto del Permesso di Costruire, le generalità dell'intestatario del provvedimento, del progettista, del direttore dei lavori, dell'assistente ai lavori e della ditta costruttrice o esecutrice dei lavori, come prescritto dalla normativa vigente in materia;
- 7) il presente Permesso di Costruire, deve essere custodito sul luogo dei lavori ed essere esibito ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo;
- 8) nel caso di manomissioni del suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzati dal Comune, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici ed in presenza di tali impianti, si dovrà darne avviso all'Ufficio Tecnico Comunale competente;
- 9) non è consentito ingombrare le Vie e gli spazi pubblici, occorrendo l'occupazione di tali Vie e spazi deve essere richiesta l'apposita autorizzazione all'Ufficio Competente, le aree così occupate devono essere utilizzate osservando tutte le cautele necessarie a rimuovere ogni condizione di pericolo di danno a persone e cose ed essere restituite nel pristino stato a lavoro ultimato o anche prima, quando i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese;
- 10) in applicazione del Testo Unico Sicurezza D. Lgs. n. 81 del 09/04/2008 e s.m.i., concernente le prescrizioni minime di sicurezza e salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili, il committente o il responsabile dei lavori è tenuto ad attenersi scrupolosamente ai principi e alle misure generali di tutela della sicurezza, sia nella fase di progettazione esecutiva, che nella fase dell'esecuzione dell'opera nell'organizzazione del cantiere, designando i coordinatori della sicurezza e osservando gli adempimenti previsti per legge;

- 11) i materiali provenienti da scavi e demolizioni devono essere regolarmente conferiti in discarica autorizzata e la ditta esecutrice dei lavori deve custodire in cantiere i formulari del conferimento nella stessa;
- 12) è fatto obbligo, ai fini dell'agibilità, ai sensi del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento oggetto del presente provvedimento e quindi dalla comunicazione di fine lavori, il/i soggetto/i titolare/i del permesso di costruire o i loro successori o aventi causa, sono tenuti a presentare la Segnalazione Certificata per l'Agibilità. La mancata presentazione della segnalazione comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da euro 77 a euro 464;
- 13) debbono essere fatti salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi.
- Infine è prescritta l'osservanza di tutte le disposizioni di legge e regolamenti vigenti in materia di edilizia, anche se non richiamate nel presente provvedimento.
- Le violazioni e le inosservanze del progetto approvato, delle eventuali varianti, delle norme vigenti o di quanto specificatamente prescritto con la presente, comportano l'applicazione delle sanzioni di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.

IL RESPONSABILE AREA TECNICA
(Arch. Carmelo Campailla)

