



**COMUNE DI TAORMINA**  
**Città Metropolitana di Messina**

**AREA TERRITORIO E AMBIENTE**

**CONCESSIONE EDILIZIA n. 38 del 12/10/2018**

**Repertorio Generale n. 1253 del 12/10/2018**

**Oggetto: PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVO AL PROGETTO DI VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 30 DEL 21/12/2017, PER L'AMPLIAMENTO DELLA SUPERFICIE RESIDENZIALE MEDIANTE CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO PARZIALE NEL FABBRICATO SITO IN VIA SANTA FILOMENA - TRAPPITELLO-TAORMINA..**





# COMUNE DI TAORMINA

## Città Metropolitana di Messina

### Permesso di costruire n. 38 del 12/10/2018

#### IL RESPONSABILE DELL' AREA TERRITORIO E AMBIENTE

Vista la domanda presentata in data 11/09/2018 prot. n. 20660 dal :

**Sig. Ferrara Salvatore**, nato a Fondachelli Fantina il 28/01/1958, residente a Taormina Via Cannizzoli n. 19 Cod. Fisc. FRR SVT 58A28 D661W, nella qualità di legale rappresentante della Soc. "LARENZO S.r.l.", giusta visura camerale, con sede in Taormina Via Francavilla n. 99/A P.I- 02717830836, al fine di ottenere il permesso di costruire , ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ss.mm.ii. come recepito dalla L.R. n. 16/2016 relativa al progetto di variante al permesso di costruire n. 30 del 21/12/2017, per ampliamento della superficie residenziale mediante il cambio di destinazione d'uso parziale, da deposito rurale a civile abitazione, senza modifiche o alterazione dei prospetti, superficie coperta lorda, del costruendo fabbricato rurale sito in Via Santa Filomena – Frazione Trappitello, sull'area censita in Catasto al foglio 11 part. n. 1220 di mq. 1.115, Foglio 13 part. n. 72 di mq. 140 e 181 (ex 79/b di mq. 4,545 ricadente in Zona "E3-Verde Agricolo" ed in minima parte in zona dove è indicata una strada di P.R.G.;

- Accertato che la richiedente, come risulta dalla documentazione esibita, ha titolo per ottenere il predetto permesso di costruire, giusto atto di vendita in Notar Vincenzo Di Pasquale del 12/02/2004 rep. n. 133876 e racc n. 13534 e atto di divisione in Sebastiano Micali del 08/11/2017 rep. n. 32324 e racc. n. 17907 e atto di cessione di cubatura in notar Sebastiano Micali del 12/03/2018 rep. n. 32919 e racc. n. 18359;

-Vista il permesso di costruire n. 30 del 21/12/2017;

- Vista l'integrazione prodotta con noa n. 22407 del 02/10/2018 relativa ai conteggi degli oneri;

- Visto il progetto redatto dal Dott. Ing. Rosario Daniele Caminiti, iscritto all'ordine degli Ingegneri di Messina al n. 1662, relativo alle opere da realizzare ed avente le seguenti caratteristiche:

Volume interr.: mc 302,274 (mc. 117,42 ai fini residenziali e mc. 184,85 magazzini agricoli);

Volume f.t.: mc. 627,99 (mc. 398,39 ai fini residenziali e mc. 229,60 magazzini agricoli);

Superficie coperta mq. 104,23;

Piani: n.1 + sottotetto + piano interrato;

Abitazioni: 1;

Sup. utile abitabile: mq. 108,46;

Sup. non residenziale: mq. 31,27;

Area complessiva vincolata a parcheggio: mq. 40;

Vista la dichiarazione asseverata, ai sensi dell'art. 20, comma 1, del D.P.R. 380/01 datata 10/09/2018 a firma dell'ing. Rosario Daniele Caminiti;

Vista l'autocertificazione di conformità del progetto alle norme igienico sanitarie ai sensi

