



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

**AREA URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI**

**CONCESSIONE EDILIZIA n. 2 del 16/02/2021**

**Repertorio Generale n. 195 del 16/02/2021**

**Oggetto: PERMESSO DI COSTRUIRE PER IL PROGETTO RELATIVO ALL'IMMOBILE  
ADIBITO AD ATTIVITÀ COMMERCIALE SITO IN C/DA FONTANELLE TAORMINA -  
VARIANTE N.2.**



# COMUNE DI TAORMINA

## Città Metropolitana di Messina

AREA URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

III SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

### Permesso di costruire n. 2 del 16/02/2021

IL RESPONSABILE DELL' AREA URBANISTICA – LL.PP.

**Vista** la richiesta di permesso di costruire – artt. 10 e 20 DPR 6 Giugno 2001 n° 380 – art. 5, L.R. n° 16 del 10 agosto 2016 – art. 7, DPR 7 Settembre 2010 n° 160 – presentata in data 09.12.2020 - prot. 29927 da: **Francesco Samperi** nato a Calatabiano il 12.01.1948 C.F.: SMPFNC48A12B384Z, n.q. di amministratore unico della soc. Samperifrutta srl P.IVA: 02831070830, diretta ad ottenere il permesso di costruire per il Progetto relativo all'immobile adibito ad attività commerciale sito in C/da Fontanelle Taormina - **variante n.2** - consistente nella realizzazione di un vano tecnico, un area a parcheggio ed un volume interrato – riportato in catasto al foglio di mappa 3 part.Ile 2455, ricadente nel PRG vigente parte in zona “E3 (verde agricolo)” e parte in zona “VRS (vincolo di rispetto stradale).

**Visto** l'atto di compravendita del 30/10/2018 Rep. n° 34084 racc. n° 19236, registrato a Giarre il 15/11/2018 al n° 3719 serie 1T.

**Vista** la lettera d'incarico professionale art. 36 L.R. n° 1/2019 datata 16.11.2020;

**Vista** la dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000, in cui il Tecnico incaricato dichiara che le competenze tecniche inerenti l'incarico di progettazione sono state regolarmente liquidate, datata 08.12.2020.

**Visto:**

- La ricevuta di avvenuto versamento degli oneri di concessione dovuti per il rilascio del Permesso di costruire pari ad € 4.794,15, giusto bonifico bancario del 05.02.2021;

**Visto** l'atto di vincolo ai sensi dell'art. 9 della Legge 24 Marzo 1989 n° 122, del 20.01.2020, con cui viene imposto il vincolo di destinazione d'uso del locale a piano interrato di mq. 98,00 adibito a parcheggio.

**Visto** il progetto redatto dall'Ing. Giovanni Carlo Salsa costituito da:

1. Relazione tecnica
2. Tav. U01 – stato di fatto: planimetrie PRG, catastale e fotografie.
3. Tav. A01 – stato di fatto: piante.
4. Tav. A02 – stato di fatto: prospetti e sezioni.
5. Tav. A03 – Progetto: piante.
6. Tav. A04 – Progetto: Prospetto e sezioni.

**Verificato** che la proposta progettuale prevede:

- una volumetria interrata di mc. 293,59 < del 30% del volume ammissibile ft., comportante una superficie d'ingombro pari a mq. 75,59.
- una superficie a parcheggio di mq. 98,00 vincolata a parcheggio, asservita quale pertinenza esclusiva dell'immobile adibito ad attività commerciale.

**Accertato** che il richiedente, come risulta dalla documentazione esibita, ha titolo per ottenere il permesso di costruire nella qualità di proprietario.

**Vista** la Legge Urbanistica 17/08/1942 n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni.

**Visto** il regolamento Edilizio Comunale vigente.

**Visto** lo strumento urbanistico vigente.

**Vista** la vigente legislazione in materia di edificazione edilizia ed in particolare il D.P.R. del 06.06.2001 n° 380 e successive modifiche ed integrazioni.

**Vista** la Legge Regionale n° 16 del 16.08.2016.

**Vista** la L.R. n° 19 del 13/08/2020

**Vista** la L.R. 9.9.1998 n. 23 che recepisce parzialmente nella Regione Siciliana la Legge 15.5.1997 n. 127.

## **RILASCIA**

**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. **Samperi Francesco** nato a Calatabiano il 12/01/1970 C.F.: SMPFNC48A12B384Z, n.q. di Amministratore Unico e legale rappresentante della soc. Samperifrutta srl, per la realizzazione di un vano tecnico, un area a parcheggio ed un volume interrato nell'immobile adibito ad attività commerciale sito in C/da Fontanelle Taormina – riportato in catasto al foglio di mappa 3 part. Ille 2454 e 2455 e ricadente nel PRG vigente parte in zona "E3 (verde agricolo)" e parte in zona "VRS (vincolo di rispetto stradale)", nei termini di cui al comma 1 dell'art. 10 (L) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti dei terzi, in conformità al progetto vidimato dalla Soprintendenza, 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 ml. 0,70 x ml. 1,00, chiaramente leggibili, nella quale siano indicate: - il nome e cognome del progettista, 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 d'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 05/11/1971, n. 1086, prima dell'inizio delle opere in conglomerato cementizio semplice o armato;
- h) depositare presso l'Ufficio Tecnico, prima della presentazione della dichiarazione d'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 suddetta Legge, 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 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 d'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 dei 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.

**ASP Messina parere prot. n° 509/2020-T del 17/12/2020:** 1) I w.c. privi di apertura all'esterno siano dotati di sistemi di aerazione forzata e non vi siano installati all'interno,

sistemi bruciatori a fiamma libera. 2) che i locali interrati non siano adibiti ad attività lavorativa, perché in tal caso dovrebbero acquisire il previsto parere preventivo dello SPREASAL dell'ASP Messina, ai sensi dell'art. 65 del D.Lgs 81/08. 3) che sia in regola con quanto previsto dal regolamento edilizio comunale.

**U.T.C.:** - Che prima dell'inizio dei lavori la ditta si munisca del preventivo Nulla Osta del Genio Civile. – che i restanti apparati di fondazione siano riempiti con materiale inerte. – che le aperture dei vani a piano interrato adibiti a: locale tecnico deposito, locale tecnico impianto elettrico, locale tecnico vasche impianto idrico, siano muniti di porte del tipo REI 320.

– Nulla Osta rilasciato dalla Polizia Locale relativo all'accesso carrabile al piano interrato  
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**