



COMUNE DI TAORMINA

Città Metropolitana di Messina

AREA TERRITORIO E AMBIENTE

II SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Permesso di costruire n. 9 del 19/02/2019

IL RESPONSABILE DELL' AREA TERRITORIO E AMBIENTE

Vista la domanda presentata in data 28/01/2019 protocollo n. 2201 da:

- **Barletti Giuseppe**, nato a Nizza di Sicilia, il 23/05/1956 residente a Giardini Naxos, Via Trapani, n. 13 Cod. Fisc BRL GPP 56E23 F901E n.q. di Presidente e legale Rappresentante della Soc. "Taormina Due Società Cooperativa a.r.l. con sede sociale in Giardini Naxos Via Trapani, n. 13 Cod. Fisc. 02762550834, giusto verbale del Consiglio di Amministrazione il quale designa la società Taormina Due Società Cooperativa a.r.l. soggetto titolato alla realizzazione dell'opera, allegato alla convenzione n. 44044 di rep. e n. 24987 di racc.;

diretta ad ottenere il rinnovo della concessione edilizia n. 5 del 30/01/2014 per l'esecuzione di progetto per la costruzione di n. 10 alloggi sociali, secondo i parametri della L.R. 79/75 da allocare in questo Comune, Contrada Arancio determinando l'asservimento delle particelle n. 1315 segnate al catasto nel foglio n. 10 per una superficie complessiva di mq. 3.720,56 ricadenti in area P.E.E.P. di cui al P.D.Z. in Contrada Arancio approvato con D.D.G. N. 64/D.R.U. del 21/02/2010 e successiva delibera di C.C. di Taormina n. 90 del 10/12/2010;

- Accertato che il richiedente, come risulta dalla documentazione esibita, ha titolo per ottenere la predetta concessione nella qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione il quale designa la società Taormina Due Società Cooperativa a.r.l. soggetto titolato alla realizzazione dell'opera, allegato alla convenzione n. 44044 di rep. e n. 24987 di racc.;

- Visto il progetto, redatto dal Dott. Ing. Vadalà Giuseppe, relativo alle opere da realizzare ed avente le seguenti caratteristiche:

- Volume f.t.: mc. 3.440,21;
- Volume inter. mc. 1.170,64;
- Superficie coperta: mq 593,14;
- Piani: n f.t. 2 + cantinato e sottotetto;
- Abitazioni: n. 10;
- Sup. utile abitabile: mq. 734,00;
- Sup. non residenziale: mq. 801,50;
- Area complessiva vincolata a parcheggio: mq. 468,83 (esterna) + 267,00 (interna);

- Vista l'integrazione prodotto con nota n. 4223 del 18/02/2019;
- Vista la Relazione Tecnica di Asseverazione a firma dell'Ing. Giuseppe Trimarchi, datata 14/02/2019;
- Visto il parere favorevole -a condizioni - espresso della C.E.C. Sez. Integrata nella seduta del 26/01/2012 con verbale n. 2/1;
- Visto 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 28/07/2011;
- Vista la concessione edilizia n. 5 del 29/03/2012 relativa alla realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- Visto il Nulla Osta della Soprintendenza per i Beni Ambientali di Messina espresso con nota n. 3428 del 04/05/2011;
- Vista la nota integrativa al parere della Soprintendenza pro. N. 3428 del 04/05/2011 della Soprintendenza per i Beni Ambientali di Messina espresso con nota n. 10012 del 22/12/2011 con la quale si impone che tutti i lavori di scavo relativi alle fondazioni del complesso edilizio siano eseguiti sotto la costante vigilanza del personale della U.O.X Beni Archeologici;
- Vista la delibera n. 45 del 02/12/2011 di Consiglio Comunale, relativa all'assegnazione dell'area in zona P.E.E.P;
- Vista la Convenzione stipulata in data 23/01/2012 presso il Notaio Giuseppe Reina rep. n. 44044 e racc. 24987, in cui è incluso il verbale del Consiglio di Amministrazione il quale designa la società Taormina Due Società Cooperativa a.r.l.che espressamente riporta: ... "*che il Consorzio Edilizio Meridionale C.E.M. Società Cooperativa Edilizia con la presente Convenzione si obbliga a cedere, giusta delibera del Consiglio di Amministrazione del 1° luglio 2011, allegata sub C, alla società Taormina Due Società Cooperativa Edilizia a.r.l. la suddetta proprietà del terreno e consente che la società Taormina Due Società Cooperativa edilizia a.r.l. si faccia carico del conseguente atto e, pertanto, con la presente convenzione il terreno risulta nella disponibilità della suddetta cooperativa e, pertanto, non è necessario procedere all'obbligo di avvio del procedimento, ex art. 11 D.P.R. 8 Giugno 2001, n. 327; La società Taormina due Società Cooperativa edilizia a.r.l. dichiara di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nel presente atto.....*";;
- Vista la comunicazione di esecuzione lavori delle opere di urbanizzazione con allegata relazione tecnica, datata 14/06/2012 prot. n. 8474, verificati dall'U.T.C.;
- Vista la perizia giurata per l'inizio lavori ai sensi dell'art. 2 della L.R. 17/94, trasmessa con nota n. 16504 del 07/12/2012 ;
- Visto l'art. 31 della 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 Legge Reg. Sic 31.03.1972, n. 19;
- Vista la Legge Reg. Sic. 26.05.1973, n. 21;
- Vista la Legge 28.01.1977, n. 10;
- Vista la Legge reg. Sic. 27/12.1978, n. 71;
- Vista la Legge 28.02.85, n.47;
- Vista la L.R. 10.08.85 n. 37;
- Vista la deliberazione di G.M. n 454 del 28/12/00 con la quale, sulla base del Decreto Assessorato Regionale per lo Sviluppo Economico 31 Maggio 1977, è stata stabilita l'incidenza degli oneri di urbanizzazione ai sensi dell'art. 5 della Legge 28/01/1977 n. 10;
- Visto il decreto dell'Assessorato Regionale per lo Sviluppo Economico 11 Novembre 1977 con il quale è stata determinata in percentuale, ai sensi dell'art.6 della citata legge n. 10 del 28.01.1977, la quota di contributo relativa al costo di costruzione;
- Visto che il contributo per differenza del costo di costruzione, stabilito ai sensi e con le modalità previste dalla Legge 28.01.1977, n. 10 è stato determinato, in **Euro 188,58**, interamente versati giusto bonifico bancario del 18/02/2019;

