# COMUNE DI TAORMINA

**Città Metropolitana di Messina**

**AREA URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI**

## CONCESSIONE EDILIZIA n. 4 del 08/03/2022

**Repertorio Generale n. 206 del 08/03/2022**

**Oggetto: IL PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVO AL PROGETTO PER IL RECUPERO AI FINI ABITATIVI DI UN LOCALE DI SGOMBERO-SOTTOTETTO AL PIANO SECONDO E DELLA VERANDA AL PIANO PRIMO (AI SENSI DELL'ART. 6 L.R. 06/2021) CON LAVORI DI STRAORDINARIA MANUTENZIONE INTERNA IN UN FABBRICATO SITO IN VIA MORZAT N. 1 -TAORMINA,.**

copia informatica per consultazione

copia informatica per consultazione

# COMUNE DI TAORMINA

**Città Metropolitana di Messina**

**AREA URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI**

**III SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA**

## Permesso di costruire n. 4 del 08/03/2022

IL RESPONSABILE DELL' AREA URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

Vista la richiesta del permesso di costruire presentata in data 24/12/2021 prot. n. 32835 dal Sig.:

**- Purrazzo Giuseppe** nato a Capizzi il 22/09/1955 residente a Taormina Via Morzat n. 5 Cod. Fisc: PRR GPP 55P22 B660Z, 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 per il recupero ai fini abitativi di un locale di sgombero-sottotetto al piano secondo e della veranda al piano primo (ai sensi dell'art. 6 L.R. 06/2021) con lavori di straordinaria manutenzione interna in un fabbricato sito in Via Morzat n. 1 Taormina, in Catasto al foglio 14 partt. n. 410 e 455 (terreni) e particelle n. 601 – 602 sub 1-2-3 ricadente in Zona "C1 -Semintensiva ";

- Accertato che il richiedente, come risulta dalla documentazione esibita, ha titolo per ottenere il predetto permesso di costruire, giusto atto di compravendita in Notar Giuseppe Bonanno del 21/09/2016 rep. n. 17742;

- Visto il progetto redatto dal Geom. Lo Turco Davide, iscritto all'Albo dei Geometri di Messina, al n. 3074 relativo alle opere da recuperare ed aventi le seguenti caratteristiche:

- Volume: mc. 120,56 (recuperato);
- Superficie coperta (s.c.) : mq 82,50 (recuperato);
- Superficie lorda di pavimento (s.l.p.) : mq. 50,90, di cui 2,70 mq. Recuperati ai sensi dell'art.6 L.R. 06/21;

copia informatica per consultazione

- Piani: n. 1;

- Vista la Perizia Giurata ai sensi della L.R. 4/2003 art. 18 comma 9 e L.R.n. 16/2016 art. 5-6 L.R.n. 23/2021 art. 6 comma 3 a firma del Geom. Davide Lo Turco datata 24/12/21;
- Vista la dichiarazione asseverata, ai sensi dell'art. 20 comma 1 - del D.P.R. 380/01 a firma del Geom. Davide Lo Turco 22/12/2021;
- Vista l'autocertificazione igienico sanitaria, ai sensi dell'art. 96 L.R. 11/2010 e s.m.i a firma del Geom. Davide Lo Turco datata 22/12/2021;
- Dato atto che la quota di contributo corrispondente all'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ammonta a €. 1.001,85 e che la quota di contributo corrispondente all'incidenza del costo di costruzione ammonta a € .832,30 interamente versati giusto bonifico bancario "INTESA SANPAOLO" del 22/12/2021;
- Visto il versamento per recupero abitativo artt. 5 e 10 L.R. 16/2016 di € 4.509,54 interamente versati giusto bonifico bancario "INTESA SAN PAOLO" del 22/12/2021;
- Vista la lettera di incarico professionale redatta ai sensi dell'art. 36 c. 1 Legge Regionale del 22/02/2019 n. 1 datata 21/12/2021;
- Vista la dichiarazione di notorietà a firma del progettista attestante il pagamento delle spettanze previste relative all'incarico professionale, datata 22/12/2021;
- Visto il D.P.R. n° 380/01 e s.m.i.;
- Vista la L.R. n° 4/2003;
- Vista la L.R .n°16/2016 e s.m.i.;
- Vista la L.R. n° 3 del 17/03/2016;
- Vista la L.R. n. 16 dell'11/08/2017;
- 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 parzialmente 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 Ai Sigg.ri :

**- Purrazzo Giuseppe,** nato a Capizzi il 22/09/1955 residente a Taormina Via Morzat n. 5 Cod. Fisc: PRR GPP 55P22 B660Z;
**- Bonomo Angela,** nata a Taormina il 02/08/1957 ivi residente in Via Morzat n. 5 Cod. Fisc: BNM NGL 57M42 L042I;
- **Purrazzo Antonino**, nato a Taormina il 01/02/1987 ivi residente in Via Arancio – Cod. Fisc. PRR NNN 87B01 L042R;

relativo al progetto per il recupero ai fini abitativi di un locale di sgombero-sottotetto al piano secondo e della veranda al piano primo con lavori di straordinaria menutenzione interna in un fabbricato sito in Via Morzat n. 1 Taormina, alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, in conformità al progetto e alla relazione tecnica allegata , parti integranti del presente atto, secondo le migliori norme dell'arte affinchè l'opera riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto

copia informatica per consultazione

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 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

copia informatica per consultazione

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 denuncie 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 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 del27/06/1987) 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.

copia informatica per consultazione

**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**

copia informatica per consultazione