



COMUNE DI TAORMINA

Città Metropolitana di Messina

AREA URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

CONCESSIONE EDILIZIA n. 39 del 21/12/2020

Repertorio Generale n. 1776 del 21/12/2020

Oggetto: PERMESSO DI COSTRUIRE INERENTE IL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DEL LOCALE CUCINA PARI A MC. 250,75, IN ADIACENZA A QUELLO ESISTENTE, MEDIANTE RECUPERO DI UNO SPAZIO GIÀ IN PARTE DELIMITATO DA MURI E SOPRASTANTE PERGOLATO IN LEGNO, NELLA STRUTTURA ALBERGHIERA DENOMINATA "THE ASHBEE HOTEL", DISTINTO IN CATASTO AL FOGLIO DI MAPPA 3 PART.LLA 2944 CAT. D/2..



COMUNE DI TAORMINA

Città Metropolitana di Messina

AREA URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

III SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Permesso di costruire n. 39 del 21/12/2020

Oggetto: PERMESSO DI COSTRUIRE INERENTE IL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DEL LOCALE CUCINA PARI A MC. 250,75, IN ADIACENZA A QUELLO ESISTENTE, MEDIANTE RECUPERO DI UNO SPAZIO GIÀ IN PARTE DELIMITATO DA MURI E SOPRASTANTE PERGOLATO IN LEGNO, NELLA STRUTTURA ALBERGHIERA DENOMINATA "THE ASHBEE HOTEL", DISTINTO IN CATASTO AL FOGLIO DI MAPPA 3 PART.LLA 2944 CAT. D/2.

IL RESPONSABILE DELL' AREA URBANISTICA – LL.PP.

Vista la richiesta di permesso di costruire presentata in data 25.09.2020 - prot. 22717 da:

Giotti Costanza nata a Firenze il 29.12.1966, nella qualità di Amministratore unico della società "S.I.A.L. srl" con sede in Sesto Fiorentino Via Lucchese n° 84/C, P.IVA: 02827370830, tendente ad ottenere il permesso di costruire, inerente il progetto di ampliamento del locale cucina, pari a mc. 250,75 in adiacenza a quella già esistente, mediante recupero di uno spazio già in parte delimitato da muri e soprastante pergolato in legno, nella struttura alberghiera denominata "The Ashbee Hotel" nella via San Pancrazio, distinta in catasto al foglio di mappa 3 particella 2944 cat. D/2 e nel PRG vigente in maggior parte in zona denominata "B4 – zona urbana da ristrutturare e in minima parte in zona denominata "F4 - attrezzature d'uso collettivo con simbologia Parcheggio a Livello" e in minima parte in zona denominata "Strada di previsione di PRG".

Visto l'Atto di cessione onerosa di cubatura del 18/03/2020 Rep. n° 5214 Racc. 3553, con cui la società "Luxury Collection srl" con sede a Messina in via Ugo Bassi 28, proprietaria dell'antistante area in cui insiste l'albergo San Pancrazio pari a mq. 6.340,00 e ricadente nel PRG vigente parte in zona B4 e parte in zona F4, ha ceduto una parte della cubatura disponibile

inerente la porzione immobiliare ricadente in zona territoriale omogenea “B4 - zona urbana da ristrutturare” pari a mc. 450,00 alla società SIAL srl con sede in via Lucchese n° 84/C, trasmesso con nota prot. N° 26267 del 02.11.2020

Visto il parere igienico sanitario favorevole a condizioni prot. n° 593/19-T del 26/11/2019 rilasciato dall’ASP Messina – Area dipartimentale di Taormina.

Vista l’Autorizzazione Paesaggistica prot. n° 2219 del 13/02/2020 rilasciata dalla Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali di Messina.

Vista la relazione tecnica di asseverazione ai sensi dell’art. 20 del DPR 380/2001 e s.m.ei.;

Visti la:

ricevuta di avvenuto versamento degli oneri concessori dovuti per il rilascio del Permesso di costruire del 23/11/2020 pari ad € 3.216,37;

ricevuta di avvenuto versamento dei diritti di Segreteria a mezzo bonifico bancario del 23/11/2020 pari ad € 300,00;

Visto il progetto redatto dall’Ing. Rigaglia Salvatore costituito da un unico elaborato contenente:

-A01 – relazione tecnica.

-A02 – inquadramento territoriale.

-A03 – documentazione fotografica.

-A04 – elaborati grafici stato di fatto.

-A05 – elaborati grafici di progetto.

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, nonché la Legge Regionale n° 16 del 16.08.2016, di recepimento dello stesso;

Vista la L. R. n° 19 del 13.08.2020;

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

RILASCIA

Ai sensi dell’art. 5 della L.R. n° 16/2016, art. 3 comma 1 lettera f) del DPR n° 380/01

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) **al Sig.:**

Giotti Costanza nata a Firenze il 29.12.1966 C.F.: GTTCTN66T69D612H, nella qualità di Amministratore unico della società “S.I.A.L. srl” con sede in Sesto Fiorentino Via Lucchese n° 84/C, P.IVA: 02827370830, inerente il progetto di ampliamento del locale cucina, pari a mc. 250,75 in adiacenza a quella già esistente, mediante recupero di uno spazio già in parte delimitato da muri e soprastante pergolato in legno, nella struttura alberghiera denominata “The Ashbee Hotel” ubicata nella via San Pancrazio, distinta in catasto al foglio di mappa 3 particella 2944 cat. D/2, nei termini di cui al comma 1 dell’art. 10 (L) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, 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 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 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 ME: Le modifiche apportate siano conformi a quanto stabilito nel Regolamento Edilizio Comunale.

BB.CC.AA.: i fini dell'esercizio delle funzioni di vigilanza di cui all'art. 146 del citato Codice dei Beni Culturali e del paesaggio, si dispone che a cura della D.L. sia trasmessa a questa Soprintendenza la documentazione fotografica comprovante l'ottemperanza d'esecuzione delle opere approvate con la Soprintendenziale prot. n°2219 del 13.02.2020 della quale dovrà essere fornita copia fotostatica in allegato.

U.T.C.: - Che prima dell'inizio dei lavori la ditta si munisca del preventivo Nulla Osta del Genio Civile. - Le modifiche apportate siano conformi a quanto stabilito dalla normativa vigente. - 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.

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