



COMUNE DI TAORMINA

Città Metropolitana di Messina

AREA URBANISTICA - LAVORI PUBBLICI - CIMITERI

III SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Permesso di costruire n. 8 del 16/05/2023

Oggetto: PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE DEI LOCALI DELL'EX DISCOTECA "SEPTIMO", FINALIZZATA ALLA CREAZIONE DI UN EDIFICIO SERVIZI PER IL MIGLIORAMENTO DELL'OFFERTA TURISTICA (SPA, BAR, SALA RISTORANTE) A SERVIZIO DELL'HOTEL ASHBEE.

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.5 L.R. 10/08/2016 n° 16 – art. 7 DPR 7 Settembre 2010 n° 160 – presentata in data 10.03.2023 - prot. 8121 da: **Branca Salvatore** nato a Reggio Calabria il 07.03.1966, n.q. di Amministratore Unico della soc. SIAL srl, con sede legale in Sesto Fiorentino (FI) Via Lucchese n° 84/C, P. Iva: 02827370830, diretta ad ottenere il permesso di costruire per il progetto di ristrutturazione dei locali dell'ex discoteca "Septimo", attraverso la demolizione degli edifici esistenti e la realizzazione di un edificio servizi (Corpo E) per il miglioramento dell'offerta turistica (s.p.a., Bar, sala ristorante) e la realizzazione di altro edificio (Corpo F) destinato a sale massaggi e relax, a servizio dell'Hotel "The Ashbee", ubicato in Viale San Pancrazio, distinto in catasto al foglio di mappa 3 part.lla 2662 e ricadente nel PRG vigente, parte in zona omogenea "F4 – Attrezzature d'uso collettivo, e parte in zona omogenea "B7 – Alto interesse ambientale".

Vista l'Autorizzazione Paesaggistica n° 20230119247/N. 060.100 del 21.02.2023, rilasciata dalla Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali di Messina, a condizione che tutti i lavori di scavo e movimento terra vengano eseguiti sotto il controllo di personale tecnico dell'U.O.3 per i Beni Archeologici.

Vista Il favorevole parere igienico sanitario rilasciato dall'ASP Area Dipartimentale di Taormina prot. n° 128/23-T a condizioni.

Vista la Relazione Tecnica di Asseverazione resa ai sensi dell'art. 20 del DPR 380/01, allegata al corpo della richiesta di P.d.C. in variante.

Vista la lettera di affidamento incarico al professionista, prevista dall'art. 36 comma 1 L.R. n° 1 del 22/02/2019, con cui la ditta istante affida l'incarico di progettista all'Ing. Salvatore Rigaglia.

Visto il progetto redatto dall' Ing. Rigaglia Salvatore, costituito da:

Tavola n. 01 – Relazione Tecnica descrittiva.

Tavola n. 02 – Inquadramento territoriale.

Tavola n. 03 – Documentazione fotografia.

Tavola n. 04 – Stato di fatto - Planimetrie.

Tavola n. 05 – Stato di fatto – prospetti e sezioni.

Tavola n. 06 – Stato di progetto – planimetria piano terra e primo.

Tavola n. 07 – Stato di progetto – planimetria piano copertura, prospetti e sezioni.

Tavola n. 08 – Computo plani volumetrico.

Vista la ricevuta di avvenuto versamento del contributo sul costo di costruzioni rif. Int. MB0B93291178 del 08.05.2023 pari ad € 19.497,71.

Vista la ricevuta di avvenuto versamento degli oneri di urbanizzazione rif. Int. MB0B92975795 del 08.05.2023 pari ad € 15.136,33.

Vista la dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000, prevista dall'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.

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 15.5.1997 n. 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) al Sig. **Branca Salvatore** nata a Messina il 07.03.1966, n.q. di legale rappresentante della soc. SIAL srl, con sede legale in sesto Fiorentino (Fi) P. IVA: 02827370830, per l'intervento inerente la demolizione degli edifici esistenti dell'ex discoteca "septimo", distinto in catasto al foglio di mappa 3 part.IIIa 2662 e ricadente nel PRG vigente, parte in zona omogenea "F4 – Attrezzature d'uso collettivo, e parte in zona omogenea "B7 – Alto interesse ambientale", e la realizzazione di un edificio destinato a servizi (Corpo E) per il miglioramento dell'offerta turistica (s.p.a., Bar, sala ristorante) e di un altro edificio (Corpo F) destinato a sale massaggi e relax, a servizio dell'Hotel "The Ashbee", ubicato in Viale San Pancrazio, 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, 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 : Che tutti i lavori di scavo e movimento terra vengano eseguiti sotto il controllo di personale tecnico dell'U.O.3 per i Beni Archeologici.

ASP ME: le modifiche apportate siano conformi a quanto stabilito dal Regolamento Comunale;
- Che i locali W.C. 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; - tali opere siano eseguite nel pieno rispetto dell'Accordo Stato-Regioni del 16/01/2003.

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**