



COMUNE DI CESARO'

PROVINCIA DI MESSINA

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 01 del 26/03/2024

OGGETTO: Lavori di manutenzione straordinaria per il cambio della destinazione d'uso da sottotetto non abitabile in corso di costruzione ad abitabile, trasposizione categoria catastale del sottotetto. Fg 72 part.lla 573 sub 6 e part 572 sub 4-

Il Capo dell'Area Tecnica

Vista la Richiesta di Permesso di Costruire relativa alla realizzazione dei lavori per il recupero abitativo del sottotetto del fabbricato indicato in oggetto, avanzata come SCIA Alt. P.C in data 08/06/2023 prot gen 5255 e prot utc 1419 del 09/06/2023 pratica edilizia n 28 e successiva variazione in Permesso a Costruire per integrazioni documenti, ultima prot 10827 del 13/11/2023 avanzata da:

Costanzo Nunziatina nata a Catania il 19/12/1984, residente a Misterbianco in Via Giuseppe Garibaldi n 51 C.F CSTNZT84T59C351N;

Visti gli elaborati progettuali allegati all'istanza redatti dall'Ing. Calogero Davide Zingale iscritto all'Ordine professione degli Ingegneri della Provincia di Catania alla posizione N° A5374, avente per oggetto "*Lavori di manutenzione straordinaria per il cambio della destinazione d'uso da sottotetto non abitabile in corso di costruzione ad abitabile, trasposizione categoria catastale del sottotetto. Fg 72 part.lla 573 sub 6 e part 572 sub 4*", composti da:

- Relazione Tecnica Illustrativa;
- Inquadramento Territoriale
- Visura Catastale;
- Elaborati Grafici stato attuale;
- Elaborati Grafici di Progetto

Accertato che l'istante, ha titolo per richiedere il Permesso di Costruire per le opere edilizie, come risulta da atto donazione del 04/05/2023 Notaio Dagnino Riccardo di Trecastagni Rep 8568 ;

Vista l'Autocertificazione di conformità del progetto rispetto alle vigenti norme in materia di edilizia ed urbanistica, nonché al regolamento edilizio comunale vigente, ai sensi dell'art 36 del DPR 380/2001 come recepito con modifiche dall'art 14 della L.R. 16/2016, a firma del Tecnico incaricato Ing. Calogero Davide Zingale;

Vista l'Autocertificazione di conformità del progetto alle norme igienico sanitarie per interventi di Edilizia Residenziale ai sensi dell'art 96 L.R n 11/2010, art 20 co 1 DPR 380/2001, a firma del Tecnico incaricato Ing. Calogero Davide Zingale;

Vista la dichiarazione di notorietà resa dai Signori Sebastiano e Costanzo Federico, rispettivamente proprietari delle altre u.i.u del medesimo fabbricato nonché comproprietari condominiali della struttura, i quali consapevoli delle variazioni di che trattasi, autorizzano l'esecuzione dei lavori in oggetto.

Richiamata la Concessione Edilizia n 04 del 30/06/2003 che autorizzava la costruzione del Fabbricato, la SCIA prot 8586 del 10/12/2019 e la CILA prot 5929 per le modifiche realizzate in variazione all'Autorizzazione originaria;

Vista la Perizia di Stima, redatta dall'Ing. Calogero Davide Zingale , in data 09/11/2023 cron n 407/2023 Ufficio del Giudice di Pace di Randazzo, volta a stabilire l'incremento della rendita catastale in seguito alla variazione del locale sottotetto in progetto.

Vista la visura catastale dell'u.i.u;

Visto il parere favorevole dell'U.T.C. settore urbanistica;

Visto il DPR n 380 del 06/06/2001 e ss. mm. ii, Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia;

Vista la Legge n 16 del 10 agosto 2016 "Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n 380";

Vista la Legge Regionale n 23/2021;

Visto lo strumento urbanistico vigente con annesse le Norme Tecniche di Attuazione e Regolamento Edilizio adottato con Deliberazione del C.C. n 7 del 21/04/2004 e approvato con D.Dir. n 28/DRU del 24/01/2002;

Visto che le opere ricadono in zona omogenea "C2" Residenziali di Nuovo Impianto del predetto P.R.G. vigente;

Viste le vigenti disposizioni che disciplinano il pagamento del contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione e la loro esenzione e riduzione;

Visto il versamento di € 1.428,67 per pagamento costo di costruzione mediante bollettino di ccp del 10/11/2023 n VCYL 008 e successiva integrazione per adeguamento Istat di € 19,67 del 26/03/2024 VCYL 09;

Visto il versamento di € 857,49 per pagamento Oneri di Urbanizzazione mediante bollettino di ccp del 10/11/2023 n VCYL 0061 e successiva integrazione per adeguamento Istat di € 11,32 del 26/03/2024 VCYL 62;

Visto il versamento di € 1.139,05 pari al 10% dell'incremento del valore dell'u.i.u, ai sensi dell'art 5 comma 1 lett d della L 16/2016 come modificata dall'art 6 della Legge 23/2021 mediante bollettino di ccp del 10/11/2023 n VCYL 0009;

Visto il versamento di € 400,00 per pagamento diritti di segreteria, mediante bollettino di ccp

del 10/11/2023 n VCYL 0007;

Viste la L.R. 17/8/1942, n. 1150, modificata ed integrata dalla L. 6/8/1967, n. 765; la L. 28/1/1977, n. 10, e la L. 28/2/1985, n.47 e successive modifiche ed integrazioni;

Viste le LL.RR. 31/3/1972, n.19; 26/5/1973, n.21; 27/12/1978, n.71; 10/8/1985 n. 37; e loro successive modifiche ed integrazioni.

