



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

3^ AREA TECNICA

Prot. Gen. del

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 2 del 14/04/2026

(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. 3579 in data 04.07.2023 presentata dal Sig. **Rione Corrado Tindaro** (Cod. Fisc. RNICRD68B19H418E), nato a Roccalumera il 19/02/1968, e residente, in Via F. A. Di Bella n.13, - Roccalumera (ME), nella qualità di titolare firmatario della impresa individuale Rione Corrado Tindaro, (P. IVA. 01833250838), con sede in C.da Belardo del Comune di Pagliara - (ME), per il **“Progetto per la realizzazione di una struttura a destinazione artigianale in un lotto della zona D del P.d.F. sito in Via Piccolo Torrente Pagliara in catasto al Fg. 16 particella 1003”**, censito, all’Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Messina, Ufficio Provinciale – Territorio “Catasto Fabbricati”, al foglio di mappa n. 16, particella n. 1003, del Comune di Pagliara (ME);

Accertato che il legale rappresentante della ditta individuale Rione Corrado Tindaro, da come risulta dalla documentazione prodotta, ha titolo per ottenere il presente provvedimento, in qualità di proprietario di un lotto di terreno sito in Via Piccolo Torrente Pagliara in catasto al Fg. 16 particella 1003, giusto atto di compravendita, Repertorio n.148809, Raccolta n.19511, Registrato a Messina al n. 11900 in data 30/12/2019 e presentato alla Conservatoria di Messina in data 02/01/2020 n. 21;

Visti gli elaborati tecnici di progetto, che sono parte integrante della richiesta di Permesso di Costruire 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), con studio tecnico in Via Fabrizi, 20/d -98020 Mandanici (ME), iscritto all’Ordine degli Architetti della Provincia di Messina, al n. 1196;

Vista la dichiarazione prodotta dal suddetto professionista, con la quale assevera la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati, la conformità al Regolamento Edilizio Comunale, al Codice della Strada, nonché al Codice Civile, al rispetto delle norme di sicurezza e igienico/sanitarie e le altre norme vigenti in materia di urbanistica, edilizia e quanto vigente in materia;

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

Vista la Dichiarazione Sostitutiva dell’Atto di Notorietà del 28/06/2023 rilasciata ai sensi degli Artt. 38 e 47, D.P.R. 28/12/2000, n. 445 dal Sig. **Rione Caatino Cosimo**, nato a Fiumedinisi il 30/09/1940 e residente a Pagliara (ME) – Via Risorgimento n. 192 C.F. RNICNC40P30D622B, proprietario di un lotto confinante con quello di proprietà della **impresa individuale Rione Corrado Tindaro**, il quale Dichiarava: *“di autorizzare il Sig. Rione Corrado Tindaro alla realizzazione dell’intervento di cui sopra a distanza inferiore a quella che norma l’area oggetto di intervento (mt. 10.00 da confine) ovvero come previsto nel progetto di cui sopra.”*

(Rif. al Progetto per la realizzazione di una struttura a destinazione artigianale in un lotto della zona D del P.d.F. sito in Via Piccolo Torrente Pagliara in catasto al Fg. 16 particella 1003), e consapevole delle sanzioni penali richiamate negli artt. 75 e 76 del D.P.R. n. 445/2000;

Visto il Parere Favorevole, espresso dall'Ufficio Tecnico Com.le, comunicato alla ditta con nota protocollo Gen. n. 1196 del 27/02/2025, con il quale si invitava la Ditta a trasmettere:

marche da bollo e le ricevute di versamento per il costo di costruzione e per diritti di segreteria con le varie modalità di pagamento, e inoltre prima dell'inizio dei lavori, le autorizzazioni ai fini sismici rilasciate dal Genio Civile di Messina, per la verifica di rispondenza del progetto presentato a questo Comune con quello del Genio Civile di Messina;

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

Calcolati, in base all'incidenza stabilita, gli Oneri Concessori in complessivi € **627,19**, interamente per contributo oneri di urbanizzazione ed € 0 per costo di costruzione;

Vista l'attestazione di versamento n. 5912 del 11.02.2026 dell'Ufficio Postale, con la quale è stata pagata la somma complessiva di € 627,19 per oneri concessori;

Vista la Deliberazione di G.C. n. 87 del 02/05/2024, con la quale lo scrivente Avv. Sebastiano Gugliotta, Sindaco pro-tempore del Comune Pagliara (ME), in via eccezionale e temporanea, è stato nominato e incaricato Responsabile dell'Area Tecnica Comunale, ai sensi dell'art. 53, comma 23 della Legge 388/2000 e ss.mm.ii.;

Visto il Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 - Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia e s.m.i., 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 ss.mm.ii.;

