



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

**AREA URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI**

**CONCESSIONE EDILIZIA n. 21 del 21/07/2021**

**Repertorio Generale n. 958 del 21/07/2021**

**Oggetto: PROGETTO DI RIMODULAZIONE NORMATIVO-FUNZIONALE E  
COMPLETAMENTO DI UN FABBRICATO, REALIZZATO GIUSTA C.E. N° 46 DEL  
09.09.1992 E SUCCESSIVA N° 50 DEL 16.06.2000, SITO IN C.DA FIASCARA, FRAZIONE  
TRAPPITELLO.**



# COMUNE DI TAORMINA

## Città Metropolitana di Messina

AREA URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

III SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

### Permesso di costruire n. 21 del 21/07/2021

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 - art. 7, DPR 7 Settembre 2010 n° 160 - presentata in data 19.01.2021 - prot. 1 585 da: **Spadaro Lucia** nata a Messina il 08.11.1965 C.F.: SPDL65S48F158Y, n.q. di proprietaria, diretta ad ottenere il permesso di costruire per il Progetto di rimodulazione normativo funzionale e completamento di un fabbricato, realizzato con C.E. n° 46 del 09.09.1992 e successiva C.E. n° 50 del 16.06.2000, sito in C.da Fiascara frazione Trappitello - riportato in catasto al foglio di mappa 11 part.IIa 1142 ricadente nel PRG vigente in Vincolo di rispetto stradale, destinato ad officina meccanica.

**Vista** la concessione edilizia n° 50 del 20.06.2000 con cui è stata rinnovata la Concessione Edilizia n° 46 del 09/09/1992.

**Vista** la lettera d'incarico professionale ai sensi dell'art. 36 L.R. 1/2019, datata 05.10.2020.

**Vista** la dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi dell'art. 46 del DPR 445/2000, datata 19.01.2021, in cui il Tecnico incaricato dichiara che le spettanze di progettazione e redazione calcoli statici sono state regolarmente liquidate.

**Vista** l'Autorizzazione Paesaggistica prot. n° 21568 del 25.11.2020, rilasciata dalla Soprintendenza Beni Culturali e Ambientali di Messina, che richiama l'Autorizzazione Paesaggistica prot. n° 1972 del 05.03.2011.

**Visto** il parere favorevole igienico sanitario prot. n° 93/21-T del 25/02/2021 con allegati i relativi elaborati grafici vidimati dall'ASP Messina Area

Dipartimentale di Taormina, a condizioni.

**Vista** la relazione di asseverazione ai sensi dell'art. 20, comma 1, del DPR 380/01, allegata alla richiesta del permesso di costruire.

**Visto:**

La ricevuta di avvenuto versamento degli oneri concessori dovuti per il rilascio del Permesso di costruire pari ad € 556,84 del 05/03/2021;

La ricevuta di avvenuto versamento a saldo degli oneri concessori dovuti per il rilascio del Permesso di costruire pari ad € 2.465,34 del 28/06/2021;

**Visto** il progetto redatto dall'Ing. Mazza Sebastiano costituito da un'unica Tavola costituita da:

Relazione tecnica , inquadramento territoriale, doc. fotografica, Elaborati grafici ( stato attuale e di completamento).

**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, coordinata con L.R. n° 36 del 30.12.2020 e L.R. n° 2 del 03.02.2021.

**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) .

Alla Sig.ra **Spadaro Lucia** nata a Messina il 08.11.1965 C.F.: SPDLCU65S48F158Y, n.q. di proprietario, per gli interventi di rimodulazione normativa-funzionale e completamento di un fabbricato realizzato con C.E. n° 46 del 09.09.1992 e successiva C.E. n° 50 del 16.06.2000, sito in C.da Fiascara frazione Trappitello - riportato in catasto al foglio di mappa 11 part.lla 1142 ricadente nel PRG vigente in Vincolo di rispetto stradale, destinato ad officina meccanica, 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:

comunicare all'Ufficio Tecnico Comunale i nominativi del costruttore e del direttore dei lavori ogni loro eventuale sostituzione;

richiedere l'autorizzazione prevista per legge per erigere manufatti che implicano l'occupazione anche temporanea di suolo pubblico o di uso pubblico;

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;

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;

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;

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;

adempiere agli obblighi previsti dalla Legge 05/11/1971, n. 1086, prima dell'inizio delle opere in conglomerato cementizio semplice o armato;

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: 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 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° 93 del 25/02/2021:** - le modifiche

apportate siano conformi a quanto stabilito del regolamento Edilizio Comunale. - Che il locale W.C., privo di apertura verso l'esterno, sia dotato di valido sistema di ventilazione forzata e che in esso non vi siano installati bruciatori a fiamma libera.

**Soprintendenza BB.CC.AA. (C.E. n° 50/92):** venga realizzato il pergolato tra i corpi fabbrica A e B; la lunghezza dei due corpi non superi la lunghezza di ml. 12,00; gli intonaci esterni devono essere a base minerale e/o grassello di calce premiscelati con terre e/o pigmenti inorganici con tonalità analoghe a quelle delle tipologie edilizie tradizionali del luogo (generalmente contraddistinte dai colori: beige, ocra chiaro, cotto, grigio chiaro) con tassativa esclusione del bianco assoluto; le serrande del corpo "A" devono essere realizzate in legno a bascula o selezionate a scorrimento verticale; tutte le aperture siano in legno; la copertura dei due corpi sia realizzata a tetto e coppi alla siciliana; le recinzioni devono essere realizzate con malta cementizia e pietra locale sbazzata a mano senza listatura dei giunti; ove, per necessità tecniche, fosse necessario realizzare muri in c.a., gli stessi dovranno avere tutti i parametri a faccia vista rivestiti in pietra posta in opera secondo le modalità precedentemente descritte; le gronde e pluviali, se a vista, devono essere realizzate in rame; la pavimentazione prevista sia realizzata in pietrame e verde; negli spazi esterni devono essere mantenute le colture dell'agrumeto che caratterizzano l'area dell'intervento, conformemente all'art. 9.4 del D.A. del 21.05.1999 n° 6080 che individua il paesaggio degli agrumeti tradizionali e ne indica il suo mantenimento, poiché lo stesso ha un rilevante ruolo dal punto di vista testimoniale.

**U.T.C. (C.E. n° 50/92):** - che vengano realizzate aiuole di adeguata area complessiva da destinare a verde alberato; - che l'area di sedime dell'impianto sia contornata come da segno continuo color rosso riportato sul grafico in scala 1:500, lasciando gli spazi limitrofi con le piantumazioni esistenti; - che i muri paraterra siano in pietrame a vista; - che le coperture dei due corpi di fabbrica "A" e "B" siano con falde di tetto a tegolato curvo alla siciliana; - siano fatti salvi e impregiudicati i diritti di terzi.

**Soprintendenza BB.CC.AA. Autorizzazione Paesaggistica prot. n° 1972 del 05.03.2011:** - La scala esterna per ispezione del tetto sia realizzata all'interno del fabbricato; - gli elementi precari della recinzione siano sostituiti da muri rivestiti in pietra del tipo locale e/o con rete metallica; - il cancello d'ingresso sia tinteggiato in colore verde scuro o canna di fucile.

## **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**