



COMUNE DI TAORMINA
Città Metropolitana di Messina

AREA TERRITORIO E AMBIENTE

CONCESSIONE EDILIZIA n. 23 del 20/05/2019

Repertorio Generale n. 638 del 20/05/2019

Oggetto: PERMESSO DI COSTRUIRE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. N° 16/2016 - ART. 3 COMMA 1 LETTERA F) DPR N° 380/01 RELATIVO ALLA RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA ATTRAVERSO LA DEMOLIZIONE DI FABBRICATI COMMERCIALI ESISTENTI E REALIZZAZIONE DI UN FABBRICATO COMMERCIALE DESTINATO A SUPERMERCATO CON RELATIVO PARCHEGGIO DI PERTINENZA E OPERE DI URBANIZZAZIONE DI USO PUBBLICO NELL'AREA UBICATA IN VIA FRANCAVILLA- TAORMINA.



COMUNE DI TAORMINA

Città Metropolitana di Messina
AREA TERRITORIO E AMBIENTE

V SERVIZIO COMMERCIO E ATTIVITA PRODUTTIVE

Permesso di costruire n. 23 del 20/05/2019

IL RESPONSABILE DELL' AREA TERRITORIO E AMBIENTE

Vista la richiesta di permesso di costruire presentata in data 04.10.2019 - prot. 22688 da:

Santagati Maurizio nato a Acireale il 31.01.1963 C.F.: SNTMRZ63A31A028Y, nella qualità di Amministratore unico della società "FIN.OPERAE srl" con sede in Catania Viale G. Lainò 6, P.IVA: 05466280871, tendente ad ottenere il permesso di costruire ai sensi dell'art. 5 della L.R. n° 16/2016, art. 3 comma 1 lettera f) del DPR n° 380/01, inerente la ristrutturazione urbanistica che prevede la sostituzione del vecchio tessuto urbanistico edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, comportando la modifica dei lotti e della rete stradale dell'area ubicata in via Francavilla, distinta in catasto come di seguito:

- Catasto Terreni: Fg. 10 part.lle 471 e 769, di proprietà della soc. SIMED srl.
Fg. 10 porzione della particella 14, porzione della part.lla 1424, part.lle 1426 e 1427, di proprietà della soc. Nino Cundari srl.
- Catasto Fabbricati: Fg. 10 part.lle 471 sub 9 e sub 10 – part. lla 769 sub 6, di proprietà della soc. SIMED srl.
Fg. 10 part.lla 14 porzione sub 10 e porzione sub 7, di proprietà della soc. Nino Cundari srl.

Che i lavori previsti consistono nella demolizione di fabbricati esistenti aventi destinazione d'uso commerciale e la conseguente realizzazione di un fabbricato commerciale destinato a supermercato con relativo parcheggio di pertinenza e opere di urbanizzazione di uso pubblico (viabilità, parcheggio e verde pubblico attrezzato).

Visto il contratto preliminare di compravendita di immobili sottoscritto in data 31/07/2018 presso Notaio P. Di Giorgi di Catania Rep. n° 51749 racc. n° 11776 reg.to in data 03/08/2018 al n° 17855 serie 1T Agenzia delle Entrate di Catania.

Vista la comunicazione della soc. "SIMED srl" e della "Nino Cundari" srl, trasmessa dall'Amministratore Unico della Fin. Operare srl, acquisita al protocollo dell'Ente al n° 2822 del 01/02/2019, con la quale rendono noto che la soc. Fin. Operae srl è stata autorizzata a presentare ad ogni Ufficio competente il progetto al fine di ottenere il rilascio a suo favore delle necessarie autorizzazioni e del permesso di costruire.

Vista la Concessione Edilizia in sanatoria n° 490 del 21/04/2005.

Visto il parere igienico sanitario favorevole a condizioni prot. n° 598/18-T del 22/11/2018 rilasciato dall'ASP Messina – Area dipartimentale di Taormina.

Vista l'Autorizzazione Paesaggistica prot. n° 7885 del 21/12/2018 ai sensi dell'art. 21 del D.Lvo n° 42/2004 rilasciata dalla Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali avente ad oggetto:” progetto per la realizzazione di un locale commerciale in via Francavilla loc. Trappitello – fg. 10 - part.lla 471, 789, 14, 1424, 1426, 1427.”

