COMUNE DI TAORMINA

Città Metropolitana di Messina

AREA URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

CONCESSIONE EDILIZIA n. 22 del 10/07/2020

Repertorio Generale n. 871 del 10/07/2020

Oggetto: PERMESSO DI COSTRUIRE PER IL PROGETTO PER LA SISTEMAZIONE ESTERNA CON RIORDINO DEI FABBRICATI ESISTENTI SULL'AREA PISCINA NEL PARCO DI PERTINENZA DEL GRAND HOTEL SAN DOMENICO UBICATA TRA LA PIAZZA SAN DOMENICO E VIA ROMA IN TAORMINA, RIPORTATA IN CATASTO AL FOGLIO DI MAPPA 16 PART.LLE 284 - 454 - 460.

copia informatica per consultazione

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. 22 del 10/07/2020

IL RESPONSABILE DELL' AREA URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

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 23.04.2020 - prot. 9347 dal Sig. **Botta Giuseppe** nato a Castelvetrano il 16.02.1970, n.q. di amministratore unico della soc. Taormina Hotel Property Spa P.IVA: 08591860963, diretta ad ottenere il permesso di costruire per il Progetto per la sistemazione esterna con riordino dei fabbricati esistenti sull'area piscina nel parco di pertinenza del Grand Hotel San Domenico ubicata tra la Piazza San Domenico e Via Roma in Taormina, riportata in catasto al foglio di mappa 16 part.lle 284 – 454 – 460 e ricadente nel PRG vigente in zona omogenea A2 – Centro Storico.
Vista il parere favorevole a condizioni espresso dalla Soprintendenza Beni Culturali e Ambientali di Messina prot. n° 5183 del 31/03/2020;
Vista la nota informativa prot. n° 11305 del 18.05.2020 indirizzata all'Amministrazione Comunale.
Visto il parere igienico sanitario prot. n° 184/20-T del 22/06/2020 con allegati i relativi elaborati grafici vidimati dall'ASP Messina Area Dipartimentale di Taormina;
Vista la scheda di valutazione dell'UTC datata 06/07/2020;
Vista la relazione tecnica di asseverazione ai sensi dell'art. 20 del DPR 380/01.
Vista la lettera d'incarico al professionista sottoscritta dal richiedente il titolo in cui il Tecnico incaricato datata 19/12/2019, prevista dall'art. 36 comma 1 della L.R. n° 1 del 22/02/2019.
Vista la dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi dell'art. 46 del DPR 445/2000, prevista art. 36 comma 2 L.R. n° 1 del 22/02/2019, con cui il Tecnico incaricato dichiara che le competenze tecniche inerenti l'incarico di progettazione sono state regolarmente liquidate dalla committenza, datata 21.04.2020.
Vista la ricevuta di avvenuto versamento degli oneri concessori dovuti per il rilascio del Permesso di costruire pari ad € 14.334,78 del 21/04/2020;
Visto il progetto redatto dall'Arch. Pasquale La Spina relativo costituito da:

- Tav. 1 – Relazione – stralci planimetrici – documentazione fotografica.

copia informatica per consultazione

- Tav. 2 – Computo volume.
- Tav. 3 – Piante – prospetti – sezioni – stato di fatto.
- Tav. 4 – Piante – Progetto.
- Tav. 5 – Prospetto - sezioni – Progetto.
- Tav. 6 – Tavola integrativa – Progetto.

Che comporta una volumetria interrata in ampliamento pari a mc. 695,36.
Accertato che il richiedente, come risulta dalla documentazione esibita, ha titolo per ottenere il permesso di costruire nella qualità di di amministratore unico della soc. Taormina Hotel Property Spa, proprietaria dell'immobile.
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;

RILASCIA

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. **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, P.IVA: 08591860963, inerente i lavori si sistemazione esterna con riordino dei fabbricati esistenti sull'area piscina nel parco di pertinenza del Grand Hotel San Domenico ubicata tra la Piazza San Domenico e Via Roma in Taormina, per una volumetria interrata in ampliamento pari a mc. 695,36, riportato in catasto al foglio di mappa 16 part.lle 284 – 454 – 460 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.

copia informatica per consultazione

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 8energia 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.

copia informatica per consultazione

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,

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: La ditta Taormina Hotel Property spa, dovrà comunicare via PEC, l'inizio dei lavori con anticipo di 10 giorni per concordare tempi e modalità di esecuzione indicando nome e recapito telefonico di un referente. La comunicazione dovrà contenere, inoltre, l'indicazione di un recapito telefonico di un responsabile cui fare riferimento per l'esercizio della Sorveglianza sulla esecuzione dei lavori. Nello svolgimento di tale compito istituzionale la Soprintendenza potrà ulteriormente condizionare l'esecuzione in corso d'opera indicando metodologie e tecniche d'intervento compatibile con la tutela del bene. Conformemente al comma 2° dell'art. 26 del D.M. n° 154/2017 dovrà essere fornita ad ultimazione dei lavori la relazione finale tecnico-scientifica, con l'esplicitazione dei risultati culturali e scientifici, l'esito di eventuali ricerche ed analisi nonché la documentazione grafica e fotografica delle varie fasi dell'intervento.

copia informatica per consultazione

ASP Me Dipartimento di Taormina: le modifiche apportate siano conformi al regolamento edilizio comunale; - che i locali wc privi di apertura verso l'esterno siano dotati di valido sistema di ventilazione forzata e che in essi non vi siano installati bruciatori a fiamma libera.
UTC: a condizione che la proiezione della barriera antirumore di cm. 75 sporgente sulla Via Roma rientri nei limiti di confine della proprietà privata del lotto e non interessi la Via Roma.

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

III SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
Determina N. 22 del 10/07/2020

Oggetto: PERMESSO DI COSTRUIRE PER IL PROGETTO PER LA SISTEMAZIONE ESTERNA CON RIORDINO DEI FABBRICATI ESISTENTI SULL'AREA PISCINA NEL PARCO DI PERTINENZA DEL GRAND HOTEL SAN DOMENICO UBICATA TRA LA PIAZZA SAN DOMENICO E VIA ROMA IN TAORMINA, RIPORTATA IN CATASTO AL FOGLIO DI MAPPA 16 PART.LLE 284 - 454 - 460.

Registrazione Albo on-line n. 1168/2020

Si attesta che il presente atto è stato pubblicato all'Albo Pretorio di questo Ente per 15gg. Consecutivi, dal 10/07/2020 al 25/07/2020

Taormina li, 28/07/2020

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

copia informatica per consultazione