



COMUNE DI TAORMINA

Città Metropolitana di Messina

AREA TECNICA I SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Permesso di costruire n. 331 del 07/10/2024

OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO A TRE ELEVAZIONI FT OLTRE CANTINATO, PREVIA DEMOLIZIONE DI UN FABBRICATO ESISTENTE, IN TAORMINA FRAZIONE TRAPPITELLO, COMPRESO TRA LE VIE FRANCAVILLA, ZANGHÌ, PALADINI.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TERRITORIO E AMBIENTE

Vista la richiesta di permesso di costruire acquisita al protocollo dell'Ente al n. 8029 del 16/02/2024 ed integrata con nota prot 32448 del 02/08/2024, presentata dal sig. **Nino Cundari**, nato a Taormina il 01/02/1971 ed ivi residente in via W. Gloden n 18, CF. CNDNNI71B01L042B, 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 relativa al "progetto di costruzione di un fabbricato a tre elevazioni FT oltre cantinato, previa demolizione di un fabbricato esistente, in Taormina frazione Trappitello, compreso tra le vie Francavilla, Zanghì, Paladini identificato al foglio di mappa n 11 particelle 14 e 175 (terreno) e part 177 sub 1, 2, 3, 4 (fabbricato esistente da demolire), ricadente in Zona "B3-Zona intensiva" ;

Accertato che il richiedente, come risulta dalla documentazione esibita, ha titolo per ottenere il predetto permesso di costruire, giusto atto di donazione in Caterina Mandanici del 30/08/1997 rep. n. 85420 racc. n. 5462 registrato a Messina il 19/09/1997 nn. 21439/18598 e trascritto a Catania il 25/09/1997 ai nn. 3009/23330, e successiva assegnazione in proprietà esclusiva con atto di divisione ricevuto dal Notaio Alberto Spina da Catania in data 01/09/2009 rep. 9196 racc. 6079 registrato in Catania il 04/09/2009 n 19661;

Visto il progetto redatto dall'Arch. Paolo Allegra e associati, iscritto all'ordine degli Architetti di Messina al n. 219, relativo alle opere da realizzare ed avente le seguenti caratteristiche:

- Superficie del lotto in zona B3 Zona omogenea: mq. 3.242,85;
- Volume ammissibile : mc. 8.107,13;
- Volume di progetto 8.103,14 < volume ammissibile;
- Superficie coperta mq 921,53 < 972,86 ammissibile;

- Piani n 3 FT e S1;
- Abitazioni: n 37;
- BOX auto n 30;
- Superficie utile abitabile: mq. 2.033,54;
- Superficie non residenziale: mq. 3.101,79;
- Area destinata a parcheggio: mq. 848,45 > 810,31 (1/10 volume di progetto);

Visto l'autorizzazione paesaggistica - a condizioni - della Soprintendenza per i Beni Ambientali di Messina espresso con nota del 10/04/2024 n 20240021788;

Vista la dichiarazione asseverata, ai sensi dell'art. 20, comma 1, del D.P.R. 380/01 datata 19/09/2018 a firma dell'Arch. Paolo Allegra;

Vista la dichiarazione resa dall'Arch. Paolo Allegra ai sensi della L 13/89;

Vista l'autocertificazione igienico-sanitaria, ai sensi dell'art. 96 L.R. 11/2010, a firma dall'Arch. Paolo Allegra;

Visti il DPR n. 380 del 06/06/2001, così come recepito la L.R. 16/2016;

Vista la richiesta di rateizzazione del contributo afferente al costo di costruzione ed oneri di urbanizzazione trasmessa con nota prot. 25704 del 21/06/2024

Vista la nota prot 33180 del 07/08/2024 con la quale è stato determinato il contributo afferente al costo di costruzione ed oneri di urbanizzazione pari a Euro 464.661,68;

Visto il pagamento della 1° rata contributo afferente al costo di costruzione ed oneri di urbanizzazione pari a Euro 116.165,42 versato dalla Forminca SRL con bonifico del 26/09/2024 identificato W0230075614510282400000017 a seguito di preliminare di permuta giusto atto del 23/01/2024 registrato il 25/09/2024 al n. 766 serie 3;

Vista la polizza fidejussoria Allianz n. 116956886 del 226/09/2024 a garanzia delle rate residue per un importo pari ad Euro 348.496,26;

Visto il modello ISTAT trasmesso con nota prot. n. 39298 del 27/09/2024;

Viste le visure catastali;

Vista Legge Urbanistica 17/08/1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il pagamento dei diritti di segreteria pari ad Euro 750,00 pagato con bonifico del 15/02/2024 cro 1101240460347882;

Viste le attestazione di regolarità tributaria comunale nota prot. n. 24064 del 11/06/2024 e nota prot n. 23680 del 07/06/2024;

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;

RILASCI 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:

Nino Cundari, nato a Taormina il 01/02/1971 ed ivi residente in via W. Gloden n 18 CF CNDNNI71B01L042B

ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ss.mm.ii. come recepito dalla L.R. n. 16/2016 relativa al progetto di la costruzione di un fabbricato a tre elevazioni FT oltre cantinato, previa demolizione di un fabbricato esistente, in Taormina frazione Trappitello, compreso tra le vie Francavilla, Zanghì, Paladini identificato al foglio di mappa n 11 particelle 14 e 175 (terreno) e part 177 sub 1, 2, 3, 4 (fabbricato esistente da demolire), ricadente in Zona "B3- Zona intensiva, 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:

- 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 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 e smi, 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 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 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:

- Non siano realizzati pergolati e/o tettoie al piano di copertura degli edifici.

U.T.C.:

- N.O. o SCIA ai sensi del D.Lgs. 151/2011 e s.m.i., per la zona interrata destinata ad autorimessa rilasciato dai VV.FF.;
- Progetto per il calcolo dell'isolamento termico ai sensi della L. 10/91 s.m.i. (che può essere trasmesso prima dell'inizio lavori);
- Che il fabbricato sia interrato di ulteriori 50 cm.;
- Che l'allaccio fognario venga effettuato sulla via Francavilla previa realizzazione di una vasca di prima raccolta di idonee dimensioni, ubicata all'interno dell'immobile;
- Che la sistemazione del terreno relativamente alla porzione interrata, sia a terrazzamento.

**Sottoscritta dal Responsabile di Area
(BARBAGALLO VINCENZO)
con firma digitale**