COMUNE DI TAORMINA

Città Metropolitana di Messina

AREA TERRITORIO E AMBIENTE

CONCESSIONE EDILIZIA n. 20 del 16/04/2019

Repertorio Generale n. 499 del 16/04/2019

Oggetto: PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVO AI LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE DEL GRAND HOTEL SAN DOMENICO CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DEI IN VIA BONIFACIO TAORMINA .

copia informatica per consultazione

COMUNE DI TAORMINA

Città Metropolitana di Messina

AREA TERRITORIO E AMBIENTE

V SERVIZIO COMMERCIO E ATTIVITA PRODUTTIVE

Permesso di costruire n. 20 del 16/04/2019

IL RESPONSABILE DELL' AREA TERRITORIO E AMBIENTE

Vista la richiesta di permesso di costruire – art. 20 DPR 6 Giugno 2001 n° 380 – art. 7 DPR 7 Settembre 2010 n° 160 – presentata in data 17.05.2018 - prot. 11433 dal Sig.:
- Negrini Massimo nato a Milano il 26.04.1954 C.F.: NGRMSM54D26F205E, n.q. di amministratore unico della soc. Taormina Hotel Property Spa P.IVA: 08591860963, diretta ad ottenere il permesso di costruire per il Progetto di ristrutturazione del Grand Hotel San Domenico con lavori di demolizione e ricostruzione dei locali in via Bonifacio in Taormina – variante stralcio, riportato in catasto al foglio di mappa 16 part.lle 343 – 344 – 345 e ricadente nel PRG vigente in zona omogenea A2 – Centro Storico.
Visto l'atto di compravendita del 05/08/2016 Rep. n° 5356 racc. n° 3618;
Visto l'atto di constatazione di avveramento del 25/10/2016 rep. 5566 racc. 3776;
Visto il parere igienico sanitario prot. n° 466/18-T del 22/08/2018 con allegati i relativi elaborati grafici vidimati dall'ASP Messina Area Dipartimentale di Taormina;
Vista l' Autorizzazione Paesaggistica prot. n° 4746 del 03/08/2018, rilasciata dalla Soprintendenza beni culturali e Ambientali di Messina, ai sensi dell'art. 176 del D.Lgvo 42/04, a condizioni;
Viste le autorizzazioni del Genio Civile prot. n° 73415 del 28/03/2018 **e** prot. n° 235411 del 12/11/2018;
Vista la scheda di valutazione dell'UTC datata 03/09/2018.
Vista la dichiarazione asseverata ai sensi dell'art. 20, comma 1, del DPR 380/01 datata 04/02/2019.
Vista la dichiarazione d'inizio lavori prot. n° 23228 del 10/10/2018, redatta ai sensi dell'art. 20 del DPR 380/01 recepita dalla L.R. n° 16 del 10/08/2016.
Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n° 51 del 20/12/2018 con cui è stato espresso parere favorevole in merito al progetto di ristrutturazione del Grand Hotel San Domenico con lavori di demolizione e ricostruzione dei locali in via Bonifacio in Taormina – variante stralcio, riportato in catasto al foglio di mappa 16 part.lle 343 – 344 – 345, alle condizioni di cui all'emendamento n° 1;

copia informatica per consultazione

Vista la comunicazione di nomina del nuovo amministratore unico della soc. "Taormina Hotel Property srl" acquisita al protocollo dell'Ente al n° 8830 del 04/04/2019.
Vista la dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi dell'art. 46 del DPR 445/2000, in cui il Tecnico incaricato dichiara che le competenze tecniche inerenti l'incarico di progettazione sono state regolarmente liquidate dalla committenza, art. 36 comma 2 L.R. n° 1 del 22/02/2019.
Viste le:

- ricevute di avvenuto versamento degli oneri concessori dovuti per il rilascio del Permesso di costruire pari ad € 3.837,00 del 27/09/2018 e di € 13.166,10 del 12/10/2018 per un totale complessivo di € 17.003,10;
- ricevuta di avvenuto versamento dei diritti di Segreteria a mezzo bonifico bancario identificativo end to end VWY53Z8NBTSCY15544516354370.1075767 pari ad € 500,00;