R I L A S C I A

All'impresa individuale **Rione Corrado Tindaro**, generalizzata in premessa, il **Permesso di Costruire per il "Progetto per la realizzazione di una struttura a destinazione artigianale in un lotto della zona D del P.d.F. sito in Via Piccolo Torrente Pagliara in catasto al Fg. 16 particella 1003"** censito, all'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Messina, Ufficio Provinciale – Territorio "Catasto Fabbricati", al foglio di mappa n. 16 particella n. 1003 del Comune di Pagliara (ME), avente le seguenti caratteristiche:

- superficie del Lotto ricadente in zona "D con destinazione *industriale - artigianale- commerciale*" di mq. 4.640,00;
- volume fabbricato da realizzare mc. 6.400,00;
- superficie coperta mq. 800,00, più una superficie di mq. 400,00 (Tettoia);
- altezza max m. 8,00;
- volume totale complessivo mc. 6.400,00 – tettoia aperta mc. 0
- area pavimentata destinata a parcheggio di mq. 997,85;
- area destinata a piazzale di carico e scarico merci, pavimentata, mq. 730,65;
- area pavimentata destinata a parcheggio privato di mq. 299,50;

- area destinata a deposito esterno pavimentata di mq. 303,30;
- aree destinate a verde privato una di mq. 260,00 e l'altra di mq. 224,40.

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) il luogo dei lavori deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti Vie e spazi pubblici con materiali idonei e di aspetto decoroso, alti almeno m. 2,50, muniti di rifrangenti. Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di illuminazione di colore rosso e dovrà restare accesa dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole;
- 11) relativamente alle norme per l'attuazione del piano energetico nazionale in materia di uso residenziale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia di cui alla L. 10/91 e

ss.mm.ii., la ditta prima dell'inizio dei lavori, dovrà produrre all'Ufficio Tecnico Com. le in duplice copia, la documentazione prescritta agli artt. 28 e 32 della predetta Legge, così come modificata e nelle parti sostituita dal D. Lgs. n. 192/2005, copia della quale, munita dell'attestazione dell'avvenuto deposito presso il suddetto Ufficio, sarà consegnata al Direttore dei Lavori il quale è responsabile della conservazione in cantiere. Il D.L. contestualmente alla dichiarazione di fine lavori dovrà presentare quanto prescritto dall'art. 8, comma 2, del D. Lgs. n. 192/2005. Il Costruttore ai sensi dell'art. 6 del D. Lgs. n. 192/2005 alla fine dei lavori dovrà compilare l'attestato di certificazione energetica redatto secondo i criteri e le metodologie di cui all'art. 4 dello stesso D. Lgs.;

12) **i lavori relativi al progetto di che trattasi, potranno avere inizio solo e in maniera inderogabile, successivamente all'ottenimento dell'autorizzazione delle opere strutturali rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile di Messina, per la verifica alla rispondenza del progetto presentato a questo Comune con quello del Genio Civile di Messina;**

13) ai sensi del D.M. 37 del 22.01.2008 e del D.L. 25.01.2008 n. 12 e ss.mm.ii., prima di dare inizio all'installazione degli impianti (elettrici, idrici, antincendio, termosanitari, di distribuzione del gas, di climatizzazione), che dovranno essere realizzati in conformità alle norme tecniche, collaudati da professionista abilitato e muniti se è dovuto di certificato di prevenzione da parte dei vigili del fuoco, si deve presentare, se sussiste l'obbligo, il progetto all'Ufficio Tecnico Com. le, che ne attesta l'avvenuta presentazione;

14) 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;

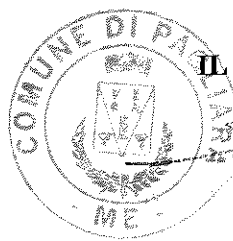
15) i materiali provenienti da scavi e demolizioni devono essere regolarmente conferiti in discarica autorizzata e la ditta esecutrice dei lavori deve custodire in cantiere i formulari del conferimento nella stessa;

16) 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;

17) 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
(Avv. Sebastiano Gugliotta)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il Sottoscritto responsabile del servizio delle pubblicazioni aventi effetto di pubblicità legale, visti gli atti d'Ufficio,

ATTESTA

che il presente Provvedimento è stato pubblicato in data 15/04/2026, per rimanervi 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune "Albo Pretorio On-Line, accessibile al pubblico (art. 32 c. 1 della legge 18.06.2009, n. 69) e che contro lo Stesso Provvedimento sono stati presentati opposizioni o reclami.

Pagliara, li _____

Il Messo Comunale

Il Segretario Comunale

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver oggi notificato il presente Provvedimento mediante consegna di copia a mano di _____

Pagliara, li _____

Il Ricevente

Il Messo Comunale