Visto il nulla osta della società Terna Rete Italia SpA a condizioni acquisito al protocollo dell'Ente al n° 7507 del 21/03/2019.

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

Vista la nota trasmessa dalla soc. Fin.Operae srl, acquisita al protocollo dell'Ente al n° 11683 del 13/05/2019, con cui sono stati trasmessi: il Calcolo degli oneri Concessori; la ricevuta di avvenuto versamento della 1^ rata degli oneri concessori, e la polizza fideiussoria.

Vista la quota per il contributo del costo di costruzioni, stabilito ai sensi e con le modalità previste dalla Delibera di Consiglio Comunale n° 16 del 30.03.2017, in Euro 63.702,95;

Tenuto conto che lo stesso è stato rateizzato in quattro rate, come segue:

I° rata di €. 15,925,75 prima del rilascio della concessione (bonifico bancario del 10/05/2019);

II° rata di €. 15,925,75 entro il 10/01/2020;

III° rata di €. 15,925,75 entro il 10/09/2020;

IV° rata di €. 15,925,75 entro il 10/05/2021, da versare comunque a saldo entro sei mesi dalla fine dei lavori.

Accertato che il concessionario ha stipulato, secondo le modalità previste dall'art. 13 della Legge 14.01.1978 n. 1 polizza assicurativa n. 501102567 Del 07/05/2019 della Società ALLIANZ Assicurazioni a cauzione delle somme dovute;

Visti: - la ricevuta di avvenuto versamento della 1^ rata degli oneri concessori pari ad € 15.925,75 a mezzo bonifico bancario del 10/05/2019;

- La ricevuta di avvenuto versamento dei diritti di Segreteria a mezzo bonifico bancario del 03/04/2019 pari ad € 500,00;

Visto il progetto redatto dall'Ing. Santagati Maurizio costituito dai seguenti allegati:

Elaborati tecnici:

RD – documentazione fotografica stato esistente.

RP – Relazione Paesaggistica.

RA – relazione prevenzione incendi.

RC – relazione tecnica linee vita copertura.

Elaborati Grafici:

R.01 – inquadramento territoriale e urbanistico.

R.02 – stralcio aerofotogrammetrico area di intervento.

R.03 – Rilievo fotografico.

R.04 – Rilievo plano-altimetrico.

R.05 – Sezioni del terreno.

A.01 – planimetria generale architettonica.

A.02 – Planimetria generale quotata.

A.03 – Sezione del terreno.

A.04 – pianta quotata.

A.05 – Pianta copertura.

A.06 – Sezioni quotate.

A.07 – Prospetti quotati.
A.08 – Rapporti aeroilluminanti.
A.09 – Rendering e ricostruzione foto realistica
PP.01 – Planimetria con calcolo parcheggio a norma.
LV.01 – Pianta copertura – Planimetrie linee vita
SR.01 – Planimetria generale sottoservizi
PI.01 – Planimetria generale prevenzione incendi
P.I.02 – Pianta quotata prevenzione incendi
IM.01 – Planimetria copertura – impianto fotovoltaico
IM.02 – Pianta copertura – impianto fotovoltaico.

ed avente le seguenti caratteristiche:

Volume f.t. : mc 7786,90;

Piani f.t. : n. 1;

Superficie coperta: mq. 1658,50;

Superficie di vendita: mq. 999,00;

Superficie a parcheggio pertinenziale : mq. 1367,40;

Accertato, che il richiedente, come risulta dalla documentazione esibita, ha titolo per ottenere il permesso di costruire nella qualità promissario.

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

Ai sensi dell'art. 5 della L.R. n° 16/2016, art. 3 comma 1 lettera f) del DPR n° 380/01

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.:**

Santagati Maurizio nato a Acireale il 31.01.1963 C.F.: SNTMRZ63A31A028Y, nella qualità di Amministratore unico della società "FIN.OPERAE srl" con sede in Catania Viale G. Lainò 6, P.IVA: 05466280871, inerente la ristrutturazione urbanistica che prevede la sostituzione del vecchio tessuto urbanistico edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, comportando la modifica dei lotti e della rete stradale dell'area ubicata in via Francavilla distinta in catasto terreni al foglio di mappa 10 part.IIe 471, 769, 14 (porzione), 1424 (porzione), 1426 e 1427 e in Catasto urbano al foglio di mappa 10 part.IIa 471 sub 9 e sub 10, part.IIa 769 sub 6, part.IIa 14 sub 10 (porzione) e sub 7 (porzione), e ricadente nel PRG vigente approvato con D.A. 54/76 parte in zona "F4 – attrezzatura d'uso collettivo", e parte a "Parcheggio a Livello", in parte in zona "F1 – verde pubblico" nei termini di cui al comma 1 dell'art. 10 (L) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, 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.

