COMUNE DI TAORMINA

Città Metropolitana di Messina

AREA URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

CONCESSIONE EDILIZIA n. 35 del 30/10/2020

Repertorio Generale n. 1418 del 30/10/2020

Oggetto: PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVO AL PROGETTO PER IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO, DA FABBRICATO RURALE PER LA CONSERVAZIONE E LAVORAZIONE DEI PRODOTTI AGRICOLI A CIVILE ABITAZIONE E DEPOSITO/MAGAZZINO AGRICOLO, DI UN IMMOBILE SITO IN VIA ARANCIO - TRAPPITELLO - TAORMINA. (FOGLIO 10 PART. N. 1504) .

copia informatica per consultazione

copia informatica per consultazione

COMUNE DI TAORMINA

Città Metropolitana di Messina

AREA URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

III SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Permesso di costruire n. 35 del 30/10/2020

IL RESPONSABILE DELL' AREA URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

Vista la Richiesta di Permesso di Costruire presentata in data 07/05/2020 con prot. n. 10141, dalla Sig.ra :
- **Sofia Giuseppa** nata a Giardini il 07/06/1961, residente a Taormina in Via Francavilla n. 41 (Cod. Fisc. SFO GPP 61C47 E014F), 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 relativo al progetto per il cambio di destinazione d'uso, da fabbricato rurale per la conservazione e lavorazione dei prodotti agricoli a civile abitazione e deposito/magazzino agricolo, di un immobile sito in Via Arancio – Trappitello - Taormina; in Catasto al foglio 10 part. n. 1504 ricadente in Zona "Verde Agricolo" E3;

e dai soggetti coinvolti :
- **Sig.ra Elia Alessandra** nata a Taormina il 28/03/1991 e ivi residente in Via Francavilla n. 41
(C.F. : LEI LSN 91C68 L042G);
- **Sig.ra Elia Sabrina** nata a Taormina il 21/09/1988 e ivi residente in Via Francavilla n. 41 – (C.F. : LEI SRN 88P61 L042T);

Accertato che i richiedenti, come risulta dalla documentazione esibita, hanno titolo per ottenere il predetto permesso di costruire nella qualità di proprietari, giusti titoli:
- Atto di Donazione e Divisione in Notar Dott. Sebastiano Micali del 02.04.2009 rep. 19437 racc. 8315;
- Atto di Compravendita in Notar Dott. Sebastiano Micali del 27.07.2018 rep. 33614 racc. 18886;
- Atto di Compravendita e Cessione di cubatura in Notar Anna Ventura del 04/09/2020 rep. n. 3.971 e racc. n. 3.188;

da cui si evince che le ditte Proprietarie hanno la disponibilità di ulteriori terreni e volumetrie, ricadenti in Verde Agricolo del vigente PRG, ed in particolare i terreni agricoli distinti in Catasto al foglio 11 part. 493 e part. 40, foglio 8 part. 463, part. 1027, part.lle 1 e 3, foglio 10 part.lle 1504 e 1503, per una superficie complessiva di mq. 20,483;

Visto il progetto redatto dall'ing. Sebastiano Mazza, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Messina al n. 1762, relativo alle opere da realizzare;

Vista la dichiarazione asseverata ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.,

