COMUNE DI TAORMINA

Città Metropolitana di Messina

AREA URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

III SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Permesso di costruire n. 29 del 29/07/2020

IL RESPONSABILE DELL' AREA URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

Vista la domanda presentata in data 18/01/2018 prot. n. 1395 da:
La Rosa Santo, nato a Catania il 27/11/1959, residente ad Acicastello (CT) Via Polifemo n. 10 Cod. Fisc. LRS SNT 59S27 C351B, al fine di ottenere il permesso di costruire , ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ss.mm.ii. come recepito dalla L.R.n. 16/2016 relativo al progetto di Variante al Permesso di Costruire n. 8 del 06/04/2017 e all'Autorizzazione Paesaggistica prot. 6759 del 27/102016 per l'ampliamento mediante sopraelevazione di un fabbricato esistente sito in Via Giuseppe Verde n. 3 - Contrada Giafari, sull'area censita in Catasto al foglio 3 part. n. 1300 sub. 1 , ricadente in zona "B2-Saturazione B".
- Visto il titolo di proprietà in Notar Giuseppe Dottore 01/08/2016 rep. n. 10025 e racc. n. 8011;
- Visto il Permesso di Costruire n. 8 del 06/04/2017 e relativi Elaborati Grafici;
- Visto il progetto redatto dall'Ing. Christian Coslovi Longo, iscritto all'ordine degli Ingegneri al n. 2899, relativo alle opere da realizzare ed avente le seguenti caratteristiche:
    - Volume f.t.: mc. 928,19;
    - Superficie coperta mq.120,76;
    - Piani: n.3 ;
    - Abitazioni: n. 3;
    - Sup. utile abitabile: mq. 243,95;
    - Sup. non residenziale: mq. 92,78;
    - Area complessiva vincolata a parcheggio: mq. 34,00;
- Vista la dichiarazione asseverata, ai sensi dell'art. 20, comma 1, del D.P.R. 380/01 datata 18/01/2018 a firma dell'Ing. Christian Coslovi Longo;
- Vista l'autocertificazione parere igienico sanitario L.R. 12 maggio 2010 n. 11 – art. 96 comma 1 DMS 5 luglio 1975 a firma dell'Ing. Christian Coslovi Longo datato 17/01/2018;
- Visto il Nulla Osta - a condizioni - della Soprintendenza per i Beni Ambientali di Messina espresso con nota n. 118 del 16/01/2018;
- Vista l'autorizzazione del Genio Civile – Legge 2/2/74 n. 64 artt. 17 e 18 (DPR 06/06/2001 n. 380 artt. 93 94) espressa con nota n. 20075 del 31/01/2020;
- Visto il conguaglio della 4° rata degli Oneri Concessori del Progetto di Variante interamente versati mediate bonifico n. 55129 del 16/11/2018

- Vista la successiva autorizzazione prot. n. 6051 del 07/07/2020 di svincolo della polizza assicurativa n. G050/00A0639112 Del 15/02/2017 della Società Groupama Assicurazioni;
- Visto 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)

al sig. La Rosa Santo, nato a Catania il 27/11/1959, residente ad Acicastello (CT) Via Polifemo n. 10 Cod. Fisc. LRS SNT 59S27C351B, relativo al permesso di costruzione, ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ss.mm.ii. come recepito dalla L.R.n. 16/2016 per progetto di Variante al Permesso di Costruire n. 8 del 06/04/2017 e all'Autorizzazione Paesaggistica prot. 6759 del 27/102016 per l'ampliamento mediante sopraelevazione di un fabbricato esistente sito in Via Giuseppe Verde n. 3 - Contrada Giafari - Taormina, alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, in conformità al progetto che si allega quale parte integrante del presente atto, secondo le migliori norme dell'arte affinchè 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 denuncie 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.

ALTRE CONDIZIONI:

Soprintendenza: - gli infissi esterni siano realizzati in legno o in alluminio preverniciato color legno chiusura ad anta battente con esclusione degli avvolgibili;

- Ai fini della tutela archeologica, come da prot. Int. n. 4564 del 1010/2016 della U.O. 5 Sezione per i Beni Archeologici, visionati gli elaborati grafici, considerata l'area di intervento, si rilascia parere favorevole a condizione che tutti i lavori che tutti i lavori che comportano scavo o movimento terra vengano effettuati sotto la propria sorveglianza.

- A tal fine la Ditta dovrà comunicare a questa ufficio, tramite PEC la data di inizio dei lavori con un anticipo di almeno 20 giorni per consentire di predisporre un adeguato servizio di vigilanza La comunicazione dovrà contenere, inoltre l'indicazione del recapito telefonico.

U.T.C. : che gli sbalzi prospicienti altre proprietà siano ritirati dal confine almeno mt. 1,50

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