

COMUNE DI FURNARI == PROVINCIA DI MESSINA

UFFICIO TECNICO

AUTORIZZAZIONE EDILIZIA N. 16/2014 AI SENSI DELL'ART. 10
DELLA L.R. 10.08.1985 n. 37.

IL COORDINATORE DELL'AREA TECNICA

VISTA la domanda presentata in data 13/03/2014 prot. n. 2745 dai Sigg/ri:

██ e residente a ██████████ via

██ ██████████

████████████████████ a ██████████ e residente in ██████████ Via ██████████

██ con allegati grafici

redatti dal Geom. Foti Stefano con studio tecnico in Via Comunale Acquitta
di Terme Vigliatore, iscritto al collegio dei Geometri della Provincia di
Messina albo n. 970, per il cambio di destinazione d'uso di un esistente
fabbricato in c.a ad una semplice elevazione fuori terra, oltre parziale
piano cantinato, sito in questo Comune C/da Siena, insistente su un vasto
appezzamento di terreno di mq. 12.000,00 riportato in catasto al foglio n. 1
Particella 786 da locale deposito a civile abitazione;

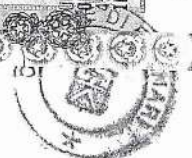
VISTO il Programma di Fabbricazione con annesso Regolamento Edilizio,
di questo Comune, approvato con D. A. n. 4/'76;

VISTO l'art. 69 del R.E.C. che norma la zona "E" (omogenea agricola);

VISTO l'art. 25 della Legge n. 47/'85;

VISTO l'art. 10 della L.R. n. 37/'85;

VISTO il grafico catastale del fabbricato dal quale si evince che è censito
al catasto di Furnari, al foglio n. 1 Particella 786, compilato dal geom.





Daucchia Orazio, con data di presentazione 03/09/1993 – n. T8755, catasto edilizio urbano;

ESEGUITA una interrogazione per unità immobiliare, relativa al fabbricato in questione, dalla quale si evince che la situazione Unità Immobiliare del 27/11/2003 riporta il Foglio n. 1 particella 786;

CONSIDERATO che il cambio di destinazione d'uso richiesto dalla ditta proprietaria del fabbricato, è funzionale in quanto non vengono realizzate opere strutturali, quindi non è altro che un mutamento di destinazione d'uso inteso nella sostanziale libertà di utilizzo dello stesso fabbricato;


VISTO che non si è in presenza di una destinazione d'uso urbanistico, (D.M. 1444/1968);

CONSIDERATO che la destinazione per civile abitazione si è consolidata nel tempo;

VISTO che il fabbricato è stato realizzato in una zona "E" (omogenea agricola), e si trova fuori dalla perimetrazione del centro edificato, e dista ml.100,00 dalla S.S.113 strada Statale, e circa ml. 160,00 dalla linea ferrata;

Considerato che non si è in presenza di ristrutturazione edilizia, che il fabbricato rispetta gli elementi tipologici, formali e strutturali, e rispecchia le caratteristiche abitative;

VISTA la dichiarazione ai sensi dell'art.96 L.R. n. 11/2010, a firma del Progettista, riportata nella relazione tecnica, sulle norme igienico sanitarie;



SENTITO il parere favorevole espresso da questo Ufficio Tecnico, a condizione che in decimo di mc. 309,34 (volume di fabbricato) venga adibito a parcheggio, e che venga ricavato sul terreno in cui insiste lo stesso fabbricato;

ACCERTATO, che i richiedenti hanno titolo per richiedere la suddetta autorizzazione, nella qualità di comproprietari, giusto atto di donazione Rep. n. 13071 Racc. n. 2650 del 30/07/2001, in Notar Siverio Magnò reg. a Messina il 06/08/2001 al n. 3634 S. I V;

CONSIDERATO che la ditta dovrà eseguire ai sensi dell'art. 6 della Legge 28/01/1977 n. 10 un versamento sul costo di costruzione, a favore di questo Comune