dell'art. 96 L.R. 12/05/2010 n. 11 datata 10/09/2018 a firma dell'Ing. Rosario Daniele Caminiti;  
Visto il Nulla Osta – a condizioni- della Soprintendenza per i Beni Ambientali di Messina espresso con nota n. 4958 del 08/08/2017;  
Vista l'autorizzazione del Genio Civile di Messina ai sensi della Legge 64/74 artt. 17 e 18 - Legge 05/11/1971 n. 1086 art. 4;  
Vista la quota per il contributo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, stabilito ai sensi e con le modalità previste dalla legge 28/01/1977, n. 10 è stato determinato in €. 541,23, interamente versati tramite bollettino di c/c postale n. 0119 del 07/09/2018 e bollettino n. 252 del 01/10/2018;  
Vista la quota per il contributo afferente al costo di costruzione è stato determinato in € 1,592,26 , interamente versati tramite bollettino di c/c postale n. 0119 del 07/09/2018 e bollettino n. 252 del 01/10/2018;  
Vista Legge Urbanistica 17/08/1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;  
Visto il Regolamento Edilizio Comunale vigente;  
Visti gli strumenti Urbanistici vigenti;  
Vista la vigente legislazione in materia di edificazione edilizia ed in particolare il D.P.R. del 6 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazione, nonché la Legge Regionale 16 del 16/08/2016, di recepimento dello stesso;  
- Vista la L. R. 9/9/98 n. 23 che recepisce parziale nella Regione Sicilia la legge 15/5/97 n. 127;

## R I L A S C I A

### PERMESSO DI COSTRUIRE

(regolato dalle seguenti norme, prescrizioni e modalità esecutive, la cui inosservanza è sanzionata penalmente dall'art. 44 del D.P.R. del 06/06/2001 n. 380 “ Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia”, con obbligo di rapporto all'Autorità giudiziaria ):

Al Sig. Ferrara Salvatore, nato a Fondachelli Fantina il 28/01/1958, residente a Taormina Via Cannizzoli n. 19 Cod. Fisc. FRR SVT 58A28 D661W, nella qualità di legale rappresentante della Soc. “LARENZO S.r.l.”, giusta visura camerale, con sede in Taormina Via Francavilla n. 99/A P.I- 02717830836; ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ss.mm.ii. come recepito dalla L.R. n. 16/2016, relativa al progetto di variante al permesso di costruire n. 30 del 21/12/2017, per ampliamento della superficie residenziale mediante il cambio di destinazione d'uso parziale, da deposito rurale a civile abitazione, senza modifiche o alterazione dei prospetti, superficie coperta lorda, del costruendo fabbricato rurale sito in Via Santa Filomena – Frazione Trappitello, alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, in conformità al progetto che si allega quale parte integrante del presente atto, secondo le migliori norme dell'arte affinché l'opera riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato.

#### ART. 1

##### Trasferibilità del Permesso di Costruire

Il presente permesso di costruire è trasferibile ai successori o aventi causa, non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi casi di decadenza e di annullamento previsti dalla normativa vigente in materia.

Sono fatti salvi ed impregiudicati tutti i diritti, azioni e ragioni che competono o possono competere al Comune per effetto di legge, di regolamenti generali e locali e di convenzioni particolari.

## ART.2

### Adempimenti preliminari da parte del titolare del permesso di costruire

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore ed i lavori devono essere eseguiti nelle forme e quantità riportate nel progetto approvato.

Dovranno essere rispettate le destinazioni d'uso e le unità immobiliari individuate nel progetto stesso.

Prima dell'inizio dei lavori il titolare dovrà:

- a) comunicare all'Ufficio tecnico Comunale i nominativi del costruttore e del direttore dei lavori ogni loro eventuale sostituzione;
- b) richiedere l'autorizzazione prevista per legge per erigere manufatti che implicano l'occupazione anche temporanea di suolo pubblico o di uso pubblico;
- c) esporre per tutta la durata dei lavori, in luogo visibile all'esterno, una tabella di dimensioni non inferiori a m. 0.70 x 1, chiaramente leggibile, nella quale siano indicati: - il nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori, e la indicazione della stazione appaltante del lavoro (o le ditte) esecutrice del lavoro; la data e il numero del permesso di costruire; la destinazione d'uso e le unità immobiliari previste o la natura dell'intervento previsto; la data di inizio e di ultimazione dei lavori, come stabilito dal presente permesso e gli eventuali aggiornamenti della data di ultimazione dei lavori che siano stati concessi;
- d) richiedere, con apposita istanza, l'approvazione del tracciato delle linee di ciglio e delle linee planimetriche ed altimetriche stradali. Dell'avvenuto sopralluogo verrà redatto apposito verbale contenente l'indicazione del tracciato suddetto, che verrà consegnato in copia dal tecnico del Comune al titolare del permesso di costruire;
- e) notificare copia del permesso di costruire alle aziende erogatrici di pubblici servizi (energia elettrica, telefono, gas, acque) a cui faccia richiesta per allacciamenti anche provvisori o riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari;
- f) depositare l'atto del permesso ed il progetto vistato nel cantiere di lavoro e presentarli ad ogni richiesta dei tecnici addetti alla vigilanza dei lavori e degli agenti municipali;
- g) adempiere agli obblighi previsti dalla legge 5-11-1971, n. 1086, prima dell'inizio delle opere in conglomerato cementizio semplice o armato.
- h) Depositare presso l'Ufficio Tecnico, prima della presentazione della dichiarazione di inizio lavori, la documentazione di cui al comma 1 art. 28 della L. 10/91 – Tit. II – Norme per il contenimento del consumo di energia negli edifici, secondo i modelli tipo approvati con D.M. del 13/12/1993; (Per le opere con inizio lavori anteriore all'entrata in vigore dei Regolamenti di attuazione della Legge suddetta, sono compatibili le relazioni tecniche e progetti di cui alla Legge 373 del 30/04/1976 e del D.P.R. n. 1052 del 28/06/1977).

