



COMUNE DI TAORMINA
Città Metropolitana di Messina

AREA TERRITORIO E AMBIENTE

CONCESSIONE EDILIZIA n. 11 del 03/04/2018

Repertorio Generale n. 360 del 03/04/2018

Oggetto: PROGETTO DELLE OPERE DI LOTTIZZAZIONE PER LA SUCCESSIVA COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE, A DUE ELEVAZIONI FUORI TERRA OLTRE UN PIANO INTERRATO IN VIA SILVIO PELLICO -TRAPPITELLO-TAORMINA.



COMUNE DI TAORMINA

Città Metropolitana di Messina

AREA TERRITORIO E AMBIENTE

II SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Permesso di costruire n. 11 del 03/04/2018

IL RESPONSABILE DELL' AREA TERRITORIO E AMBIENTE

Vista la domanda presentata in data 14/12/2009, prot. n. 16456 dai Sigg.:

Intelisano Assunta, nata a Mongiuffi Melia il 05/03/1941 residente in Taormina Via Silvio Pellico, n. 2 Cod. Fisc. NTL SNT 41C445 F368N;

Puglia Salvatore Concetto, nato a Taormina il 20/11/1964 ivi residente Via Silvio Pellico, n. 2 Cod. Fisc. PGL SVT 64S20 L042L;

Puglia Rita, nata a Taormina il 22/11/1966 residente in Taormina Via Silvio Pellico, n. 2 Cod. Fisc. PGL RTI 66S62 L042N;

Puglia Filippo, nato a Taormina, 06/01/1980 residente in Taormina Via Silvio Pellico, n. 2 Cod. Fisc. PGL FPP 80A06 L042O; al fine di ottenere il permesso di costruire, ai sensi delle vigenti normative relativa al progetto delle opere di lottizzazione per la successiva costruzione di un fabbricato per civile abitazione, a due elevazioni fuori terra oltre un piano interrato in via Silvio Pellico frazione di Trappitello - Taormina, sull'area censita in Catasto al foglio 10 part. n. 499 e foglio 11 pat.lle 628 e 632, ricadente in zona "C2 -Estensiva", sito in questo Comune.

Vista la richiesta di voltura in ditta Nunzio Cullurà n.q. di Amministratore della Società "Opere edili di Cullurà Nunzio e c.s.n.c." presentata in data 02/08/2011 prot. n. 9522;

Visto il progetto redatto dal Geom Salvatore Antonino Falanga, relativo alle opere da realizzare ed avente le seguenti caratteristiche:

- Volume insediabile: mc. 511,07;
- Superficie da cedere: mq. 340,86;

Vista il rapporto di conformità dell'U.T.C. del 20/07/2010;

Visto il parere favorevole -a condizioni- espresso dalla C.E.C. nella seduta del 27/07/2010 con verbale n. 19/5;

Visto il parere favorevole -a condizioni- dell'Ufficio del Genio di Messina ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74 prot. n. 1420 del 18/01/2011;

Vista il parere dell'Ufficiale Sanitario espresso, ai sensi dell'art. 220 del T.U.LL.SS. approvato con R.D. 27/07/1934, N. 1265, in data 15/11/2012;

Visto il Nulla Osta della Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali di Messina espresso con nota n. 5552 del 22/07/2011;

Vista la nota della Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali di Messina n. 1511 del

21/03/2018;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 21/02/2013, che approva il piano di lottizzazione e lo schema di convenzione;

Visto l'atto di compravendita in Notar Adele Penna del 22/06/2016 rep. n. 36013 del 12958 in ditta Ferrara Salvino;

Visto l'atto di convenzione di lottizzazione stipulata in data 13/03/2017 in Notar Adele Penna rep. n. 36305 e racc. n. 13175;

Vista la polizza Fidejussoria n. 731024373 della Società Allianz Lloyd Adriatico del 10/02/2017;

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. Ferrara Salvino, nato a Messina il 28/03/1990 e residente in Fondachelli Fantina Via Rubino n. 60 Cod. Fisc. FRR SVN 90C28 F158Z; relativo al progetto delle opere di lottizzazione per la successiva costruzione di un fabbricato per civile abitazione, a due elevazioni fuori terra oltre un piano interrato in via Silvio Pellico frazione di Trappitello - Taormina, nei termini di cui al comma 1 dell'art 10 (L) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 come sostituito dall'art. 5 della L.R. 6/2016, 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 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:

1. comunicare all'Ufficio tecnico Comunale i nominativi del costruttore e del direttore dei lavori ogni loro eventuale sostituzione;
2. richiedere l'autorizzazione prevista per legge per erigere manufatti che implicano l'occupazione anche temporanea di suolo pubblico o di uso pubblico;
3. 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 di ultimazione dei lavori, come stabilito dal presente permesso e gli eventuali aggiornamenti della data di ultimazione dei lavori che siano stati concessi;
4. 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;
5. 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;
6. 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;
7. adempiere agli obblighi previsti dalla legge 5-11-1971, n. 1086, prima dell'inizio delle opere in conglomerato cementizio semplice o armato.
8. 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 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:

1. 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;
2. 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 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:

- **GENIO CIVILE:** -Vengano osservati i suggerimenti espressi dal geologo nella sua relazione;
- Venga osservata la vigente normativa sulle opere idrauliche, con particolare riferimento alla distanza del fabbricato dall'argine del torrente S. Venera.
- **U.T.C.:** l'inizio lavori del fabbricato è subordinato al rilascio del relativo permesso di costruire.

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



COMUNE DI TAORMINA

Città Metropolitana di Messina

ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

II SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Determina N. 11 del 03/04/2018

Oggetto: PROGETTO DELLE OPERE DI LOTTIZZAZIONE PER LA SUCCESSIVA COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE, A DUE ELEVAZIONI FUORI TERRA OLTRE UN PIANO INTERRATO IN VIA SILVIO PELLICO -TRAPPITELLO-TAORMINA.

Registrazione Albo on-line n. 551/2018

Si attesta che il presente atto è stato pubblicato all'Albo Pretorio di questo Ente per 15gg. Consecutivi, dal 03/04/2018 al 18/04/2018

Taormina li, 19/04/2018

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