RITENUTO fare eseguire dalla ditta un versamento di €. 539,33, a favore di questo Comune, quale contributo sul costo di costruzione, e che la ditta dovrà eseguirlo sul c.c.p. n. 14037980, intestato a Comune di Furnari Servizio Tesoreria, entro un mese dalla data della presente;

VISTI: - Il Regolamento Edilizio Comunale;

- Gli strumenti Urbanistici Comunali;
- La legge Urbanistica 1150/42;
- La legge 28.01.1977 n. 10;
- La Legge n. 47/'85;
- La legge Regionale 10.08.1985 n. 37;

FATTI SALVI TUTTI I DIRITTI DEI TERZI

AUTORIZZA

I Sigg/ri: [REDACTED]

[REDACTED] il

mutamento di destinazione d'uso di un esistente fabbricato in c.a di mq. 96,67 ad una semplice elevazione fuori terra, oltre parziale piano cantina, sito in questo Comune C/da Siena, riportato in catasto al foglio n. 1 Particella 786 da locale deposito a civile abitazione, così come descritto nella relazione e progetto, a firma del Geom. Foti Stefano con studio tecnico in Via Comunale Acquitta di Terme Vigliatore, iscritto al collegio dei Geometri della Provincia di Messina albo n. 970, che viene allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale e alle condizioni come appresso indicate, se meri lavori devono essere eseguiti, devono rientrare in quelli indicati all'art. 20 punto "a" della L. R. 27/12/1878 n. 71;

TERMINE INIZIO E FINE LAVORI:

i lavori come previsti all'art. 20 punto a della L.R. n. 71/'78 devono avere effettivo inizio entro un anno dalla data di notifica del presente atto nonché ultimati entro un anno dal loro inizio.

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza del presente atto

Le date di inizio e fine lavori dovranno essere comunicate per iscritto al Comune dai titolari dell'autorizzazione;

OBBLIGHI E RESPONSABILITA':

oltre alle norme di legge e di regolamenti nonché alle modalità previste nella presente autorizzazione, i titolari della presente sono tenuti all'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- 1) le norme contenute nella legge 02.02.1974 n. 64 - 05.11.1971 n. 1086 ed al D. M. 03.03.1975 nonché tutte le altre successive disposizioni vigenti in materia sismica;
- 2) i lavori devono essere eseguiti così come previsti ed indicati nei grafici allegati e non potranno, in corso d'opera, apportarsi modificazioni senza preventiva autorizzazione del Comune;
- 3) non è consentito ingombrare, durante l'esecuzione dei lavori, le vie e gli spazi pubblici, occorrendo la detta occupazione dovrà essere autorizzata dal Comune, previa apposita autorizzazione, o dagli altri Enti proprietari;
- 4) è fatto divieto alla ditta di alterare i volumi, e la sagoma del fabbricato esistente;
- 5) nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori, i titolari della presente autorizzazione dovranno dare notizia segnalando i nuovi nominativi.
- 6) Inoltre la ditta, dovrà adottare tutti gli accorgimenti necessari, al fine di consentire la sicurezza sul cantiere, durante l'esecuzione dei lavori, così come prevede la normativa vigente.-
- 17) L'autorizzazione viene data, a condizione, che la ditta non vanti nessun diritto sul Comune di Furnari, per la esecuzione di opere di urbanizzazione primarie nella zona, dove trovasi ubicato il fabbricato in



quanto trattasi di zona agricola, ed inoltre dovrà adottare tutti gli accorgimenti tecnici relative alla sistemazione del terreno, per la salvaguardia dell'esistente opera, (regimentazione delle acque, e che tutto dovrà avvenire a spese e cura della ditta richiedente, se le eventuali opere idrauliche da eseguire richiedono particolari accorgimenti tecnici, la ditta dovrà chiedere ed ottenere dal Comune regolare rilascio Concessione Edilizia.

Dalla Residenza Municipale, li 29/05/2014

M. M. Poffia



Il Coord. dell'Area Tecnica

[Handwritten signature]

Revivato in data

29/05/2014

At. 4-6 (incaicato)

COMUNE DI FURNARI

PROVINCIA DI MESSINA

ELABORATI GRAFICI PER CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI UN FABBRICATO ESISTENTE
SITO IN FURNARI CONTRADA SIENA.

