



COMUNE DI TRIPI
(Città Metropolitana di Messina)

**SETTORE III - TECNICO AMBIENTALE
PROTEZIONE CIVILE**

PERMESSO DI COSTRUIRE Nr. 4 del 25/07/2024

(ai sensi dell'art.10 del D.P.R. 380/01 come recepito dall'art.5, con modifiche, dalla L.R. 16/2016)

PRATICA EDILIZIA N. 15/24

IL RESPONSABILE SETTORE III

VISTA la richiesta per il rilascio del Permesso di Costruire, presentata in data 24/07/2024, assunta al prot. al n. 6292, dalla ditta DRAGO Maria nata a Tripi il 18/01/1950, C.F. DRG MRA 50A58 L431Q, residente in Rometta (ME), Via Nazionale n.320; DRAGO Domenica nata a Tripi il 03/06/1956, C.F. DRG DNC 56H43 L431E, residente in Messina Via San Jacchiddu n.475; DRAGO Giuseppe nato a Tripi il 24/05/1948, C.F. DRG GPP 48E24 L431T, residente in Chiavari (GE) Località Caperana C5 n.11/D, per eseguire i lavori di cambio destinazione d'uso, da garage a negozio, del vano ubicato al piano seminterrato del fabbricato residenziale sito in Tripi via Francesco Todaro n. 142, distinto al N.C.E.U. al foglio di mappa n.15 part. 170 sub 3 e part. n. 171 sub 4;

ACCERTATO che gli istanti, nella propria qualità, hanno titolo per richiedere il Permesso di Costruire in quanto comproprietari, giusta dichiarazione di successione presentata in data 23/11/2018;

VISTE la C.E. n.28 del 25/11/1981, relativa alla ricostruzione del vecchio fabbricato; la C.E. n. 27/87 del 21/11/1987, relativa all'ampliamento ed alla demolizione del vecchio fabbricato e successiva C.E. in variante n. 23 del 24/11/1989 per modifiche alla C.E. n. 27/87 del 21/11/1987;

VISTA la CILA in sanatoria, prot. n. 8472 del 16/10/2023, relativa alla regolarizzazione del WC realizzato al P.S. senza titolo edilizio;

VISTI gli elaborati progettuali allegati alla predetta richiesta, redatti dall'Ing. Alfio CATALFAMO da Castoreale, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Messina al n. 3392, corredati dai seguenti elaborati tecnici e amministrativi:

1. Relazione tecnica
2. Elaborati grafici
3. Computo metrico
4. Parere igienico-sanitario
5. Autorizzazione rilasciata dalla Soprintendenza BB.CC.AA. di Messina
6. Visure catastali
7. Dichiarazioni di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali;
8. Delega del committente al professionista
9. Dichiarazione smaltimento rifiuti edili
10. Dichiarazione pagamento spettanze tecnico incaricato;

VISTO il parere favorevole del Responsabile del Servizio di Igiene e Sanità Pubblica datato 30/10/2023, prot. n. 1312/S, a condizione che, prima dell'utilizzo del locale seminterrato a scopo lavorativo, la ditta richieda e ottenga dal servizio S.Pre.S.A.L. ASP Messina la deroga ai sensi degli artt. 63 e 65 D.Lgs. 81/2008;

VISTA l'autorizzazione rilasciata in data 08/07/2024, prot. n.060.100 dalla Soprintendenza BB.CC.AA. di Messina;

VISTI i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;

VISTO il P.R.G. vigente e le norme per l'attuazione con i vincoli scaduti;

VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e ss.mm.ii., recante: "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";

VISTA La Legge Regionale 16 agosto 2016, n.16, recante: "Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380", pubblicata sul S.O. alla G.U.R.S. n. 36 del 19 agosto 2016;

VISTA la Legge Regionale 6 agosto 2021 n. 23 recante: "Modifiche ed integrazioni alla legge regionale



10 agosto 2016, n. 16. Disposizioni varie in materia di edilizia ed urbanistica”, pubblicata sul S.O. n. 1 alla G.U.R.S. n. 35 del 13/08/2021;

VISTO il D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i. recante: “Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro”;

VISTE le vigenti disposizioni che disciplinano il pagamento dei contributi per oneri di urbanizzazione, costo di costruzione e l'eventuale loro esenzione e riduzione;

