



COMUNE DI TAORMINA
Città Metropolitana di Messina

AREA URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

CONCESSIONE EDILIZIA n. 4 del 31/01/2020

Repertorio Generale n. 135 del 31/01/2020

Oggetto: PERMESSO DI COSTRUIRE INERENTE ALLA REALIZZAZIONE DI UN FABBRICATO ALL' INTERNO DELLA LOTTIZZAZIONE APPROVATA CON DELIBERA N. 118 DEL 22/12/2000 E N. 21 DEL 15/03/2000 - LOTTO 7, ADIBITO A CIVILE ABITAZIONE A DUE ELEVAZIONI FUORI TERRA, CON COPERTURA A TETTO IN VIA CANNIZZOLI - TRAPPITELLO - TAORMINA .



COMUNE DI TAORMINA

Città Metropolitana di Messina

AREA URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

III SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Permesso di costruire n. 4 del 31/01/2020

IL RESPONSABILE DELL' AREA URBANISTICA E LL.PP.

Vista la comunicazione trasmessa in data 23/12/2014 prot. n. 19319, ai sensi dell'art. 2 L.R. 17/94 e L.R. n. 5/2011 art. 19 dai Sigg.ri :

- **Elia Mandi Concettina**, nata a Catania il 21/03/1976, residente a Taormina Via Francavilla n. 131 Cod. Fisc. LMN CCT 76C61 C351G;

- **Elia Mandri Antonino** nato Taormina il 29/10/1978 ivi residente in Via Francavilla n. 131 Cod. Fisc. LMN NNN 78R29 L042D; al fine di ottenere il rilascio della concessione edilizia relativa al progetto inerente alla realizzazione di un fabbricato all'interno della lottizzazione approvata con delibera n. 118 del 22/12/2000 e n. 21 del 15/03/2000 - lotto n. 7, adibito a civile abitazione a due elevazioni fuori terra, con copertura a tetto, sito in questo comune frazione Trappitello in Via Cannizzoli, sull'area censita in Catasto al foglio 14 part. n. 429, 191 e 47 ricadente in Zona "C2-Zona Estensiva";

- Accertato che i richiedenti, come risulta dalla documentazione esibita, hanno titolo per ottenere il predetto permesso di costruire, giusto atto di donazione in Notar Sebastiano Micali del 21/06/2006 rep. n. 14781 e racc. n. 5003;

Vista la perizia giurata del 09/12/2014 a firma del Geom. Mangano Francesco ai sensi dell'art. 2 L.R. 17/94;

- Vista la comunicazione d'inizio lavori del 23/12/2014 prot. 19319;

- Visto il progetto redatto dal Geom. Mangano Francesco, iscritto all'ordine dei Geometri di Messina relativo alle opere da realizzare ed avente le seguenti caratteristiche:

- Volume f.t.: mc. 549,90;
- Superficie coperta mq. 91,65;
- Piani: n. 2+copertura;
- Abitazioni: n.2;
- Sup. utile abitabile: mq. 183,30;
- Sup. non residenziale: mq. 92,00;
- Area complessiva vincolata a parcheggio: mq. 39,80;
- Visto il Nulla Osta – a condizioni- della Soprintendenza per i Beni Ambientali di Messina espresso con nota n.6309/7 del 13/10/2014;
- Vista l'autorizzazione sismica del Genio Civile di Messina del 11/03/2015 prot. n. 41846 – L. 64/1974 art. 17 e 18 e L.R. n. 7/2003 art. 32;
- Vista l'autocertificazione del parere igienico sanitario a firma Geom Mangano Francesco datata 03/12/2014;

- Vista la comunicazione d'inizio lavori del 23/12/2014 prot. 19319;
- Vista la quota per il contributo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, e costo di costruzione ad integrazione, stabilito ai sensi e con le modalità previste dalla legge 28/01/1977, n. 10 è stato determinato in €. 6,260,56 interamente versati tramite c/c postale n. 0012 del 17/12/2014;
- Vista la SCIA presentata in data 15/01/2019 prot. n. 1088 di variante inerente alle lievi modifiche esterne, modifiche interne e frazionamento del sottotetto da una a due unità;
- 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 Geom. Mangano Alfio datata 23/08/2019;
- Vista la Segnalazione Certificata per l'Agibilità presentata in data 16/01/2019 con prot. n. 1221;
- Vista Legge Urbanistica 17/08/1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
- Visto il Regolamento Edilizio Comunale vigente;
- Visti gli strumenti Urbanistici vigenti;
- 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 integrazioni, nonché la Legge Regionale 16 del 16/08/2016, di recepimento dello stesso;
- Vista la L. R. 9/9/98 n. 23 che recepisce parziale nella Regione Sicilia la legge 15/5/97 n. 127;

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

- Elia Mandi Concettina, nata a Catania il 21/03/1976, residente a Taormina Via Francavilla n. 131 Cod. Fisc. LMN CCT 76C61 C351G;

- Elia Mandri Antonino nato Taormina il 29/10/1978 ivi residente in Via Francavilla n. 131 Cod. Fisc. LMN NNN 78R29 L042D; 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 inerente alla realizzazione di un fabbricato all'interno della lottizzazione approvata con delibera n. 118 del 22/12/2000 e n. 21 del 15/03/2000 - lotto n. 7, adibito a civile abitazione a due elevazioni fuori terra, con copertura a tetto, sito in questo comune frazione Trappitello in Via Cannizzoli, alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, in conformità al progetto 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:

- 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) 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 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 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 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.

ALTRE CONDIZIONI:

SOPRINTENDENZA: i pilastri esterni non siano rivestiti in pietra ma siano uniformati con le finiture previste per i prospetti del fabbricato.

**Sottoscritta dal Responsabile di Area
(PUGLISI MASSIMO)
con firma digitale**