DITTA: [REDACTED]



*Viso
il Tecnico Comunale
effine come richiesto
Furnari, 29-05-2014*

RELAZIONE TECNICA

Furnari _____



PREMESSA

La presente relazione tecnica ha per oggetto un fabbricato esistente, sito in Furnari (ME), contrada Siena. Detto fabbricato è stato realizzato con regolare licenza edilizia, rilasciata dal Comune di Furnari il 20 - 06 - 1977 n° 210, per la Costruzione di un deposito agricolo. La Ditta proprietaria, per motivi relativi alla conduzione del fondo, ha l'esigenza di modificare la destinazione d'uso di detto deposito in abitazione.

Si precisa che le modifiche da apportare non intaccano la sagoma né la volumetria Del fabbricato, in quanto si interverrà solo all'interno dell'attuale deposito, realizzando solo dei tramezzi interni per poter ricavare un bagno, tre camere e un salone con angolo cottura.

Le aperture interne saranno in legno tamburato color mogano.

L'impianto elettrico sarà incassato rispettando le norme vigenti, e allacciato al contatore E.N.E.L. esistente.

L'approvvigionamento idrico avverrà tramite un pozzo esistente, controllando periodicamente la potabilità dell'acqua, come si fatto fino ad oggi.

Lo scarico delle acque nere è già convogliato a un pozzo nero stagnante, già esistente.

Vista la recente normativa in merito alla conformità del progetto, alle norme igienico-sanitarie art. 96 della legge regionale n° 23, si dichiara che, per le opere in oggetto, saranno rispettate tutte le norme igienico-sanitarie.

Furnari li _____

IL TECNICO



CALCOLO VOLUMETRIA

Superficie terreno mq. $4.550 + 6.520 + 930 =$ mq. 12.000

Indice di edificabilità 0,03 mc / mq.

Volume ammesso $12.000 \times 0,03 =$ mc 360

Superficie fabbricato mq. 96,67

Altezza fabbricato mt. 3,20

Volume realizzato $\text{mq. } 96,67 \times 3,20 =$ mc. 309,34

CALCOLO COSTO DI COSTRUZIONE PER LE MODIFICHE INTERNE.

Tramezzi in Foratini da cm 8.

$(\text{mt. } 2,93 + 4,06) : 2 =$ mt 3.49 altezza media

$2 \times (\text{ml } 4,40 \times \text{mt. } 3.49) =$ mq. 30,61

$(\text{mt. } 2,93 + 3,75) : 2 =$ mt. 3,34 altezza media

$2 \times (\text{ml } 3,00 \times \text{mt. } 3,75) =$ mq. 22,50

$\text{ml } 4,70 \times \text{mt. } 3,75 =$ mq. 17,62

Sommano mq. 70,73

TRAMEZZI

mq. 70,73 x ₣ 18.00 = ₣ 1.273,14

INTONACO INTERNO (intonaco pronto)

