



# **COMUNE DI TAORMINA**

## **Città Metropolitana di Messina**

### **AREA URBANISTICA - CIMITERI E SERVIZI AMBIENTALI**

#### **I SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA**

### **Permesso di costruire n. 3 del 28/05/2024**

#### **IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA**

Vista l'istanza di permesso di costruire presentata dalla Ditta Muscolino Hotels srl P.IVA 00499710820 a firma del sig. Trifiletti Giuseppe nato a Messina il 02/02/1951 CF. TRFGPP51B02F158M nella qualità Amministratore Delegato, residente in via Tommaso Fazzello n 36 Taormina ed acquisita al protocollo dell'Ente al n 10345 del 04/03/2024, al fine di ottenere il permesso di costruire, ai sensi dell'art 10 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e ss.mm.ii. come recepito dall'art 5 della L.R. n. 16/2016 per la realizzazione di servizi igienici annessi alla piscina dell'Hotel Mediterranee ubicato in via Circonvallazione n. 61.

Che l'intervento per la realizzazione di servizi igienici interrati annessi alla piscina dell'Hotel Mediterranee, ricade in Catasto al foglio 3 particella n. 609 ZTO B5 (zona di completamento edilizio);

Visto il progetto redatto dall'Ing. Antonino Beninati, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Messina al n. 1066, relativo alle opere da realizzare; (TAV. 1 Relazione tecnica; TAV. 2 Inquadramento territoriale - Documentazione fotografica; TAV. 3 Struttura Alberghiera e conteggi volumi esistenti e di progetto; TAV. 4 Progetto piante, sezioni e prospetti; TAV. 5 Relazione paesaggistica) ed avente le seguenti caratteristiche:

- Volumi f.t. esistente mc 9.241,69 (vol. ft Albergo mc 8.276,39 + vol. ft dependance mc 965,30);
- Volume interrato esistente mc 358,40;
- Volume ammissibile interrato pari al 30% del volume assentito f.t.  $9.241,69 \times 30\% = 2.772,50$ ;
- Volume interrato ammissibile  $2.772,50 - 358,40 = mc 2.414,16$ ;
- Volume di progetto – servizi igienici: mq 2,30 x 3,30 = mq 7,59 x H m 2,80 = mc 21,25 < 2.414,16

Vista la dichiarazione asseverata, ai sensi dell' art. 20 comma 1 - del D.P.R. 380/01 a firma dell'Ing. Antonino Beninati datata 01/03/2024;

Visto il parere favorevole rilasciato dal Dipartimento di Prevenzione - Area Dipartimentale di Taormina - ASP di Messina in data 05/03/2024;

Vista l'Autorizzazione paesaggistica rilasciata dal Dipartimento dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana – Soprintendenza BB.CC.AA. di Messina 20240017452/n060.100 del

01/03/2024;

Dato atto che la quota di contributo corrispondente agli oneri concessori di urbanizzazione (€ 884,22), costo di costruzione (€ 405,70) e diritti di segreteria (€ 450,00), pari ad € 1.739,92 sono stati interamente versati, giusto bonifico bancario del 29/04/2024 CRO 1101241200242130;

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 lettera di affidamento d'incarico al professionista, ai sensi dell'art. 36 comma 1 della L.R. n. 1 del 10.01.2024;

Vista la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, ai sensi dell'art. 36 comma 2 della L.R. n. 1 del 22/02/2019, a firma del progettista dell'Ing. Antonino Beninati del 03/05/2024, attestante il pagamento delle spettanze previste relative all'incarico professionale;

Vista la relazione istruttoria favorevole del SUAP datata 27/05/2024

Vista la rilevazione statistica dei permessi di costruire modello per l'edilizia residenziale datata 27/05/2024

Viste la Regolarità Tributaria comunale nota prot 17491 del 26/04/2024 e 17963 del 30/04/2024

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

Visto il Regolamento Edilizio Comunale vigente;

Visti gli strumenti Urbanistici vigenti;

Visto il D.P.R. N. 380 del 06/06/2001;

Vista la L.R. 4/2003;

Vista la L.R. N. 16 DEL 16/08/2016;

Vista la L.R. N. 3 del 17/03/2016;

Vista la L.R. n. 16 dell'11/08/2017;

Vista la L. R. 9/9/98 n. 23 che recepisce parziale nella Regione Sicilia la legge 15/5/97 n. 127;

Vista la L.R. n. 19/2020, coordinata con L.R. n. 36 del 30/12/2020 e L.R. n. 2 del 03/02/2021;

## **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. **Trifiletti Giuseppe** nato a Messina il 02/02/1951 CF. TRFGPP51B02F158M residente in via Tommaso Fazzello n 36, nei termini del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, come recepito dalla L.R. n. 16/2016 e ss.mm.ii., ed in applicazione dell'art. 10, relativamente alla realizzazione di servizi igienici interrati annessi alla piscina dell'Hotel Mediterranee ubicato in via Circonvallazione n. 61, alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, in conformità a quanto in premessa specificato e al progetto che con la presente nelle Tavole sopra indicate che costituiscono 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) 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;
- e) adempiere agli obblighi previsti dalla legge 5-11-1971, n. 1086, prima dell'inizio delle opere in conglomerato cementizio semplice o armato e s.m.i.
- f) produrre Nulla Osta rilasciato dal Genio Civile;
- g) 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 una 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:  
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;  
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**