## ART. 3

### Termini di inizio e ultimazione dei lavori

**I lavori dovranno essere iniziati, entro un anno dal rilascio del presente permesso di costruire ed ultimati entro tre anni dalla data dell'inizio.**

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza del permesso di costruire.

Le date dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori dovranno essere comunicate dal titolare del permesso all'ufficio Tecnico comunale entro 10 giorni dall'effettivo inizio o ultimazione dei lavori.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali il permesso di costruire fosse in contrasto, comporta decadenza, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.

Il termine per l'ultimazione dei lavori può essere prorogato durante l'esecuzione dei lavori

esclusivamente in ragione della mole delle opere da realizzare o delle loro caratteristiche costruttive ed eccezionalmente, se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengono fatti estranei alla volontà del titolare del permesso, adeguatamente documentati.

Qualora i lavori non fossero ultimati nel termine stabilito, ed eventualmente prorogato, il titolare del permesso deve richiedere un nuovo permesso per la parte non di costruire per la parte non ultimata.

Il Comune si riserva la facoltà di richiedere i contratti di appalto e di prestazione di opere in economia regolarmente registrati e le denunce all'ufficio provinciale I.N.A.I.L. da parte delle ditte esecutrici dei lavori.

#### **ART. 4**

##### **Prescrizioni particolari per il compimento dei lavori**

Il titolare del permesso di costruire dovrà attenersi alle seguenti prescrizioni:

- a)** richiedere l'allacciamento alla fognatura interna alla rete comunale di fognatura ed osservare le prescrizioni che verranno stabilite per il trattamento e smaltimento delle acque usate;
- b)** richiedere ed ottenere l'autorizzazione all'agibilità da rilasciarsi a norma dell'art. 24 del D.P.R. del 06/06/2001 n. 380, prima di occupare il fabbricato con persone o cose;

E' fatto obbligo, infine di rispettare le prescrizioni di cui:

- alla legge 09/01/1991 n. 10 recante "Norme per l'attuazione del Piano Energetico Nazionale in materia di uso razionale dell'energia. Di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia";
- al D.M. 16/05/1987 n. 246 recante "Norme di sicurezza antincendio per gli edifici di civile abitazione, (G.U. n. 148 del 27/06/1987) nonché tutte le norme vigenti in materia di antincendio;
- al D.L. 14/08/1986 n. 494 "Attuazione direttiva 92/57/CEE" e s.m.i riguardante la sicurezza nei cantieri;

Dovranno essere inoltre osservate le norme di cui alla legge 30/04/1976 n. 373 sul contenimento dei consumi energetici e relativo regolamento di cui al DPR 28/06/1977 n. 1052 mediante denuncia dell'impianto termico e dichiarazione congiunta sulle caratteristiche di isolamento della costruzione.

Si dovranno rispettare le norme previste dal Regolamento d'Igiene per gli scarichi e gli allacciamenti idrici.

Sono fatti salvi e impregiudicati i diritti di terzi.

#### **ART. 5**

Il titolare del permesso di costruire, il tecnico direttore dei lavori e l'impresa esecutrice dei medesimi, sono responsabili, dell'inosservanza delle norme di legge e dei regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nel presente permesso di costruire, secondo quanto previsto dall'art. 29 del D.P.R. 380/2001. L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti depositate con D.I.A., comporta l'applicazione delle sanzioni penali e amministrative di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.

**Sottoscritta dal Responsabile di Area  
(PUGLISI MASSIMO)  
con firma digitale**