COMUNE DI TAORMINA

Città Metropolitana di Messina

AREA URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

CONCESSIONE EDILIZIA n. 23 del 06/08/2021

Repertorio Generale n. 987 del 06/08/2021

Oggetto: PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVO AL PROGETTO PER LA RISTRUTTURAZIONE MEDIANTE DEMOLIZIONE DI UN EDIFICIO IN PARTE COLLABENTE E LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO EDIFICIO CON RELATIVA STRADA DI ACCESSO, IMMOBILE SITO IN TAORMINA VIA BONGIOVANNI..

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. 23 del 06/08/2021

IL RESPONSABILE DELL' AREA URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

Vista l'istanza del Permesso di Costruire presentata, in data 08/03/2021 prot. 6485 dalla Sig.ra : **Ferrara Patrizia,** nata a Messina il 08/11/1970 residente ad Aci Castello Via Antonello da Messina n 85 Cod. Fisc. FRR PRZ 70S48 F158L al fine di ottenere il permesso di costruire, ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e ss.mm.ii. come recepito dalla L.R. n. 16/2016 relativa al progetto per la ristrutturazione mediante demolizione di un edificio in parte collabente e la realizzazione di un nuovo edificio con relativa strada di accesso, immobile sito in Taormina Via Bongiovanni, in Catasto al foglio 4 particelle nn. 219-220-226-228-281-1193-1197-1275-1709-1725-1729-1730-1731 e 1733 ricadente in zona "B7 – E2 – F3 e Strada di Previsione di PRG", i cui vincoli preordinati all'esproprio sono decaduti.

- Accertato che i richiedenti, come risulta dalla documentazione esibita, hanno titolo per ottenere il predetto permesso di costruire, giusta dichiarazione di successione del 01/02/2019 n. 103 Vol. 9990 e dichiarazione di successione integrativa del 13/01/2020 n. 22 Vol. 9990;
- Visto il testamento pubblico verbale di registrazione rep. n. 16616 del 25/05/2016 Notaio Paolo Pennisi;
- Visto il progetto redatto dall'Ing. Alberto Marletta iscritto all'ordine degli Ingegneri di Catania , relativo alle opere da realizzare ed avente le seguenti caratteristiche:
  - Volume esistente: mc 1.684,34;
  - Volume di progetto: mc. 1.684,19 + mc. 414,88 volume interrato;
  - Superficie esistente: mq. 259,60 + piano primo mq. 48,59;
  - Superficie coperta in progetto: mq. 545,19;
  - Piani f.t. : .n. 3, (di cui n. 2 seminterrati);
  - Abitazioni: n 6;
  - Superficie utile abitabile: mq. 440,44;
  - Superficie non residenziale : mq. 146,21;
  - Area destinata a parcheggio: mq. 403,40;
- Vista la dichiarazione asseverata, ai sensi dell'art. 20 comma 1 - del D.P.R. 380/01 a firma del progettista inserita nel corpo della richiesta datata 08/03/2021;
- Vista l'autocertificazione relativa al parere igienico sanitario, ai sensi della L. R.le 12 maggio 2010 n. 11 – art. 96 comma 1 del D. M. 5 luglio 1975 a firma del progettista dell'Ing. Alberto

