



COMUNE DI TAORMINA
Città Metropolitana di Messina

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

CONCESSIONE EDILIZIA n. 352 del 29/09/2023

Repertorio Generale n. 1203 del 29/09/2023

**Oggetto: PROGETTO DI DEMOLIZIONE E RISCOSTRUZIONE DI UN FABBRICATO
PER CIVILE ABITAZIONE UBICATO IN VICO SANT'ANDREA DISTINTO IN
CATASTO AL FG. DI MAPPA 4 PART.LLA 740 SUB 1 E SUB 2 - PART.LLE 1759 - 662 -
1772..**



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. 352 del 29/09/2023

Oggetto: PROGETTO DI DEMOLIZIONE E RISCOSTRUZIONE DI UN FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE UBIcato IN VICO SANT'ANDREA DISTINTO IN CATASTO AL FG. DI MAPPA 4 PART.LLA 740 SUB 1 E SUB 2 - PART.LLE 1759 - 662 - 1772..

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. 7 DPR 7 Settembre 2010 n° 160 – presentata in data 21.01.2022 - prot. 1924 da: **Kasyanova Irina** nata a Kaliningrad (RUS) il 13.04.1956, e residente a Riga, Valmieras Street 28-19, LV-1009 – Lettonia, Cod. Fisc. KSYRN156D53Z135M, diretta ad ottenere il permesso di costruire per il progetto di Demolizione e ricostruzione di un fabbricato per civile abitazione in Vico Sant'Andrea, distinto in catasto al foglio di mappa 4 part.lle n. 740 sub 1 e sub 2 - n. 1759 – n. 662 – n. - 1772 e ricadente nel PRG vigente in parte in zona "ZTO "B6, denominata " Zona Costiera" e in parte in zona "F5 Spiagge".

Vista la lettera di affidamento incarico al professionista, datata 07/07/2021 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 e documentazione tecnica, all'Architetto Davide Carmelo Grasso iscritto all'Albo degli Architetti Pianificatori Paesaggistici e Conservatori della Provincia di Catania, Sez. B Settore A , con il n° 2008, con studio in Fiumefreddo di Sicilia Via Della Chiesa n° 26 e all'Architetto Salvatore Angelo Contraffatto iscritto all'Albo degli Architetti Pianificatori Paesaggistici e Conservatori della Provincia di Catania, con il n° 563.

Viste le dichiarazioni sostitutive di certificazione datate 05/01/2022, rese ai sensi dell'art. 46 del DPR 445/00, con cui i professionisti incaricati dichiarano di aver ricevuto le spettanze correlate all'incarico di progettazione architettonica e la predisposizione della documentazione Tecnica.

Vista l'Autorizzazione Paesaggistica n° 20220016020/n.060.100 del 07/03/2022; rilasciata dalla Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali di Messina, senza alcuna condizione.

Visto l'autocertificazione igienico-sanitaria redatta dall'Arch. Davide Carmelo Grasso relativa agli interventi in progetto datata 05/01/2021.

Vista la dichiarazione asseverata resa ai sensi dell'art. 20 comma 1 del DPR 380/01, a firma dell'Arch. Davide Carmelo Grasso datata 17/01/2022.

Visto il progetto redatto dall'Arch. Davide Grasso costituito da:

Tavola n. 1 – Stralcio aerofotogrammetrico - stralcio PRG – Estratto di mappa catastale – rilievo piano-volumetrico del lotto.

Tavola n. 2 – Rilievo del fabbricato esistente piante piani interrato, terra e copertura – prospetti - sezioni.

Tavola n. 3 – Dati Geometrici.

Tavola n. 4 – Sistemazione esterna.

Tavola n.5 – Progetto Fabbricato Piante Piani interrato, Terra, sottotetto e copertura.

Tavola n. 6 – Progetto fabbricato prospetti e sezioni.