2 (mq. 70,73 x ₣ 8,00) = ₣ 1.131,68

IMPIANTO IDRICO

BAGNO E ANGOLO COTTURA = ₣ 1.200,00

IMPIANTO ELETTRICO

MATERIALI E MANODOPERA ₣ 800,00

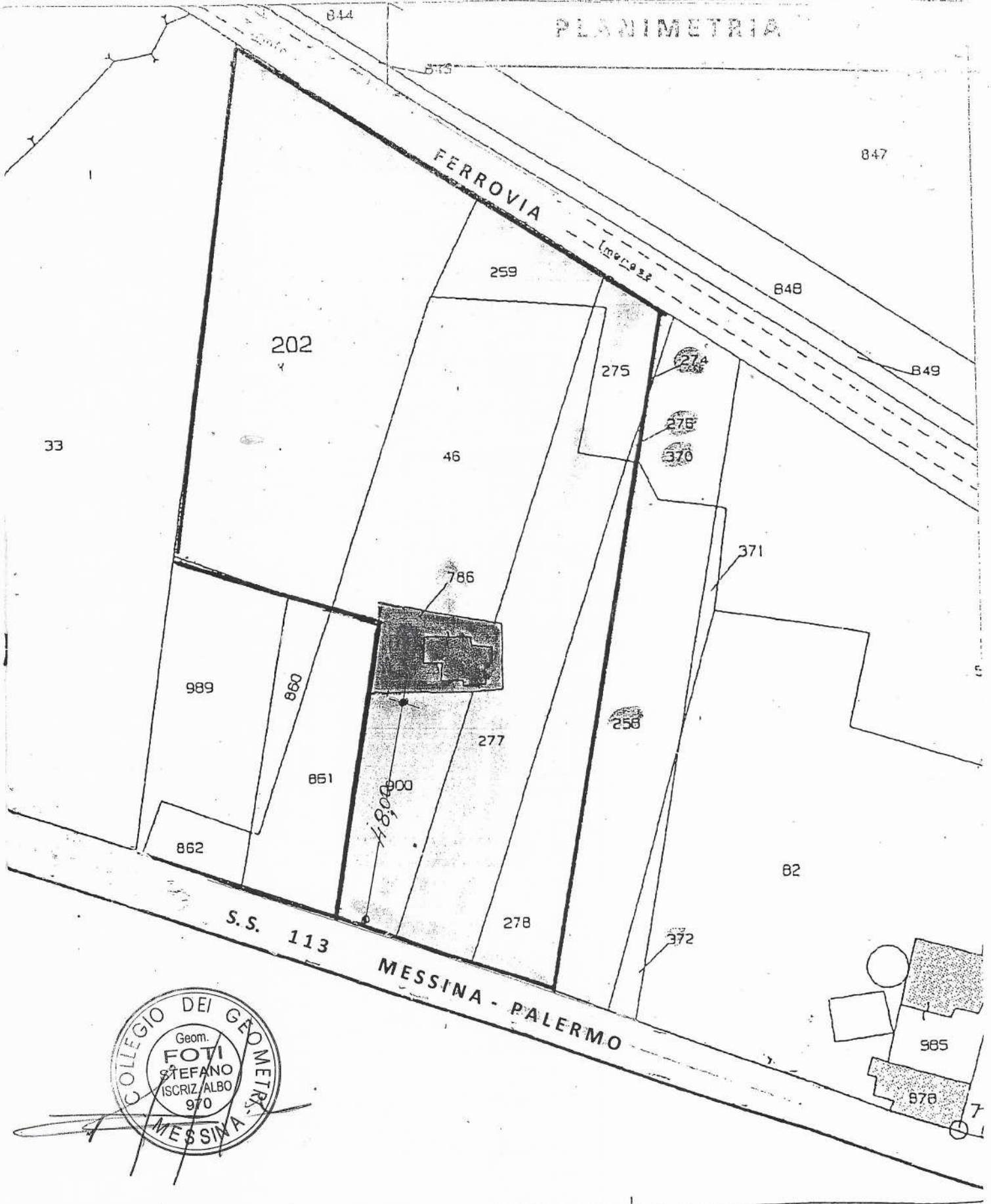
PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

