



COMUNE DI TAORMINA
Città Metropolitana di Messina

AREA TERRITORIO E AMBIENTE

CONCESSIONE EDILIZIA n. 6 del 05/02/2019

Repertorio Generale n. 127 del 05/02/2019

Oggetto: PERMESSO DI COSTRUIRE PER IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA CIVILE ABITAZIONE AD ATTIVITA' COMMERCIALE NELL'UNITA' IMMOBILIARE UBICATA IN VICO ROMANO - "PALAZZO CIAMPOLI" A PIANO TERRA, - TAORMINA (FOGLIO N. 16 PART.LLE NN. 217 E 226)..



COMUNE DI TAORMINA

Città Metropolitana di Messina

AREA TERRITORIO E AMBIENTE

II SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Permesso di costruire n. 6 del 05/02/2019

IL RESPONSABILE DELL' AREA TERRITORIO E AMBIENTE

Vista la richiesta di permesso di costruire presentata in data 15.05.2018 - prot. 11172 dai Sigg.

- **Panebianco Giuseppe** nato a Catania il 05.08.1955 C.F.: PNBGPP55M05C351Z e

- **Panebianco Carlo** nato a Catania il 14.10.1995 C.F.: PNBCRL95R14C351R, entrambi residenti a Giarre in via Callipoli 127, n.q. di proprietari,

diretta ad ottenere il permesso di costruire per il cambio di destinazione d'uso da civile abitazione ad attività commerciale nell'unità immobiliare ubicata in Vico Romano – “Palazzo Ciampoli” a piano terra, distinto in Catasto al foglio di mappa 16 particelle 217 e 226 ricadente nel PRG vigente in zona “A 2- centro Storico”.

Vista la dichiarazione di successione n° 203 volume 9990 del 22/03/2017.

Vista l'autorizzazione ai sensi della L. 64/74 del Genio Civile di Messina rilasciata in data 18/10/2011 prot. n° 028605.

Visto il parere igienico sanitario prot. n° 581/18T del 18/10/2018.

Vista l'Autorizzazione Paesaggistica prot. n° 2144 del 18/04/2018 ai sensi dell'art. 21 del D.Lvo n° 42/2004 rilasciata dalla Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali avente ad oggetto:” variante al progetto per il recupero di un fabbricato in rovina da adibire s.m.e i.e ad attività commerciale, Salita Ciampoli – Vico Romano.

Vista la Dichiarazione ai sensi dell'art. 20 del DPR 380/2001 e s.m.e.i..

Vista la dichiarazione sull'abbattimento delle barriere architettoniche prodotta dal Progettista ai sensi dell'art. 1 della L. n° 13 della Legge 09/01/1989, datata 18/10/2018.

Vista la dichiarazione prodotta dal progettista datata 18/10/2018, in cui afferma che il soppalco è rimasto invariato in ordine alla superficie e agli elementi strutturali utilizzati secondo le previsioni progettuali di calcolo approvati dall'Ufficio del Genio Civile, altresì, è rimasto invariato il sovraccarico accidentale previsto, idoneo alla destinazione del progetto in variante non dovendolo adibire all'uso degli avventori esterni.

Viste le:

- ricevuta di avvenuto versamento degli oneri concessori dovuti per il rilascio del Permesso di costruire VCYL 0107 del 28/01/2019 pari ad € 1986,00;

- ricevuta di avvenuto versamento dei diritti di Segreteria VCYL 0105 del 28/01/2019 pari ad € 200,00;

Visto il progetto redatto dal Geom. Ardito Carmelo relativo costituito da:

Allegato 1 – Elaborato grafico: progetto autorizzato con nota prot. n° 4473cc del 15.05.2009 dalla Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali di Messina servizio Beni Archeologici.

Allegato 2 – ipotesi di progetto in variante.

Allegato 3 – Relazione Tecnica.

Allegato 5 – Relazione Paesaggistica.

Allegato “A” – Particolare pavimentazione esterna.

Allegato “B” – Particolare muro prospiciente Salita Ciampoli.

Allegato “C” – Prospetti su Salita Ciampoli.

Allegato 6 – Computo metrico

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, nonché la Legge Regionale n° 16 del 16.08.2016, di recepimento dello stesso;

Vista la L.R. 9.9.1998 n. 23 che recepisce parzialmente nella Regione Siciliana la Legge 15.5.1997 n. 127;

RILASCIA

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) ai Sigg.

- **Panebianco Giuseppe** nato a Catania il 05.08.1955 C.F.: PNBGPP55M05C351Z e

- **Panebianco Carlo** nato a Catania il 14.10.1995 C.F.: PNBCRL95R14C351R, entrambi residenti a Giarre in via Callipoli 127, n.q. di proprietari inerente

il cambio di destinazione d'uso da civile abitazione ad attività commerciale nell'unità immobiliare ubicata in Vico Romano – Palazzo Ciampoli a piano terra, distinto in Catasto al foglio di mappa 16 particelle 217 e 226 ricadente nel PRG vigente in zona “A 2- centro Storico”, nei termini di cui al comma 1 dell'art. 10 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e L.R. n° 16 del 10/08/2006 art. 5, alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti dei terzi, in conformità al progetto vidimato dalla Soprintendenza, 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 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;
- 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 05/11/1971, n. 1086, prima dell'inizio delle opere in conglomerato cementizio semplice o armato;
- h) depositare presso l'Ufficio Tecnico, prima della presentazione della dichiarazione 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 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 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:

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 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.

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: 1)** Gli infissi esterni vengano realizzati con le stesse caratteristiche tipologiche e materiali di quelli esistenti a Palazzo Ciampoli. **2)** Gli intonaci vengano realizzati con materiali e caratteristiche fisico – chimiche simili a quelli esistenti. **3)** La cromia dei prospetti, il cancello relativo al varco d'ingresso previsto in posizione centrale e gli interventi da realizzare sui paramenti murari in pietra a vista vengano concordati preventivamente con la Soprintendenza in corso d'opera. **4)** la pavimentazione degli spazi esterni venga realizzata come da particolare allegato al progetto. **5)** Ogni ulteriore intervento non previsto nel presente progetto venga concordato con la Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali durante il corso

dei lavori nell'espletamento del compito istituzione dell'alta sorveglianza. 6) la struttura di collegamento tra i due vani, prevista in tensostruttura non interferisca in altezza con le finestre prospicienti il cortile.

- **U.T.C.:** - Che prima dell'inizio dei lavori la ditta si munisca del preventivo Nulla Osta del Genio Civile se dovuto. Sono fatti salvi e impregiudicati i diritti di terzi.

**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. 6 del 05/02/2019

Oggetto: PERMESSO DI COSTRUIRE PER IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA CIVILE ABITAZIONE AD ATTIVITA' COMMERCIALE NELL'UNITA' IMMOBILIARE UBIcata IN VICO ROMANO - "PALAZZO CIAMPOLI" A PIANO TERRA, - TAORMINA (FOGLIO N. 16 PART.LLE NN. 217 E 226)..

Registrazione Albo on-line n. 203/2019

Si attesta che il presente atto è stato pubblicato all'Albo Pretorio di questo Ente per 15gg. Consecutivi, dal 05/02/2019 al 20/02/2019

Taormina li, 21/02/2019

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