Soprintendenza Beni Culturali e Ambientali: Ai fini dell'esercizio delle funzioni di vigilanza di cui all'art. 146 del Codice dei Beni Culturali e Paesaggio si dispone che, a cura della D.L. sia trasmessa alla Soprintendenza Beni Culturali e Ambientali di Messina la documentazione comprovante l'ottemperanza di esecuzione delle opere in merito a quanto approvato della quale dovrà essere fornita copia fotostatica in allegato.

ASP ME: E' opportuno che la bambinopoli, prevista in progetto cui si accede attraversando il parcheggio, sia collegata alla struttura mediante percorso protetto.

Terna Rete Italia: 1) il nulla osta non vale per quanto riguarda la terna per modifica delle strutture sottostanti per cui dovrà essere fatta eventuale specifica richiesta. **2)** tutte le strutture ricadenti entro una fascia di ± 17 m circa con asse il centro dell'elettrodotto ricadono potenzialmente all'interno del DPA (distanza di prima approssimazione) e pertanto qualsiasi realizzazione all'interno di questa fascia deve essere soggetta a valutazione della soc. Terna Rete Italia.

Il progetto definitivo dovrà essere redatto tenendo conto delle seguenti condizioni e prescrizioni:

- I terreni attraversati dalla linea sono soggetti a servitù di elettrodotto che, all'interno della fascia asservita, ne limitano espressamente l'uso, consentendo solo attività e opere che non siano di ostacolo all'esercizio e alla manutenzione della linea stessa.

- eventuali modifiche dei livelli del terreno non dovranno interessare in alcun modo le aree attorno ai sostegni.

- eventuali fabbricati, in ogni caso, non dovranno essere destinati a deposito di materiale infiammabile, esplosivo o di stoccaggio di oli minerali, né dovranno arrecare disturbo, in alcun modo, all'esercizio della rete e non dovranno essere costruite piazzole destinate a deposito di gas a distanza inferiore a quelle previste dalla legge.

- l'eventuale piantumazione di piante e/o l'installazione di torri e lampioni di illuminazione dovrà essere conforme a quanto previsto dal DM 21/03/1988 n° 449 e della norma CEI 64-7 (tenuto conto, tra l'altro, dello sbandamento dei conduttori, della catenaria assunta da questi alla temperatura di 55° c) ed all'art. 83 del D.Lgs n° 81 del 09/04/2008.

- per quanto riguarda la realizzazione di parcheggi, recinzioni metalliche ed opere varie, precisiamo che i sostegni delle linee elettriche sono muniti di impianto di messa a terra e pertanto soggetti a dispersione di corrente; dovranno pertanto essere adottati tutti gli accorgimenti atti ad evitare il trasferimento a distanza, attraverso materiali metallici, dei potenziali originati dal normale funzionamento degli elettrodotti.

U.T.C.: - Che prima dell'inizio dei lavori la ditta si munisca del preventivo Nulla Osta del Genio Civile. 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.

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



COMUNE DI TAORMINA

Città Metropolitana di Messina

ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

V SERVIZIO COMMERCIO E ATTIVITA PRODUTTIVE
Determina N. 23 del 20/05/2019

Oggetto: PERMESSO DI COSTRUIRE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. N° 16/2016 - ART. 3 COMMA 1 LETTERA F) DPR N° 380/01 RELATIVO ALLA RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA ATTRAVERSO LA DEMOLIZIONE DI FABBRICATI COMMERCIALI ESISTENTI E REALIZZAZIONE DI UN FABBRICATO COMMERCIALE DESTINATO A SUPERMERCATO CON RELATIVO PARCHEGGIO DI PERTINENZA E OPERE DI URBANIZZAZIONE DI USO PUBBLICO NELL'AREA UBICATA IN VIA FRANCAVILLA- TAORMINA.

Registrazione Albo on-line n. 911/2019

Si attesta che il presente atto è stato pubblicato all'Albo Pretorio di questo Ente per 15gg. Consecutivi, dal 20/05/2019 al 04/06/2019

Taormina li, 05/06/2019

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