Visto il progetto redatto dall'Arch. Pasquale La Spina relativo costituito da:

- Tav. 1 – Relazione Tecnica.
- Tav. 2 – Inquadramento urbanistico Territoriale.
- Tav. 3 – Computo superficie e volumi.
- Tav. 4 – Pianta piano terra quota 0,28 – Progetto.
- Tav. 5 – Pianta piano rialzato quota 3,38 – Progetto.
- Tav. 6 – Pianta piano primo quota 5,90 – 8,53 – Progetto.
- Tav. 7 – Pianta piano secondo quota 11,20 – Progetto.
- Tav. 8 – Pianta copertura quota – Progetto.
- Tav. 9 – Prospetti – Progetto.
- Tav. 10 – sezioni – Progetto.
- Tav. 11 – Render – progetto.
- Tav. 12 – pianta piano Terra quota 0,28 – Stato di fatto.
- Tav. 13 – pianta piano rialzato quota 3,38 – Stato di fatto.
- Tav. 14 – pianta piano primo quota 5,90 – Stato di fatto.
- Tav. 15 – pianta piano secondo quota 11,20 – Stato di fatto.
- Tav. 16 – sezioni – Stato di fatto.
- TAv.20 – Relazione Paesaggistica.

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. 9.9.1998 n. 23 che recepisce parzialmente nella Regione Siciliana la Legge 15.5.1997 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) al Sig.:

copia informatica per consultazione

- **Giuseppe Botta** nato a Castelvetrano (TP) il 16/02/1970 C.F.: BTTGPP70B16C288Q, domiciliato per la carica in via Borgonuovo 2 Milano n.q. di Amministratore Unico e legale rappresentante della soc. Taormina Hotel Property srl, inerente i lavori di ristrutturazione del Grand Hotel San Domenico con demolizione e ricostruzione dei locali in via Bonifacio in Taormina – variante stralcio, riportato in catasto al foglio di mappa 16 part.lle 343 – 344 – 345 e ricadente nel PRG vigente in zona omogenea A2 – Centro Storico, 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 del 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 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;
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 contenete 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

copia informatica per consultazione

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 05/11/1971, n. 1086, prima dell'inizio delle opere in conglomerato cementizio semplice o armato;
h) depositare presso l'Ufficio Tecnico, prima della presentazione della dichiarazione 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 e cioè il 09/10/2021

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:

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,

copia informatica per consultazione

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: che tutti gli interventi necessari e previsti nel sottosuolo (rifacimento integrale della struttura portante e dell’apparato fondazionale ricadente in via Bonifacio), parzialmente avviati (giusta comunicazione del 05/07/2018, prot. gen. 0006417-prot. int. 0002136 del 09/07/2018) siano eseguiti alla presenza e secondo le indicazioni fornite da personale tecnico di questo Ufficio. E’ fatto pertanto obbligo alla ditta di comunicare a mezzo pec e con un anticipo di almeno dieci giorni la data di completamento di detti lavori e si precisa che, alla luce dell’emergenze archeologiche individuate, si provvederà a dettare in corso d’opera tutte le prescrizioni necessarie per la tutela e il recupero del fondo di cisterna intercettato.

Consiglio Comunale: “Che venga disposta la sistemazione del terrazzo di copertura dell’Hotel San Domenico, attraverso la rimozione dei detrattori ambientali ivi presenti”.

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

copia informatica per consultazione

COMUNE DI TAORMINA

Città Metropolitana di Messina

ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

V SERVIZIO COMMERCIO E ATTIVITA PRODUTTIVE
Determina N. 20 del 16/04/2019

Oggetto: PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVO AI LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE DEL GRAND HOTEL SAN DOMENICO CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DEI IN VIA BONIFACIO TAORMINA .

Registrazione Albo on-line n. 711/2019

Si attesta che il presente atto è stato pubblicato all'Albo Pretorio di questo Ente per 15gg. Consecutivi, dal 16/04/2019 al 01/05/2019

Taormina li, 02/05/2019

Sottoscritta dal Responsabile
Albo Pretorio
(MOLINO MASSIMILIANO)
con firma digitale

copia informatica per consultazione