Vista la legge 142/90 sostituita e modificata dalla legge 191/98 recepita dalla Regione Siciliana con il terzo comma dell'art.2 della l.r. 23/98, mediante le quali venivano conferite ai responsabili dei servizi e non più al Sindaco le attribuzioni di competenza in materia urbanistica;

Vista la determina sindacale n. 2 del 12/03/1999 mediante venivano attribuite le facoltà a carico dell'U.T.C.

RILASCIA

Alla Signora Costanzo Nunziatina, generalizzata in premessa, il Permesso di Costruire relativo alla realizzazione dei Lavori di manutenzione straordinaria per il cambio della destinazione d'uso da sottotetto non abitabile in corso di costruzione ad abitabile, trasposizione categoria catastale del sottotetto. Fg 72 part.IIa 573 sub 6 e part 572 sub 4, come graficamente descritto negli elaborati grafici progettuali che allegati alla presente costituiscono parte integrante e sostanziale.

ALLEGATI

- Relazione Tecnica Illustrativa;
- Inquadramento Territoriale
- Visura Catastale;
- Elaborati Grafici stato attuale;
- Elaborati Grafici di Progetto

CONDIZIONI:

Debbono essere fatti salvi, riservati e rispettati tutti i diritti di terzi;

Le opere dovranno avere inizio entro un anno dalla notifica della presente ed essere ultimate entro tre anni dal loro inizio pena la decadenza;

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova autorizzazione, in tal caso, la nuova autorizzazione concernerà solo la parte non ultimata.

Il termine per l'ultimazione lavori può essere, comunque, a richiesta dell'interessato, in caso di mancato completamento delle opere entro il termine stabilito, prorogato eccezionalmente, se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano fatti estranei alla volontà del concessionario, opportunamente documentati.

Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assi lungo i lati prospicienti le vie o gli spazi pubblici ed il locale da recingere.

Le recinzioni, oltre ai ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti pure agli angoli di lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levare del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale, questa lanterna deve essere collocata di dimensioni tali da rendere facilmente visibile il riparo su cui è collegata.

Le malte e i calcestruzzi devono essere manipolati e approntati entro lo spazio recintato.

Per eventuali occupazioni di aree stradali si deve ottenere autorizzazione del competente ufficio comunale, previo pagamento della relativa tassa di occupazione di suolo pubblico. L'eventuale ingombro di spazio pubblico, oltre a quello recintato, senza essere stato espressamente autorizzato comporterà la sanzione per occupazione di suolo pubblico e la sospensione della presente autorizzazione.

Le aree così occupate, a lavoro ultimato, devono essere restituite e riportate allo stato originario, come prima dell'occupazione. Nel caso che i lavori fossero stati abbandonati o sospesi, tali aree, su richiesta dell'ufficio comunale, devono essere immediatamente ripristinate, pena la sanzione per occupazione di suolo pubblico, dalla data dell'occupazione alla data di rilascio dell'area occupata;

La ditta è obbligata a richiedere la consulenza e l'intervento dell'agenzia di gestione della rete del gas, qualora debbano essere effettuati scavi o allacci al di fuori del perimetro del lotto da edificare o anche quando vi sia sospetto di presenza di tubazioni o condotte riconducibili alla rete di distribuzione del gas;

E' vietata la manomissione dei manufatti dei servizi pubblici, impianti elettrici di illuminazione pubblica, impianti telefonici, idrici, gas, rete fognaria acque bianche e nere, la cui presenza dovrà essere segnalata subito all'Ente proprietario;

Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore dovesse incontrare manufatti o sottoservizi di interesse pubblico deve usare ogni cautela per non danneggiarli e darne contemporaneamente avviso agli Enti interessati.

L'inizio dei lavori deve essere comunicato al Comune e a tutti gli Enti preposti alla tutela dei vincoli, segnalando i nominativi e gli indirizzi del costruttore, del direttore dei lavori e del collaudatore che, unitamente al concessionario sono responsabili di ogni inosservanza ai sensi dell'art.6 legge 47/85;

Le opere soggette alla normativa prevista dalla legge 2.2.74 n. 64 potranno essere iniziate solo dopo l'ottenimento della preventiva autorizzazione ai sensi dell'art.18 della stessa legge e si dovrà inoltre ottemperare a quanto previsto dall'art.4 della legge 1086 del 05/11/1971.

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;

Entro giorni 15 (quindici) dall'ultimazione dei lavori, il titolare del presente P. di C., ai sensi dell'art. 25 del DPR 380/2001 deve richiedere il certificato di Agibilità ai sensi dell'art.24 del medesimo DPR;

Entro giorni 30 (trenta) dall'ultimazione dei lavori, il titolare del presente P. di C. deve presentare la variazione catastale conseguente alle opere realizzate ai sensi dell'art 34 quinquies della Legge n 80/2006 e s.m. i e circolare dell'Agenzia del Territorio n 03/2006;

Il presente Permesso di Costruire è rilasciato a favore del richiedente senza pregiudizio dei diritti di terzi, e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti.

Il ritiro del presente provvedimento autorizzativo comporta per il richiedente l'accettazione di tutte le condizioni riportate.

Il presente provvedimento dovrà essere custodito sul luogo dei lavori ed esibito al personale di vigilanza e di controllo del Comune, autorizzato ad accedere al cantiere, come prescritto dalla L.R. 37/85 e successive mm. ii;

E' prescritta l'osservanza di tutte le disposizioni di legge e regolamenti vigenti in materia, anche se non richiamate nel presente provvedimento.

Le violazioni e le inosservanze delle norme vigenti o di quanto prescritto con la presente concessione saranno punite come previsto dalla L.R. 7 1/78, dalla L.R. 37/85 e dalla legge 47/85.

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Angelo Longo

Il Capo dell'Area Tecnica
Geom. Gaetano Virzì