



# **COMUNE DI TAORMINA**

## **Città Metropolitana di Messina**

**AREA URBANISTICA - LAVORI PUBBLICI - CIMITERI**

**CONCESSIONE EDILIZIA n. 3 del 16/03/2023**

**Repertorio Generale n. 326 del 16/03/2023**

**Oggetto: LA VOLTURA , DEL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 30 DEL 24/11/2021 PER IL PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA TURISTICO RICETTIVA, MEDIANTE ACCORPAMENTO, CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO E AMPLIAMENTO IN DEROGA, DI DUE CORPI EDILIZI ESISTENTI UBICATI IN VIA L. DA VINCI - MADONNA DELLA ROCCA, DISTINTI IN CATASTO AL FOGLIO DI MAPPA 3 PARTICELLE N° 417 E N° 2449 SUB 1, 2 E 3..**





# COMUNE DI TAORMINA

Città Metropolitana di Messina

## AREA URBANISTICA - LAVORI PUBBLICI - CIMITERI

### III SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

#### Permesso di costruire n. 3 del 16/03/2023

#### IL RESPONSABILE DELL' AREA URBANISTICA E LL.PP.

**Vista** la richiesta di voltura del permesso di costruire n. 30 del 24/11/2021 presentata in data 23/02/2023 prot. 6497 dalla **D.ssa Verso Viviana** nata a Messina il 10.8.1965 ivi residente in Via Garibaldi n. 137 C.F.: VRS VVN 65M50 F158A, nella qualità di procuratrice speciale della Soc. **Sicula Immobiliare s.r.l. con sede in Messina Via Tommaso Cannizzaro n. 155 P.I. 01273030831 REA ME-114055**, relativo all' immobile ubicato in Via L. Da Vinci/Madonna della Rocca, diretta ad ottenere la voltura, del permesso di costruire n. 30 del 24/11/2021 per il Progetto per la realizzazione di una struttura turistico ricettiva, mediante accorpamento, cambio di destinazione d'uso e ampliamento in deroga, di due corpi edilizi esistenti ubicati in Via L. Da Vinci/Madonna della Rocca, distinti in catasto al foglio di mappa 3 particelle n° 417 e n° 2449 sub 1, 2 e 3, ricadenti nel PRG vigente in Zona omogenea B/5 - di completamento edilizio, con destinazione turistico alberghiera.

- Accertato che la richiedente, come risulta dalla documentazione esibita, ha titolo per ottenere il predetto permesso di costruire, giusto preliminare di vendita del 20/02/2023 registrato all'Agenzia delle Entrate di Messina in data 02/03/2023 n° 155 Serie 3 ;

**Visto** Il progetto redatto dall'Ing. Christian Coslovi Longo, iscritto all'Albo degli Ingegneri di Messina, al n° 2889, integrato con le Tavole 2/BIS, 3/Bis e 20/Bis" trasmesse con nota prot. n° 6343 del 05.03.2020, relativo alle opere da realizzare ed avente le seguenti caratteristiche:

Volume f.t.: mc. 2.556,88 - accorpamento, cambio di destinazione d'uso e ampliamento in deroga, di due corpi edilizi esistenti.

Superficie coperta: mq. 553,95;

livelli: n° 6 totali;

Struttura Alberghiera: n° 13 camere - posti letto 25;

**Vista** la dichiarazione asseverata ai sensi dell'art. 20, comma 1, del DPR 380/01, a firma dell'ing. Christian Coslovi Longo datata 06.05.2021;

**Vista** l'Autorizzazione Paesaggistica prot. n° 8230 del 30.12.2019, rilasciata dalla Soprintendenza Beni Culturali e Ambientali di Messina;

**Visto** il favorevole parere igienico sanitario prot. n° 612/19-T del 05/12/2019, rilasciato dall'ASP Messina Area Dipartimentale di Taormina, a condizioni.

**Vista** la lettera di affidamento dell'incarico professionale ai sensi dell'art. 36 comma 1 della L.R. 1/2019, datata 24.06.2019.

**Vista** la dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi dell'art. 46 del DPR 445/2000, datata 14.05.2021, in cui il Tecnico incaricato dichiara che le spettanze di progettazione e redazione calcoli statici sono state regolarmente liquidate.

**Vista** La Delibera di Consiglio Comunale n° 19 del 01.04.2021, con cui il Civico consesso ha accordato il nulla osta alla deroga ai sensi dell'art. 14 del DPR 380/2001;

**Vista** la comunicazione acquisita al protocollo dell'Ente al n° 21868 del 31.08.2021 con cui è stato trasmesso il calcolo degli oneri concessori in relazione alla variazione ISTAT approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 225 del 21.08.2021, la cui congruità è stata confermata dall'UTC con nota prot. n° 23677 del 20.09.2021.

**Visto** la ricevuta del bonifico bancario datato 28.10.2021 di avvenuto versamento in un'unica soluzione dell'importo pari ad € 47.942,74.

**Visto** l'atto di vincolo per destinazione d'uso turistico ricettiva del 13.10.2021 Rep. n° 3344, Racc. n° 2267 registrato a Messina il 20.10.2021 n° 17180 Serie 1T.

**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, L.R. n° 23/2021.

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

## **V O L T U R A**

### **IL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 30 DEL 24/11/2021**

(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 **D.ssa Verso Viviana** nata a Messina il 10.8.1965 ivi residente in Via Garibaldi n. 137 C.F.: VRS VVN 65M50 F158A, nella qualità procuratrice speciale della Soc. Sicola Immobiliare s.r.l. con sede in Messina Via Tommaso Cannizzaro n. 155 P.I. 01273030831 REA ME-114055, **il permesso di costruire n. 30 del 24/11/2021**, dell'immobile ubicato in Via L. Da Vinci/Madonna della Rocca, per la realizzazione di una struttura turistico ricettiva, mediante accorpamento, cambio di destinazione d'uso e ampliamento in deroga, di due corpi edilizi esistenti ubicati in Via L. Da Vinci/Madonna della Rocca, distinti in catasto al foglio di mappa 3 particelle n° 417 e n° 2449 sub 1, 2 e 3, ricadenti nel PRG vigente in Zona omogenea B/5 - di completamento edilizio, ai sensi e per gli effetti dell'art. 14 del DPR 380/01, alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di 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, Turistico alberghiera 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, e succ. mod. ed integr., 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° 612/19-T del 05/12/2019:** - prima del rilascio dell'autorizzazione allo scarico vengano prodotti gli elaborati grafici del sistema di sollevamento e smaltimento dei reflui fognari; - che i locali w.c. privi di apertura verso l'esterno siano dotati di valido sistema di ventilazione forzata e che in essi non vi siano installati bruciatori a fiamma libera

**U.T.C. :** siano 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**