CALCOLATO il contributo sul costo di costruzione, di cui all'art. 7, comma 12 della L.R. 16/16, di recepimento dell'art.16 del D.P.R.380/01, in € 184,70 e dato atto che è stato versato in data 03/12/2024, giusta ricevuta PagoPA, in atti;

CALCOLATO il contributo degli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 7, comma 2 della L.R. 16/16, di recepimento dell'art.16, comma 2 del D.P.R.380/01, in € 312,17, e dato atto che è stato interamente versato in data 23/08/2024, giusta ricevuta PagoPA, in atti;

VISTO il pagamento dei diritti di segreteria pari ad €. 250,00, e dato atto che sono stati versati giusto ricevuta PagoPA del 03/12/2023, in atti;

VISTE le Leggi 17.08.1942, n. 1150; 06.08.1967, n. 765; 28.01.1977, n. 10; 28.02.1985, n. 47 e loro successive modifiche ed integrazioni;

VISTE le disposizioni ministeriali pubblicate sul S.O. alla G.U.R.I. n. 145 del 23.06.1989 in materia di barriere architettoniche negli edifici privati;

VISTE le Leggi Regioni 31.03.1972, n. 19; 27.12.1978, n. 71; 10.08.1985, n. 37 e loro successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il D.P.R. 06.06.2001 n. 380, recepito con modifiche dalla L.R. 16/2016;

VISTA la L.R. 16 aprile 2013, n.4;

VISTA la L.R. 10 agosto 2016 n. 16;

VISTO il D.Lgs. 25 novembre 2016 n. 222;

VISTE le disposizioni vigenti;

VISTE le Leggi 17.08.1942, n. 1150; 06.08.1967, n. 765; 28.01.1977, n. 10; 28.02.1985, n. 47 e loro successive modifiche ed integrazioni;

VISTE le disposizioni ministeriali pubblicate sul S.O. alla G.U.R.I. n. 145 del 23.06.1989 in materia di barriere architettoniche negli edifici privati;

VISTE le Leggi Regioni 31.03.1972, n. 19; 27.12.1978, n. 71; 10.08.1985, n. 37 e loro successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il D.P.R. 06.06.2001 n. 380;

VISTA la L.R. 10 agosto 2016 n. 16;

VISTO il D.Lgs. 25 novembre 2016 n. 222;

VISTE le disposizioni vigenti;

VISTA la determina di settore III n.133 del 23/05/2023, Reg. Gen. n. 247 del 25/05/2023, di nomina Responsabile del Servizio/ufficio Edilizia e Urbanistica;

RICHIAMATA la determina sindacale n. 12 del 01/06/2024, di nomina Responsabile Area Tecnica; Fatti salvi, riservati e rispettati tutti i diritti dei terzi;

R I L A S C I A

Alla ditta **DRAGO Maria, DRAGO Domenica e DRAGO Giuseppe**, meglio generalizzata in premessa

PERMESSO DI COSTRUIRE

per eseguire i lavori di **cambio destinazione d'uso, da garage a negozio del vano ubicato al piano seminterrato del fabbricato residenziale sito in Tripi via Francesco Todaro n. 144, distinto al N.C.E.U. al foglio di mappa n.15 part. 170 sub 3 e trasformazione della porta finestra in unica porta al civico n.140**, meglio descritti negli allegati elaborati progettuali, a firma dell'Ing. Alfio Catalfamo, i quali formano parte integrante e sostanziale del presente atto e con l'osservanza dei regolamenti comunali di Edilizia e di Igiene, di tutte le disposizioni vigenti, **nonché alle seguenti prescrizioni:**

- 1) *Prima dell'utilizzo del locale seminterrato a scopo lavorativo la ditta richieda e ottenga dal servizio S.Pre.S.A.L. ASP Messina la deroga ai sensi degli artt. 63 e 65 D.Lgs. 81/2008;*
- 2) *I lavori dovranno avere inizio entro un anno dalla data di notifica del presente Permesso di Costruire ed essere ultimate, entro tre anni dal loro inizio, pena la decadenza del Permesso stesso, salvo proroga espressamente richiesta.*
 - *Qualora entro i termini suddetti i lavori non siano stati iniziati ed ultimati, il titolare del P.d.C.*