copia informatica per consultazione

Marletta del 08/03/2021;
- Visto il parere favorevole -a condizione- della Soprintendenza per i Beni Ambientali di Messina espresso con nota di protocollo n. 2328 del 08/02/2021;
- Vista la relazione tecnica descrittiva giurata a firma del Geom. Giuseppe Cucinotta del 01/09/2020, giurata il 26/01/2021;
- Visto il parere legale reso dall' Avv. Giuseppe Sciuto del 05/03/2021;
- Vista l'integrazione prodotta con nota prot. n. 18867 del 20/07/2021;
- Vista l'ulteriore integrazione prodotta con nota prot. n. 20247 del 05/08/2021;
- Dato atto che la quota di contributo corrispondente all'incidenza del costo di costruzione ammonta a € 10.007,45 interamente versati, giusto bonifico bancario del 09/06/2021 da rideterminare a seguito della Delibera C.C. 66/21;
- Dato atto che la quota di contributo corrispondente all'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ammonta a € 10.344,95 interamente versati, giusto bonifico bancario del 09/06/2021 da rideterminare a seguito della Delibera C.C. 66/21;
- 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 lettera di affidamento d'incarico al professionista, ai sensi dell'art. 36 comma 1 della L.R. n. 1 del 10/09/2019;
- 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 progettista Ing. Alberto Marletta del 08/03/2021, attestante il pagamento delle spettanze previste relative all'incarico professionale;
- Vista la comunicazione inviata per pec il 09/06/2021 dalla Sig.ra Ferrara Patrizia, con la quale richiede l'archiviazione della DIA presentata con prot. n. 4738 del 02/03/2017;
- Vista la Legge Urbanistica 17/08/1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
- Visto il Regolamento Edilizio Comunale vigente;
- Visti gli strumenti Urbanistici vigenti;
- Visto il D.P.R. N. 380 del 06/06/2001;
- Vista la L.R. 4/2003;
- Vista la L.R. N. 16 DEL 16/08/2016;
- Vista la L.R. N. 3 del 17/03/2016;
- Vista la L.R. n. 16 dell'11/08/2017;
- Vista la L. R. 9/9/98 n. 23 che recepisce parziale 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) ciascuno per le proprie qualità ai Sigg.ri:

- Russo Adriana, nata a Messina il 28/04/1948 e residente ad Aci Castello in Via Antonello da Messina n. 85 Cod. Fisc. RSS DRN 48D68 F158K;
- Ferrara Patrizia, nata a Messina il 08/11/1970 residente ad Aci Castello Via Antonello da Messina n 85 Cod. Fisc. FRR PRZ 70S48 F158L;
- Ferrara Erika Maria Stefania, nata a Messina il 18/12/1981 residente ad Aci Castello in Via Antonello da Messina n. 85 Cod. Fisc. FRR RMR 81T58 F158V; nei termini del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, come recepito dalla L. R. n. 16/2016 e ss.mm.ii., ed in applicazione dell'art. 20, relativa al progetto per la ristrutturazione mediante demolizione di un edificio in parte collabente e la realizzazione di un nuovo edificio con relativa strada di accesso, immobile sito in Taormina Via Bongiovanni, alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, in conformità al

copia informatica per consultazione

progetto che con la presente nelle Tavole sopra indicate costituisce 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

copia informatica per consultazione

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 di costruzione 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 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.

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 SCIA, comporta l'applicazione delle sanzioni penali e amministrative di cui alla

copia informatica per consultazione

vigente legislazione in materia urbanistica.

SOPRINTENDENZA (di cui all'allegato parere):

- Ai fini della tutela Archeologica tutti i lavori di scavo e/o movimento terra vengano eseguiti sotto la sorveglianza di proprio personale.
- Ai 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 presente Soprintendenziale della quale dovrà essere fornita copia fotostatica in allegato.

U.T.C. : - I bagni privi di aerazione naturale sia muniti di aerazione forzata.

- I vani aventi altezza utile media interna inferiore a m. 2,70 non siano adibiti ad abitazione.
- Che l'area di sedime del fabbricato da demolire sia sistemata a verde con piantumazione di essenze arboree mediterrane.
- Che prima dell'inizio lavori sia prodotto Nulla Osta da parte dell'ASM/Funivia.
- Che prima dell'inizio lavori sia prodotto Nulla Osta del Corpo Forestale della Provincia di Messina.
- Che prima dell'inizio lavori siano tassativamente pagati le integrazioni degli oneri concessori che saranno determinati in funzione delle nuove tariffe a seguito della dichiarazione di dissesto comunale giusta Delibera C.C. n. 66/21 del 22/07/2021, in mancanza dei quali il presente provvedimento è nullo.

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

copia informatica per consultazione