COMUNE DI TAORMINA

Città Metropolitana di Messina

AREA URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

III SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Permesso di costruire n. 27 del 23/07/2020

IL RESPONSABILE DELL' AREA URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

Viste la istanze presentate, in data 16/04/2019 prot. 9926 e del 11/10/2019 prot.24692 dal sig. :
Puccio Salvo , nato a Taormina il 10/01/1972 ed ivi residente in Via D'Orville n. 5/7 Cod. Fisc. PCC SLV 72A10 L042S 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 relativo al progetto per il recupero funzionale, la razionalizzazione degli spazi interni ed esterni, la riqualificazione energetica e quella generale dei prospetti, di un edificio per civile abitazione sito in Taormina Via D'Orville n. 5/7, in Catasto al foglio 16 part. 311, "A2 – Centro Storico";
- Accertato che il richiedente, come risulta dalla documentazione esibita, ha titolo per ottenere il predetto permesso di costruire, giusto atto di compravendita in Notar Caterina Mandanici del 21/04/2017 rep. n. 149.541 e racc. n. 14.069;
- Visto il progetto redatto dal Geom. Raneri Claudio, iscritto all'ordine dei Geometri di Messina al n. 1055, relativo alle opere da realizzare ed avente le seguenti caratteristiche:

- Volume f.t. : mc. 594,70 (di progetto) < mc 722,90 (esistenti);
- Piani f.t. : .n. 3 + 1 (servizi);
- Abitazioni: n. 2;
- Superficie coperta: mq. 74,00;
- Superficie utile abitabile: mq. 194,40
- Superficie non residenziale : mq. 75,00 ;

- Vista la CILA prot. 27284 del 20/11/2018;
- Visto il Progetto redatto dal geom. Raneri Claudio costituito dalle seguenti Tavole:

- EA001 Relazione Tecnica;
- EA002 Stralci catastale - Aereo Foto – PRG;

- EA003 Piante;
- EA 004 - Prospetti e sezioni;
- EA005 1/1 Calcolo superfici e volumi;
- EA 005-2/2 – calcolo superfici e volumi (esistenti e di progetto) di dettaglio.

-Vista l'autorizzazione del Genio Civile di Messina, rilasciata ai sensi del DPR 6/6/2001 n. 380 artt 93 e 94 (ex art. 17 e 18 della Legge 64/74) DPR 380/2001 art. 65 (deposito ai sensi della L. 5/11/71 n. 1086 art. 4) con il provvedimento prot. n.182700 del 18/09/2019 acquisito al prot. Gen di Taormina il 18/09/2019 prot. 22624;
-Vista la dichiarazione asseverata, ai sensi dell'art. 20 comma 1 - del D.P.R. 380/01 del 25/03/2019 a firma del progettista Geom Raneri Claudio;
-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 Geom. Raneri Claudio del 30/06/2018;
-Visto il Nulla Osta della Soprintendenza per i Beni Ambientali di Messina espresso con nota di protocollo n. 390 del 28/01/2020 e prot. interno n. 10867 del 22/01/2020;
- Dato atto che la quota di contributo corrispondente all'incidenza del costo di costruzione ammonta a € 4.150,00 interamente corrisposti con bonifico bancario "Banco BPM" del 24/04/2019;
- Vista la Legge Regionale n. 1/9 art. 36 comma 1 e 2;

Vista la lettera di affidamento d' incarico al professionista, ai sensi dell'art. 36 comma 1 della L.R. n. 1 del 26/03/2019;
-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 Geom. Raneri Claudio del 27/03/2019 attestante il pagamento delle spettanze previste relative all'incarico professionale;
-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;
-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 L. R. 9/9/98 n. 23 che recepisce parziale nella Regione Sicilia la legge 15/5/97 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) ciascuno per le proprie qualità al:

Sig. Puccio Salvo , nato a Taormina il 10/01/1972,ivi residente in Via D'Orville n. 5/7 Cod. Fisc. PCC SLV 72A10 L042S; 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., relativa al progetto per il recupero funzionale, la razionalizzazione degli spazi interni ed esterni, la riqualificazione energetica e quella generale dei prospetti, di un edificio per civile abitazione sito in Taormina Via D'Orville n. 5/7, in Catasto al foglio 16 part. 311, ricadente nel PRG nel " Centro Storico A2 "; 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, 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 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
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 una 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 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 D.I.A., comporta l'applicazione delle sanzioni penali e amministrative di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.

SOPRINTENDENZA: - Ai fini dell'esercizio delle funzioni di vigilanza di cui all'art. 146 del citato Codice dei Beni Culturali e Paesaggio si dispone che, a cura della D. L. sia trasmessa a questa Soprintendenza la documentazione fotografica comprovante l'ottemperanza d'esecuzione delle opere in merito a quanto approvato con la presente Soprintendenziale della quale dovrà essere fornita copia fotostatica in allegato, nota n. 390 del 28/01/2020;

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