- deve richiedere un nuovo Permesso o proroga ai sensi dell'art.6 della L.R. n.16/16;*
- 3) Si fa carico alla ditta di porre in essere tutte le opere necessarie a garantire la salubrità dei locali interrati mediante idonee opere di impermeabilizzazione, convogliamento e smaltimento delle acque sotterranee, relativamente alle quali, questo Ente non potrà, in nessun caso, essere ritenuto responsabile per eventuali danni alla struttura derivanti dalle possibili infiltrazioni;*
 - 4) L'inizio dei lavori, dovrà essere comunicato tempestivamente al Comune di Tripi unitamente ai nominativi e gli indirizzi del Direttore dei Lavori e del Costruttore, i quali, unitamente al titolare del PdC, sono responsabili di ogni inosservanza, ai sensi de TU 380/2001;*
 - 5) Il titolare del P.d.C., prima dell'inizio dei lavori, se dovuto, deve presentare il progetto autorizzato dal genio Civile, per la verifica della rispondenza dello stesso con quello allegato al presente P.d.C., comunicare le generalità del D.L. e dell'impresa esecutrice con sottoscrizione dell'accettazione dell'incarico, corredato del documento attestante gli obblighi previdenziali ed assicurativi (INAIL-INPS e CASSA EDILE, nonché la certificazione D.U.R.C. dell'esecutore delle opere,*
 - 6) Nessuna modifica potrà essere apportata al progetto approvato senza ulteriore autorizzazione di questo Ente, pena le sanzioni di cui al D.P.R. 380/2001 così come recepito con modifiche dalla L.R. n. 16/2016;*
 - 7) Nel cantiere dovrà essere esposto un cartellone indicante il numero, la data e l'oggetto de P.d.C., nonché le generalità del proprietario, progettista, del direttore e dell'assuntore dei lavori;*
 - 8) Il cantiere, sui lati prospicienti spazi pubblici dovrà essere chiuso con idonea recinzione e delineato con adeguate segnalazioni luminose;*
 - 9) E' vietata la manomissione dei manufatti dei servizi pubblici, la cui presenza dovrà essere segnalata tempestivamente all'Ente proprietario;*
 - 10) Il presente P.d.C. dovrà essere custodito sul luogo dei lavori ed esibito, a semplice richiesta, al personale di vigilanza e di controllo del Comune autorizzato ad accedere al cantiere;*
 - 11) E' prescritta l'osservanza di tutte le disposizioni di legge e di regolamenti vigenti in materia anche se non richiamate nel presente provvedimento. Le violazioni e le inosservanze delle norme vigenti e di quanto prescritto nel presente P.d.C. saranno punite per come previsto dal TU 380/2001 e dalla L.R. n. 16/2016 e s. m. ed i.;*
 - 12) Il titolare del presente Permesso di Costruire è tenuto a presentare, al termine dei lavori, Segnalazione Certificata di Agibilità, nel rispetto di quanto previsto dall'art.24 del D.P.R. n.380/01, come sostituito dall'art.3, comma 1, lett.i) del D.Lgs. 25/11/2016, n.222;*
 - 13) Nell'esecuzione dei lavori è fatto l'obbligo l'osservanza delle prescrizioni per la segnaletica di sicurezza e le misure di prevenzione infortuni nei cantieri introdotti dal D.Lgs. 81/08 e s. m. e i.;*
 - 14) La ditta concessionaria, congiuntamente alla denuncia dei lavori, dovrà depositare al Comune, in doppia copia, la documentazione prescritta dagli artt. 28 e 32 della Legge 09.01.1991, n. 10.- La relazione di cui al citato art. 28 dovrà essere redatta in conformità agli artt. 8 e 11 e nel rispetto della tabella "C" del D.Lgs. n. 192/2005;*
 - 15) Il proprietario o chi ne ha titolo, a lavori ultimati, ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006, dovrà inviare a quest'Ufficio, i formulari relativi al trasporto in discarica autorizzata degli eventuali rifiuti prodotti;*
 - 16) Mq. 17,40 dell'area interna del p.s. sono vincolati a parcheggio ai sensi della L.122/89, in catasto al fg. 15 part. n. 171 sub 4, civico n. 140.*

Dalla Residenza Municipale, li 25/07/2024

Il Responsabile dell'Ufficio/Servizio
Edilizia e urbanistica
(D.ssa Marisa Rinaldo)

Marisa Rinaldo



Il Responsabile Settore III – Tecnico
Ambientale – Protezione civile
(Arch. Piero Lipari)

Piero Lipari