



COMUNE DI FURCI SICULO

Città Metropolitana di Messina

AREA TECNICA

SERVIZIO URBANISTICA

Pratica Edilizia n. 03/2025

Prot. Gen. N. 8944 Li 03.09.2025

PERMESSO DI COSTRUIRE

IL RESPONSABILE D'AREA

- Vista la Legge n.127 del 15.05.1997 e la L.R. di recepimento n.23 del 07.09.1998;
- Visto il provvedimento sindacale n. 05 del 09.06.2025 con il quale sono stati affidati al responsabile apicale dell'area tecnica gli atti di gestione ai sensi dell'art.51 della legge 142 del 08.06.1990 introdotto con la L.R. 11.12.1991 n. 48 come sostituito dall'art.6 comma 3 della Legge 15.05.1997 n.127 recepito con la L.R. n.23 del 07.09.1998;
- Vista la richiesta di permesso di costruire, presentata in data 15/04/2025 Prot. 3971, dai signori Palella Letterio nato a _____ e residente in Furci Siculo (ME) Via _____ e Casablanca Angelina nata a _____ e residente in Furci Siculo (ME) Via _____, per i lavori di demolizione e costruzione di un fabbricato per civile abitazione a tre elevazioni fuori terra sito sulla Via C. Battisti, identificato catastalmente in questo Comune al foglio 9 particelle n. 328, 329, 333, 900, 1811 e 1812, con gli elaborati di progetto redatti dall'Ing. Materia Carmelo Giovanni con studio in Furci Siculo (Me) Via IV Novembre n. 58, iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Messina ai n. 3984;

- 1) All.to 1 Relazione tecnica, computo planovolumetrico, corografia, stralcio catastale e stralcio P.R.G.;
 - 2) Progetto Architettonico con Piante, Prospetti e Sezioni;
 - 3) Allegato fotografico;
 - 4) Impianto fotovoltaico;
- Dato atto che l'immobile oggetto dell'intervento è individuato in catasto al foglio 9 particelle 328, 329, 333, 900, 1811 e 1812;
 - Dato atto che il richiedente ha titolo per richiedere il titolo abilitativo edilizio nella qualità di proprietario, come risulta dall'atto di compravendita del 04.08.2021 Rep. n. 4.474 Racc. n. 3.595 Reg. a Messina il 09.08.2021 al n. 13671 seria 1T, Notaio Dott.ssa Anna Ventura, Notaio in S. Teresa di Riva ed iscritta al Collegio Notarile dei Distretti riuniti di Messina, Barcellona Pozzo di Gotto, Patti e Mistretta;
 - Descrizione e consistenza delle opere: L'intervento, prevede la demolizione fabbricato presente su una porzione del lotto interessato dal progetto e la costruzione di un nuovo fabbricato, per civile abitazione a tre elevazioni fuori terra e copertura a terrazzo praticabile. Il nuovo fabbricato sarà composto da quattro unità immobiliari: due unità immobiliari poste al piano terra saranno composte rispettivamente da una cucina/pranzo, due camere da letto, un bagno, un ripostiglio e disimpegno; altre due unità immobiliari poste una al piano primo l'altra al piano secondo saranno costituite rispettivamente da un ingresso/disimpegno, una cucina/pranzo, un soggiorno, uno studio, una camera da letto matrimoniale, due camere da letto singole, due bagni e un ripostiglio;
 - Visto il parere favorevole dell'Ufficio Tecnico Comunale espresso in data 19/05/2025;
 - Vista la legge 2.2.1974 n. 64;
 - Vista l'autocertificazione resa, dal progettista, in data 14/04/2025, attestante il rispetto delle norme igienico sanitarie;
 - Visto il Piano Regolatore Generale approvato dalla Regione Siciliana Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente con Decreto Dirigenziale n. 801 del 19 Luglio 2004 e le norme che regolano l'attività edilizia nel Comune di Furci Siculo;

- Vista la Legge 17 Agosto 1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni, la Legge 28 Gennaio 1977 n. 10, la L.R. 27 Dicembre 1978 n. 71 e successive modifiche ed integrazioni, la Legge 28 Febbraio 1985 n. 47, la L.R. 10 Agosto 1985 n. 37, la L.R. 31 maggio 1994 n. 17, il D.P.R. 06 Giugno 2001 n. 380 secondo il testo vigente nella Regione Siciliana di cui alla L.R. n. 16 del 10.08.2016;
- Accertato che gli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 16 secondo comma del D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380 stabiliti in base alle tariffe adottate con delibera di C.C. n. 14 del 12/06/2025 sono stati determinati nella misura di € 5.465,15, da versare in quattro rate mensili giusta determinazione del Capo Area Tecnica n. 191 del 28/08/2025 registrata al n. 579 del 28/08/2025;
- **Accertato** che il contributo sul costo di costruzione di cui all'art. 16 terzo comma del D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380 stabilito in base alla delibera di C.C. n. 14 del 12/06/2025 è stato determinato nella misura di € 7.453,97, da versare in quattro rate mensili giusta determinazione del Capo Area Tecnica n. 191 del 28/08/2025 registrata al n. 579 del 28/08/2025;
- **Vista** l'Attestazione di Deposito del Progetto all'Ufficio del Genio Civile di Messina prot. 20250069917 del 05/08/2025;