Avente le seguenti caratteristiche:

Superficie coperta mq: 239,96;

Volume lordo totale f.t. mc 1.391,77;

Volume Lordo interrato mc: 375,94

Piani f.t. n.1 più ammezzato;

Abitazioni: n.1.

Vista l'Autorizzazione prot. n. 82 del 17/05/2022 resa ai sensi dell'art. 55 del Codice di Navigazione, rilasciata dal Dipartimento Ambiente dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente U.O.B. Territoriale Messina.

Vista la comunicazione protocollo n. 45904 datata 24/05/2023 dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente – Comando Corpo Forestale - Servizio Ispettorato Ripartimentale delle Foreste Ufficio Tutela Forestale, che la zona non è sottoposta a vincolo idrogeologico, giusto R.D.L. 30/12/1923 n. 3267 e ss.mm.ii..

Visto il nulla Osta dell'Università degli Studi di Catania prot. 127568 del 12/04/2023, rilasciato ai soli fini di tutela della Riserva Naturale a condizioni che venga comunicato l'inizio lavori;

Vista la Perizia Giurata resa ai sensi dell'art. 18 L.R. 2003 n. 4 e ss.mm.ii sull'incremento di valore a firma dell'Arch. Davide Carmelo Grasso datata 14/12/22;

Vista la ricevuta di avvenuto versamento del contributo corrispondente agli oneri concessori, Costi di Costruzione e Oneri di Urbanizzazione) che ammonta a Euro 29.356,63 interamente versati, giusto bonifico bancario del 22/05/2023, acquisito al protocollo dell'Ente al n. 17867 del 05/06/2023, ed ulteriori € 20.236,62 versati a seguito dell'aggiornamento del calcolo del contributo sul costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione, giusta Delibera di G.M. n° 235 del 24/07/2023;

Vista la dichiarazione di assenso dei diritti reali di terzi del signor Giounousv Ildar quale proprietario;

Visto lo Studio di Incidenza Ambientale redatto dal Geol. Stefano Pellizzieri in data 1 Agosto 2022.

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'Arch Davide Grasso, pubblicato sul sito Web dell'Ente di questo Comune dal 27.06.2023 al 27.07.2023 e per il quale non sono pervenute osservazioni;

Visto l'Allegato 3 di cui al Decreto A.R.T.A. n. 36 del 14/02/2022, format screening di VIN.CA. p- istruttoria valutatore screening specifico, redatto dal Responsabile Area tecnica Ing. Massimo Puglisi in data 28/09/2023.

Vista la dichiarazione Sostitutiva di Certificazione resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DOR n. 445/2000, co cui dichiara di non avere con Il Comune di Taormina , debiti scaduti ed esigibili di natura tributaria e/o patrimoniale resa dai sigg.ri Kasyanova Irina e Giounousov Ildar datate 16/09/2023 e acquisite al protocollo dell'ente al n° m30862 del 25/09/2023.

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 15.5.1997n. 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) ciascuno per le proprie qualità ai Sigg.ri:

Kasyanova Irina, nata a Kaliningrad il 13/04/1956 residente a Riga, Valmieras Street 28-19, LV-1009 - Lettonia, Cod. Fisc. KSYRN156D53Z135M; Giounousv Ildar, nato a Mosca (URSS) il 07/07/1960, residente in Paleokastritsas Stree 6, Thessi Goritsa, Thekja Lysioti, Demos Aspropergou, (Grecia) Cod. Fisc. GNS LDR 60L07 Z154U; nei termini del D.P.R. 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 di demolizione e ricostruzione di un fabbricato per civile abitazione in Vico Sant'Andrea - Mazzarò - Taormina, distinto in catasto fg. Di mappa 4 part.ile n. 740 sub 1 e sub 2 - n. 1759 - n. 662 - n. - 1772 e ricadente parte in zona "ZTO "B6, denominata " Zona Costiera" e in parte in zona "F5 Spiagge", alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, in conformità al 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:

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: senza condizione alcuna

UTC: 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**