



COMUNE DI FURCI SICULO

Città Metropolitana di Messina

AREA TECNICA

SERVIZIO URBANISTICA

Pratica Edilizia n. 02/2025

Prot. Gen. N. 307 Li 12/01/2026

PERMESSO DI COSTRUIRE

IL RESPONSABILE D'AREA

- **Vistata** 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, ai sensi dell'art. 22 della L.R. 27 dicembre 1978 n. 71, presentata in data 09/07/2025 prot. 7096 dal Sig. Costa Concetto nato a _____ e residente in _____ - C.F. _____, in qualità di proprietario (Atto di compravendita del 03/04/2025, repertorio _____, raccolta n. _____, registrato a Catania al n. _____ il 07/04/2025 Notaio Dott. Giuseppe Velardi), con la quale chiede che il permesso di costruire, per la demolizione e ricostruzione, con aumento di volumetria, relativamente ad un fabbricato a due elevazioni fuori terra sito sulla Via Madonna delle Grazie n. 7 – 9, angolo Via Milano, identificato catastalmente nel Comune di Furci Siculo al foglio 11 particella 133 sub. 3 e 4, con gli elaborati di progetto, redatti dall'Architetto Midiri Francesco iscritto all'ordine degli Architetti della Provincia di Messina al n. 830, per il progetto di

realizzazione di un fabbricato, in c. a., distinto in due corpi di fabbrica strutturalmente autonomi, di cui il "Corpo A" (principale) a tre elevazioni fuori terra con copertura a tetto ad una falda con installato un impianto fotovoltaico per una superficie non inferiore al 70 % della stessa (art. 36 c. 6 del R. E.), in cui sono previste unità abitative ed il "Corpo B" ad una sola elevazione fuori terra (parcheggio);

- Il progetto del fabbricato in questione, individuato catastalmente nel Comune di Furci Siculo al foglio 11 particella 133 sub. 3 e 4, è composto dai seguenti elaborati:

- 1) Relazione Tecnica – Computo Planovolumetrico;
- 2) TAV. 1 Inquadramento Cartografico;
- 3) TAV. 2 Piante, Prospetti e Sezioni Stato di Fatto;
- 4) TAV. 3 Piante, Prospetti e Sezioni di Progetto;
- 5) TAV. 3/a Relazione Tecnica – soluzioni adattabilità;
- 6) TAV. 3/b Elaborato Tecnico della Coperture;
- 7) TAV. 3/c Verifica art. 36 C. 6 del Regolamento Edilizio;

- **Descrizione e consistenza delle opere:**

Demolizione e ricostruzione con aumento di volumetria, relativamente ad un fabbricato a due elevazioni fuori terra sito sulla Via Madonna delle Grazie n. 7 – 9, angolo Via Milano identificato catastalmente nel Comune di Furci Siculo al foglio 11 particella 133 sub. 3 e 4, costruzione di un edificio distinto in due corpi di fabbrica strutturalmente autonomi, "Corpo A" (principale), "Corpo B" parcheggio) qui di seguito descritti:

Corpo A;

. **Piano Terra:** Parcheggio, Pranzo-soggiorno con angolo cottura, Letto, Bagno e Disimpegno;

. **Piano Primo:** Pranzo-soggiorno con angolo cottura, 2 camere da Letto, Bagno e Disimpegno;

Piano Secondo: Pranzo-soggiorno con angolo cottura, 2 camere da Letto, Bagno e Disimpegno;

. **Sottotetto:** Locale sgombero;

Corpo B:

. **Piano Terra:** Parcheggio;

Vista l'istanza, prot. 12198 del 02/12/2025, con la quale i Sig.ri Costa Concetto (Proprietario) nato a _____ (Ct) il _____ e residente in _____

- C.F. n° _____ e Costa Martina Consolazione (Legale rappresentante della S.R.L.S. "COSTA HOLIDAY HOME") nata a _____, e residente in _____