Visto l'art. 3 comma 8, del Decreto Legislativo 14. Agosto 1996 n. 494 così come modificato dall'art. 86, comma 10, d.lgs n. 251/2004;

- Vista la nota integrativa trasmessa in data 29/01/2014 prot. n. 1204 in riferimento alla prescrizione della C.E.C. relativamente al ricapito finale delle acque bianche raccolte;
- 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) alla ditta:

- Barletti Giuseppe, nato a Nizza di Sicilia, il 23/05/1956 residente a Giardini Naxos, Via Trapani, n. 13 Cod. Fisc BRL GPP 56E23 F901E n.q. di Presidente e legale Rappresentante della Soc. "Taormina Due Società Cooperativa a.r.l. con sede sociale in Giardini Naxos Via Trapani, n. 13 Cod. Fisc. 02762550834, giusto verbale del Consiglio di Amministrazione il quale designa la società Taormina Due Società Cooperativa a.r.l. soggetto titolato alla realizzazione dell'opera, allegato alla convenzione n. 44044 di rep. e n. 24987 di racc.;

di eseguire i lavori in premessa specificati sotto l'osservanza delle disposizioni contenute nella circolare del Ministero dei LL.PP. 24/01/1953 n. 189, del regolamento comunale edilizio e d'igiene, di tutte le altre disposizioni vigenti, nonché delle seguenti prescrizioni:

1) Prima dell'inizio dei lavori la Ditta:

- a) dovrà presentare a questo Ente il progetto autorizzato dall'Ufficio del Genio Civile per la verifica della rispondenza dello stesso con quello agli atti del Comune,
- b) dovrà comunicare il nominativo del Direttore dei lavori, unitamente alla dichiarazione di accettazione dello stesso dell'incarico;
- c) trasmettere il nominativo dell'impresa esecutrice dei lavori, unitamente alla seguente documentazione:
 - dichiarazione dell'impresa dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, nonché una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti;
 - certificato di regolarità contributiva, tale certificato può essere rilasciato, oltre che dall'INPS e dall'INAIL, per quanto di competenza, anche dalle casse edili le quali stipulano una apposita convenzione con i predetti istituti al fine del rilascio di un documento unico di regolarità contributiva;

d) In assenza della certificazione della regolarità contributiva, anche in corso di variazione dell'impresa esecutrice dei lavori, l'efficacia del presente titolo abilitativo. E' SOSPESA

2) L'inizio dei lavori deve avvenire improrogabilmente entro il termine di mesi dodici dalla data della presente;

3) Il termine di ultimazione entro il quale l'opera deve essere abitabile od agibile, non può essere superiore a tre anni dall'inizio dei lavori. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, dovrà essere presentata una nuova istanza corredata dalla prescritta documentazione diretta ad ottenere una nuova concessione per la parte dell'opera non realizzata;

4) Le relative attestazioni di versamento, subito dopo effettuati i pagamenti, devono essere consegnate all'Ufficio tecnico per le necessarie registrazioni;

5) Prima dell'inizio dei lavori la ditta è tenuta a dare adempimento di tutte le disposizioni di leggi e regolamenti in materia ed in particolare deve:

- ottenere il conseguimento del nulla-osta dei Vigili del Fuoco per la zona parcheggio macchine, se richiesto;

- avere tracciate le quote di allineamento ed i capisaldi altimetrici da parte del tecnico del Comune;
 - procedere all'acquisizione dell'autorizzazione del Genio Civile ai sensi della Legge n. 64/74;
 - provvedere agli adempimenti di cui alla legge 9/1/1991 n. 10;
 - provvedere all'acquisizione del Nulla Osta dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste se dovuto;
- 6) L'inizio dei lavori deve essere comunicato all'Ufficio Tecnico Comunale ed all'Ufficio del Genio Civile di Messina a norma dell'art.4 della Legge 05.11.1971 n.1086, specificando il nominativo del committente, del costruttore e del Direttore dei Lavori con i relativi recapiti e le dichiarazioni di accettazione d'incarico;
 - 7) Il titolare della concessione, il Direttore dei lavori ed il Titolare dell'impresa costruttrice sono tutti responsabili nei limiti delle leggi vigenti e ciascuno per la parte di sua competenza all'osservanza delle norme generali o di regolamenti e delle modalità esecutive nella presente specificate.
 - 8) L'impianto di combustione per il riscaldamento dovrà essere eseguito in conformità alle norme della Legge 13 luglio 1966, n.615 e relativo regolamento.
 - 9) Nel luogo di lavoro dovranno essere rispettate le condizioni di sicurezza e di igiene previste dalle vigenti normative. Le recinzioni dovranno essere dotate in ogni angolo di lanterne rosse che devono essere mantenute accese durante l'orario della pubblica illuminazione.
 - 10) Nel cantiere di lavoro deve essere affissa in vista al pubblico, una tabella chiaramente leggibile delle dimensioni non inferiori a metri 1 per 1,20 in cui siano indicati:
 - nome e cognome del proprietario committente;
 - nome e cognome e titolo professionale del Progettista e del Direttore dei lavori;
 - denominazione dell'Impresa assuntrice di lavori o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia;
 - numero e data della concessione;
 - 11) L'assuntore dei lavori o il progettista debbono adottare sotto la loro esclusiva responsabilità, tutti quei mezzi e provvedimenti o accorgimenti necessari per evitare qualsiasi pericolo che possa provenire dall'esecuzione dell'opera o dai mezzi utilizzati.
 - 12) Ogni eventuale occupazione temporanea del suolo pubblico deve essere preventivamente richiesta al Comune, che può accordarla dietro pagamento della relativa tassa. Il Concessionario in tal caso è tenuto ad osservare tutte le necessarie cautele perché il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perché non sia in alcun modo intralciato il pubblico transito.
 - 13) La concessione, nonché i disegni di progetto in base ai quali fu rilasciata la concessione stessa o la loro copia conforme, dovranno essere tenuti a disposizione dei funzionari e degli agenti del Comune, che hanno il diritto al libero accesso nel cantiere e ad eseguire qualsiasi operazione di controllo.
 - 14) Nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, senza la preventiva concessione comunale, salvo quanto disposto dall'art. 15 della Legge n. 47/85.
 - 15) La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente approvata dall'Ufficio Tecnico Comunale.
 - 16) Il fabbricato dovrà essere dotato di acqua potabile dell'acquedotto comunale e di W.C. a caduta; gli impianti dovranno essere realizzati secondo la normativa vigente.
 - 17) Dovrà essere assicurato il regolare scolo delle acque luride, con collegamento alla rete fognante comunale e comunque secondo vigente normativa igienico-sanitaria.
 - 18) Contestualmente alla denuncia di ultimazione dei lavori il proprietario dovrà richiedere il rilascio del certificato di abitabilità o agibilità, producendo la documentazione di rito.
 - 19) Il fabbricato non potrà essere abitato senza la prevista autorizzazione del Sindaco, previo parere dell'Ufficiale Sanitario e, se del caso, senza il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, l'attestazione dell'avvenuto collaudo delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica da parte del Genio Civile e tutti i collaudi e/o le dichiarazioni di conformità previsti dalla normativa vigente in materia di

impianti ai sensi della L. n. 46/90 devono essere prodotti contestualmente alla richiesta dei certificati di abitabilità, agibilità e conformità.

20) l'inosservanza del progetto comporta l'applicazione delle sanzioni di cui alla vigente normativa in materia Urbanistica.

ALTRE CONDIZIONI:

C.E.C. e U.T.C.: - che i reflui fognari non vengano immessi direttamente nella pubblica fognatura, ma vengano create delle fosse di pretrattamento; - In riferimento alle falde di copertura, che la quota di gronda, in tutti i corpi di fabbrica, coincida con la quota dell'ultimo solaio.

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