



COMUNE DI TAORMINA
Città Metropolitana di Messina

**AREA URBANISTICA - LAVORI PUBBLICI - CIMITERI - ATTIVITA'
PRODUTTIVE E SUAP**

CONCESSIONE EDILIZIA n. 227 del 10/07/2023

Repertorio Generale n. 878 del 10/07/2023

**Oggetto: PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA ED ADEGUAMENTO
NORMATIVO-FUNZIONALE DI DUE FABBRICATI, MEDIANTE DEMOLIZIONE E
RICOSTRUZIONE, UBICATI SULL'ISOLA DELLE SIRENE, IN LOCALITÀ MAZZARÒ,
DISTINTO IN CATASTO AL FOGLIO DI MAPPA 4 PART.LLE 103, 1413, 1414 E 1415, E
RICADENTE NEL PRG VIGENTE, IN ZONA OMOGENEA "B6 - ZONA COSTIERA"..**



COMUNE DI TAORMINA

Città Metropolitana di Messina

AREA URBANISTICA - LAVORI PUBBLICI - CIMITERI - ATTIVITA' PRODUTTIVE E SUAP

V SERVIZIO COMMERCIO ATTIVITA PRODUTTIVE E SUAP

Permesso di costruire n. 227 del 10/07/2023

IL RESPONSABILE DELL' AREA URBANISTICA - LL.PP.

Vista la richiesta di permesso di costruire – artt. 10 e 20 DPR 6 Giugno 2001 n° 380 e s.m.i. – art.5 L.R. 10/08/2016 n° 16 – art. 7 DPR 7 Settembre 2010 n° 160 – presentata in data 04.11.2022 - prot. 30286 da: **Vinci Daniella** nata a Catania il 07.07.1946, n.q. di legale rappresentante della soc. RUSSO MOROSOLI srl, con sede legale in Nicolosi (CT) Piazz.le Funivia Etna Sud, P. Iva: 05360220874, diretta ad ottenere il permesso di costruire per il progetto di ristrutturazione edilizia ed adeguamento normativo-funzionale di due fabbricati, mediante demolizione e ricostruzione, ubicati sull'Isola delle Sirene, in Località Mazzarò, distinto in catasto al foglio di mappa 4 part.ile 103, 1413, 1414 e 1415, e ricadente nel PRG vigente, in zona omogenea “B6 – zona costiera”.

Vista la lettera di affidamento incarico al professionista, datata 04/05/2022 prevista dall'art. 36 comma 1 L.R. n° 1 del 22/02/2019, con cui la ditta istante affida l'incarico di progettista delle opere architettoniche all'architetto Salvatore Puglisi nato a Varese il 20/12/1967 ed all'Ing. Sebastiano Mazza nato a Taormina il 18/05/1966 l'incarico delle opere strutturali.

Vista la dichiarazione sostitutiva di certificazione datata 12/07/2022, con cui i professionisti incaricati dichiarano di aver ricevuto le spettanze correlate all'incarico di progettazione esecutiva prevista dall'art. 36 comma 2 L.R. n° 1 del 22/02/2019.

Vista l'Autorizzazione Paesaggistica n° 20220078149/N. 060.100 del 07.10.2022, rilasciata dalla Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali di Messina, a condizione.

Visto l'autocertificazione igienico-sanitaria redatta dal progettista in data 04/11/2022.

Vista la Relazione Tecnica di Asseverazione resa ai sensi dell'art. 20 del DPR 380/01, redatta dal progettista delle opere architettoniche Arch. Salvatore Puglisi, datata 03/11/2022.

Visto il progetto redatto dall' Arch. Salvatore Puglisi costituito da:

Elaborato A1 – Relazione Tecnica/inquadramento territoriale.

Elaborato A2.a – Elaborati grafici di progetto: Stato di fatto.

Elaborato A2.b – Elaborati grafici di progetto: Stato di progetto.

Elaborato A3 – Documentazione fotografia.

Vista la ricevuta di avvenuto versamento del contributo sul costo di costruzioni rif. Int. MB0B93291178 del 08.05.2023 pari ad € 4.141,53.

Vista la ricevuta di avvenuto versamento degli oneri di urbanizzazione rif. Int. MB0B92975795 del 08.05.2023 pari ad € 1.432,62.

Visto lo Studio di Incidenza Ambientale redatto dall'Ing. Sebastiano Mazza in data Novembre 2022 ed allegato alla richiesta di P.d.C.

Visto l'Allegato 2 al Decreto A.R.T.A. n.36 del 14/02/2022, format di supporto screening di V.IN.CA. proponente, redatto dall'Ing. Sebastiano Mazza, pubblicato sul sito Web dell'Ente di questo Comune dal 13.04.2023 al 13.05.2023 e per il quale non sono pervenute osservazioni;

Visto l'Allegato 3 al Decreto A.R.T.A. n.36 del 14/02/2022, format screening di V.IN.CA. istruttoria valutatore screening specifico, redatto dal Responsabile Area tecnica Ing. Massimo Puglisi in data 06/06/2023.

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.

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.

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) alla Sig. **Vinci Daniella** nata a Catania il 07.07.1946, n.q. di legale rappresentante della soc. RUSSO MOROSOLI srl, con sede legale in Nicolosi (CT) Piazz.le Funivia Etna Sud, P. Iva: 05360220874, per l'intervento inerente il "Progetto di ristrutturazione edilizia ed adeguamento normativo-funzionale di due fabbricati, mediante demolizione e ricostruzione, ubicati sull'Isola delle Sirene, in Località Mazzarò, distinto in catasto al foglio di mappa 4 part.ile 103, 1413, 1414 e 1415, e ricadente nel PRG vigente, parte in zona omogenea "F4 - Attrezzature d'uso collettivo, e parte in zona omogenea "B6 - zona costiera", 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, 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 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.

SOPRINTENDENZA BB.CC.AA : - Che l'elemento di copertura della scala esterna sia realizzato con elementi strutturali esili in legno a vista e di disegno simile alla copertura del portico prevista sul lato opposto del fabbricato.

UTC: la ditta è onerata a produrre la certificazione attestante lo smaltimento di acque reflue provenienti dalla vasca imhoff - Il Comune di Taormina resta esonerato da eventuali danni a persone o cose derivanti dal mancato accesso dalla terra ferma; - siano fatti salvi i diritti dei 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**