– C. F. n° _____ chiedono che il permesso di costruire venga rilasciato a nome della S.R.L.S. denominata "COSTA HOLIDAY HOME" con sede in Furci Siculo (ME) Via Madonna delle Grazie n. 7;

Visto l'Atto costitutivo, in data 04.08.2025, di Società a Responsabilità Limitata Semplificata con denominazione "COSTA HOLIDAY HOME" P. IVA 03844840839, con sede in Furci Siculo (ME) Via Madonna delle Grazie n. 7, Repertorio n. 16.246 Raccolta n. 11.419, Notaio Dott. Giuseppe Balestrazzi, con studio in Belpasso (CT) Via S. Maria di Licodia n. 4, registrato a Catania in data 8 agosto 2025 al n. 30954 Serie 1T ed iscritto al Registro delle Imprese di Messina in data 11.08.2025;

Vista la scrittura di Comodato d'Uso Gratuito, tra i Signori Costa Concetto (Proprietario dell'immobile) e Costa Martina Consolazione (Legale rappresentante della S.R.L.S. "COSTA HOLIDAY HOME"), sopra identificati, sottoscritta in data 01.09.2025 e registrata in data 08.09.2025;

- **Dato atto** che il lotto oggetto dell'intervento sito sulla Via Madonna delle Grazie n. 7 – 9, angolo Via Milano, è identificato catastalmente nel Comune di Furci Siculo al foglio 11 particella 133 sub. 3 e 4;
- **Visto** il parere favorevole dell'Ufficio Tecnico Comunale espresso in data 04/08/2025;
- **Vista** la legge 2.2.1974 n. 64;
- **Vista** l'autocertificazione resa dal progettista in data 04/07/2025 ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 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;
- **Vista** la legge 2 febbraio 1974 n. 64;
- **Dato atto** che l'opera non ricade nel caso di permesso di costruire gratuito perché non sussistono i requisiti di legge;

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 € 2.480,23, già versati dalla SRLS "COSTA HOLIDAY HOME" per l'intero importo, CRO/TRN numero 1101253320537782, con Bonifico UniCredit del 28.11.2025;

Vista l'Autorizzazione del progetto (n. 162075) da parte dell'Ufficio del Genio Civile di Messina in data 27/11/2025 Prot. 20250094541 ai sensi degli artt. 94 del D.P.R.380/2001, come recepito dalla L.R. 16/2016 (art. 18 L. 64/74) – deposito denuncia, ai sensi degli artt. 65 comma 1 e 93 del D.P.R.380/2001, come recepito dalla L.R. 16/2016 (art 4 della L. 1086/71 – art. 17 della L. 64/74).Con le modifiche di cui all'art. 94 bis, come introdotto dal DL 32/2019, convertito in legge 55/2019 NTC di riferimento: DM 17 gennaio 2018;

RILASCIA

- Alla S.R.L.S. "COSTA HOLIDAY HOME", con sede in Furci Siculo (ME) Via Madonna delle Grazie n. 7, iscritta al registro delle imprese di Messina n. R.E.A. ME-264335 partita IVA 03844840839, nella persona del Legale Rappresentante Signora Costa Martina Consolazione nata a _____, e residente in _____

– C. F. n° _____ , 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 della suddetta autorizzazione sismica;
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 al commissionario, di presentare denuncia all'Ufficio del Genio Civile prima di iniziare le opere in cemento armato, e 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, l'indirizzo e il D.U.R.C. 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, 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. 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;

10. 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;
11. 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;
12. 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;
13. 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;
14. Ai sensi della Legge D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 gli impianti elettrici, antincendi, termosantari, 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;
15. 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;

16. La domanda di agibilità di quanto edificato, deve essere presentata l'Ufficio tecnico del Comune, con contemporaneo avviso di ultimazione dei lavori;
17. 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;
18. 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);
19. 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)