RILASCIA

Ai Signori Palella Letterio nato a _____ e residente in Furci Siculo (ME) Via _____ e Casablanca Angelina nata a _____ e residente in Furci Siculo (ME) Via _____

_____, il permesso di costruire per le opere in premessa specificate, alle seguenti condizioni e fatti salvi i diritti di terzi:

- 1) Inizio lavori: entro anni uno dalla data del rilascio;
- 2) Termine di ultimazione dei lavori: entro anni tre dalla data di inizio lavori;
- 3) Non potranno in corso d'opera apportarsi modificazioni senza preventiva autorizzazione del Comune;
- 4) Ai sensi e per gli effetti della Legge n. 1086 del 05.11.1971, relativa alle norme per la costruzione delle opere in conglomerato cementizio armato, è fatto obbligo:

- a) Al costruttore di presentare denuncia all'Ufficio del Genio Civile prima di iniziare le opere in cemento armato;
- b) Al commissionario di presentare al Comune, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere vistato dal Genio Civile onde ottenere l'abitabilità o l'agibilità;
- 5) La Ditta intestataria del presente provvedimento, a picchettazione avvenuta, e prima di dare inizio allo scavo di fondazione, dovrà dare comunicazione per iscritto all'Ufficio Tecnico Comunale ed ottenere il prescritto nulla osta;
- 6) Qualora non siano stati indicati nella domanda di concessione il nominativo e l'indirizzo dell'impresa assuntrice e quelli del direttore dei lavori, come di regola deve avvenire, la Ditta è tenuta egualmente a segnalarli per iscritto all'Ufficio Tecnico Comunale, allegando il D.U.R.C. dell'impresa, prima dell'inizio dei lavori;
- 7) Nel caso di sostituzione dell'Impresa esecutrice o del Direttore dei lavori, il titolare del permesso di costruire dovrà immediatamente darne notizia segnalando i nuovi nominativi;
- 8) In tutte le opere per le quali è richiesto il tecnico progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione lavori da parte di un tecnico iscritto al relativo albo professionale nei limiti delle rispettive competenze;
- 9) La verifica dell'inizio dei lavori, nei casi previsti al punto due non potrà avere luogo se prima il costruttore non avrà effettuata la denuncia delle opere in cemento armato conformemente alla clausola 2^a della presente concessione;
- 10) Nei cantieri dove si eseguono i lavori deve essere esposta una tabella con indicazione della Ditta esecutrice e le generalità del progettista, del direttore e dell'assistente ai lavori e ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo deve essere esibito il titolo abilitativo edilizio;
- 11) Nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate, 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;

- 12) 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 Tecnico Comunale, le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima, quando i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese;
- 13) Il luogo dei lavori deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici con assito o muretto, gli assiti o muretti dovranno essere di aspetto decoroso, alti almeno m.2.50 dipinti a strisce bianche e rosse per tutta l'altezza, muniti di rifrangenti, ogni angolo sporgente dovrà essere munito di lanterna a vetri rossi che dovrà restare accesa dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole;
- 14) Ai sensi dell'art. 28 della legge 09.01.1991 n. 10 relativa 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, prima di dare inizio ai lavori degli impianti termici la ditta dovrà presentare progetto degli stessi corredato da relazione tecnica, sottoscritta dal progettista che ne attesti la rispondenza alle prescrizioni della citata legge;
- 15) Ai sensi della Legge D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 gli impianti elettrici, antincendi, termosanitari, di distribuzione del gas dovranno essere realizzati in conformità alle norme tecniche collaudati da professionista abilitato e muniti di certificato di prevenzione da parte dei vigili del fuoco;
- 16) In applicazione del D.lvo n. 81 del 09 aprile 2008 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. In particolare ai sensi dell'art. 90 comma 9 del D.Lvo 81/2008 unitamente alla comunicazione di inizio lavori dovrà essere allegato il D.U.R.C. (Documento unico di regolarità contributiva) dell'impresa esecutrice dei lavori nonché copia della notifica preliminare;

- 17) La domanda di agibilità di quanto edificato, deve essere presentata l'Ufficio tecnico del Comune, con contemporaneo avviso di ultimazione dei lavori;
- 18) Il titolare del permesso di costruire, il Direttore dei lavori e l'assuntore dei medesimi, sono responsabili di ogni inosservanza delle norme di legge, dei regolamenti, delle prescrizioni stabilite dall'Amministrazione e delle modalità esecutive fissate nella presente provvedimento;
- 19) Per gli allacci delle acque nere dovranno essere predisposti opportuni pozzetti sifonati ispezionabili secondo lo schema definito dal Comune (art.12 regolamento fognatura delibera consiliare n.75/87);

L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti comporta l'applicazione delle sanzioni di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Geom. Domenico Finocchio)



IL RESPONSABILE AREA TECNICA
(Ing. Giuseppe Lo Pò)

