



# COMUNE DI TAORMINA

## Città Metropolitana di Messina

### AREA TERRITORIO E AMBIENTE

#### II SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

## Permesso di costruire n. 45 del 05/12/2018

### IL RESPONSABILE DELL' AREA TERRITORIO E AMBIENTE

Vista la richiesta presentata in data 29/02/2008 prot. n. 2552, dai Sigg.:

**Puglia Carmelo**, nato a Taormina il 10/05/1955 residente in Aci Catena Via Giacomo Leopardi n. 4 Cod. Fisc. PGL CML 55E10 L042Q;

**Puglia Agata Nunziata**,nata a Taormina il 25/03/1950 residente a Venezia , Via antonio fogazzaro n. 58 Cod. Fisc. PGL GNN 50C65 L042G;

- Vista la la successiva istanza presentata ai sensi dell'art. 2 L.R. 17/94 e L.R. n. 5/2011 art. 19, in data 07/05/2012 con prot n. 6570 con comunicazione d'inizio lavori: al fine di ottenere il rilascio della concessione edilizia relativa al progetto per la demolizione e ricostruzione di un fabbricato per civile abitazione a tre elev. f.t. oltre il piano seminterrato da erigere tra la Via Francesco Durante e la Via Nino Bixio - sito in questo Comune, Frazione Mazzeo distinto in Catasto al foglio 1 part. n. 495 sub 1 ricadente in Zona "B4-Urbana da Ristrutturare";

- Vista la perizia giurata L.R. n. 17/94 art. 2 – comma 7° L.R. n. 5/2011 art. 19, data 07/05/2012 a firma del Geom. Muscolino Giuseppe;

- Visto l'atto di divisione in Notaio Pietro Restuccia del 04/11/2008 rep. n. 46967 e racc. n. 6991;

- Visto il progetto redatto dal Geom. Muscolino Giuseppe, iscritto al Collegio dei Geometri di Messina al n. 1361, relativo alle opere da realizzare ed avente le seguenti caratteristiche:

Volume f.t.: mc. 362,64;

Superficie coperta mq. 37,92;

Piani: n. 3 + seminterr.;

Abitazioni: n.2;

Sup. utile abitabile: mq. 79,95;

Sup. non residenziale: mq. 24,32;

Sup. destinata a parcheggio mq 18,17.;

- Visto il parere favorevole – a condizione- della C.E.C. espresso nella seduta del 21/05/2009 verb. n. 14/3;

- Visto l'Autorizzazione Paesaggistica della Soprintendenza per i Beni Ambientali di Messina espresso con nota n. 2021/08 del 27/11/2008;
  - Vista l'autorizzazione sismica del Genio Civile di Messina del 06/05/2008 prot. n. 15842 – Legge 64/74 art. 17 e 18 – L.R. 7/2003 art. 32;
  - Vista l'autocertificazione del parere igienico sanitario L.R. 12 maggio 2010 n. 11 – articolo 96 comma 1, a firma Geom Muscolino Giuseppe datata 04/05/2012;
  - Vista l'autorizzazione in deroga al D.P.R. 753/80 rilasciata da R.F.I. in data 02/10/2009 prot. 009/0001035;
  - Vista la quota per il contributo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ad integrazione, stabilito ai sensi e con le modalità previste dalla legge 28/01/1977, n. 10 è stato determinato in €. 1.450,00 interamente versati tramite bollettino di c/c postale n. 17/09005 del 26/04/2012;
  - Vista la quota per il contributo afferente al costo di costruzione ad integrazione è stato determinato in €. 1.667,77 interamente versati tramite bollettino di c/c postale n. 17/09005 del 26/04/2012;
  - Vista 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.:

**Puglia Carmelo, nato a Taormina il 10/05/1955 residente in Aci Catena Via Giacomo Leopardi n. 4 Cod. Fisc. PGL CML 55E10 L042Q;** 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 per la demolizione e ricostruzione di un fabbricato per civile abitazione a tre elev. f.t. oltre il piano seminterrato da erigere tra la Via Francesco Durante e la Via Nino Bixio - sito in questo Comune, Frazione Mazzeo , 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, 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

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:**

**C.E.C.** che l'altezza del fabbricato non superi mn. 11,00;

**Soprintendenza** : - l'intonaco esterno sia a base di minerale e/o grassello di calce premiscelato con terre o pigmenti inorganici con tonalità cromatiche appartenenti alla gamma delle terre chiare; - la parte della copertura a falde sia realizzata in coppi siciliani del tipo tradizionale, riutilizzando per il manto a vista, per quanto possibile, le tegole a coppi esistenti; - gli infissi esterni siano realizzati in legno o in alluminio preverniciato nei colori marrone o verde scuro; - gronde e pluviali se a vista sui muri esterni, siano realizzati in rame; - la pavimentazione dei

terrazzi sia realizzata con elementi in cotto siciliano naturale o smaltato; - le opere in ferro delle ringhiere dei balconi siano trattate con vernici a dispersione micacea nei colori nero o canne di fucile.

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