mq. 130 – MATERIALI E MANODOPERA ₣ 3.000,00

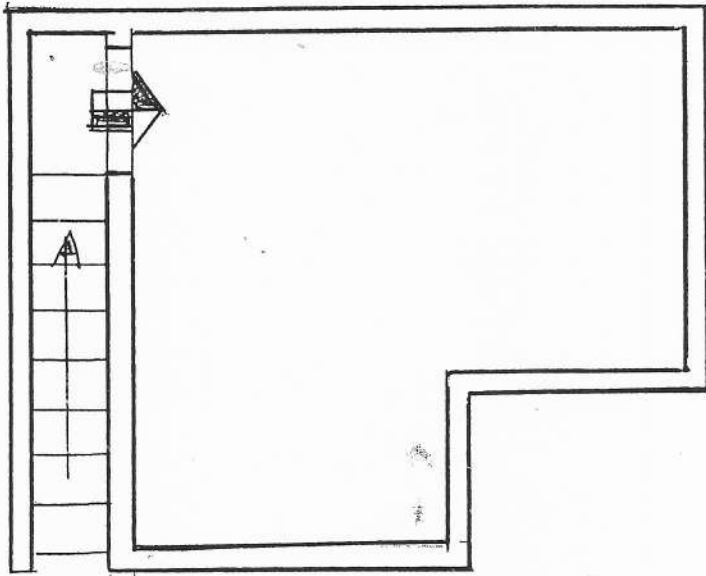
sommano ₣ 7.704,82



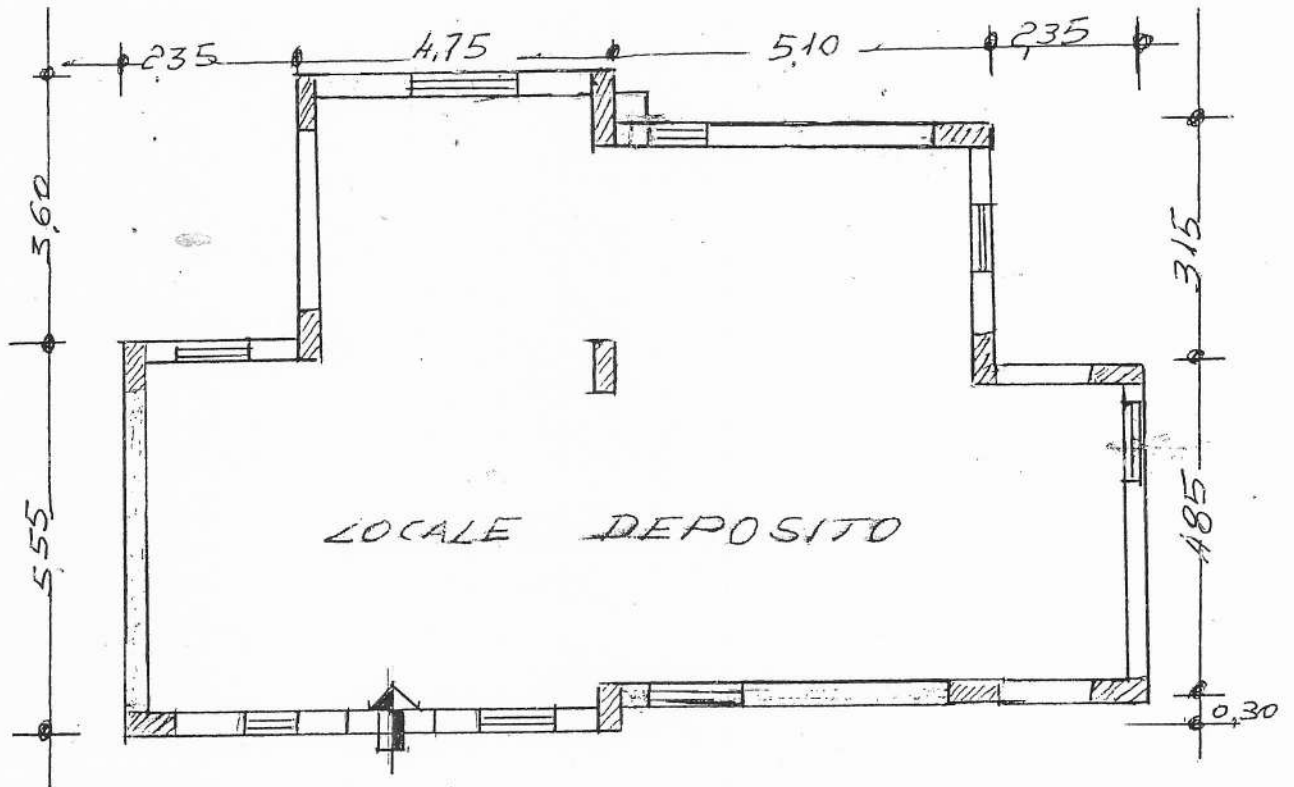
PLANIMETRIA



PIANTA CANTINA ESISTENTE



PIANO TERRA ESISTENTE



ASPETTO NORD