copia informatica per consultazione

recepito con la L.R. n. 16 del 10/08/2016 datata 28/04/2020;
Vista l'autocertificazione parere igienico sanitario L.R. 12 maggio 2010 n. 11 – art. 96 comma 1 DMS 5 luglio 1975 a firma del progettista del 04/05/2020;
Visto il Nulla Osta della Soprintendenza per i Beni Ambientali di Messina espresso con nota n. 5434 del 07/04/2020;
Vista la Concessione Edilizia ai sensi dell'art. 13 n. 5 del del 16/03/2017, rilasciata ai Sigg. Sofia Giuseppa e Bertolami Antonina;
Vista la lettera di affidamento d' incarico al professionista ai sensi dell'art. 36 comma 1 della L.R. n. 1 del 20/11/2019 a firma del committente datata 06/02/2020;
Vista la dichiarazione sostitutiva dell'atto di certificazione, ai sensi dell'art. 36 comma 2 della L.R. n. 1 del 22/02/2019 a firma del progettista ing. Sebastiano Mazza datata 26/02/2020 attestante l'avvenuto pagamento di tutte le spettanze previste dall'incarico professionale;
Dato atto che la quota di contributo corrispondente all'incidenza del costo di costruzione ammonta a € **5.593,61**;
- I° rata di €. 1.398,40 versata prima del rilascio del P. di C. (giusto bonifico bancario del 19/10/2020);
II° rata di €. €. 1.398,40 entro il 31/06/2021;
III° rata di €. 1.398,40 entro il 28/02/2022;
IV° rata di €. 1.398,40 entro il 31/10/2022;
Dato atto che la quota di contributo corrispondente all'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ammonta a € **4.210,33**;
I° rata di €. 1.262,79 versata prima del rilascio del P. di C. (giusto bonifico bancario del 19/10/2020);
II° rata di €. 1,812,91 entro il 31/06/2021;
III° rata di €. 1,812,91 entro il 28/02/2022;
IV° rata di €. 1,812,91 entro il 31/10/2022;
Accertato che il concessionario ha stipulato, secondo le modalità previste dall'art. 13 della Legge 14.01.1978 n. 1 polizza assicurativa n. 802428011 del 20/10/2020, della Società Amissima Assicurazioni a cauzione delle somme dovute;
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;
Vista la L.R. 19/2020;

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) ciascuno per le proprie qualità:

Ai Sigg. :
- Sofia Giuseppa nata a Giardini il 07/06/1961, residente a Taormina in Via Francavilla n. 41 (Cod. Fisc. SFO GPP 61C47 E014F);
- Elia Alessandra nata a Taormina il 28/03/1991 e ivi residente in Via Francavilla n. 41 – (C.F. LEI LSN 91C68 L042G);

copia informatica per consultazione

- **Elia Sabrina** nata a Taormina il 21/09/1988 e ivi residente in Via Francavilla n. 41 – (C.F. : LEI SRN 88P61 L042T);

ciascuno per i propri diritti,

relativamente al progetto per il cambio di destinazione d'uso da : " fabbricato rurale per la conservazione e lavorazione dei prodotti agricoli a civile abitazione e deposito/magazzino agricolo ", nell'immobile sito in via Arancio, nel Comune di Taormina, 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 affinchè 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 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

copia informatica per consultazione

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 una 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 denuncie 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 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 del27/06/1987) 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.

copia informatica per consultazione

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: ai fini dell'esercizio delle funzioni di vigilanza di cui all'art. 146 del citato Codice dei beni Culturali e del paesaggio, si dispone che a cura della D.L. sia trasmessa a questa Soprintendenza la documentazione fotografica comprovante l'ottemperanza d'esecuzione delle opere approvate con la presente Soprintendenziale della quale dovrà essere fornita copia fotostatica in allegato.

Condizioni U.T.C. :

a) la parte dell'area sorgente (area che cede la cubatura) , che rimane inedificata deve essere coltivata regolarmente in modo tale che, in ogni caso , non venga agevolato un processo di desertificazione dell'area agricola. La effettiva utilizzazione a scopo agricolo dell'area sorgente, dovrà essere certificata attraverso una Perizia Giurata, con allegata documentazione fotografica da parte del tecnico incaricato , prima della presentazione della S.C.A.;

b) Il lotto di atterraggio (area di ricaduta), deve essere accessibile con idonea viabilità e raggiungibile dai servizi di rete , limitando la possibilità di nuove opere di urbanizzazione a quelle strettamente indispensabili alla fruizione dell'immobile , essendo rigorosamente vietata la realizzazione di nuove opere di urbanizzazione in Zona E3;

c) che prima dell'inizio dei lavori la ditta si munisca del Nulla-Osta del Genio Civile;

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

copia informatica per consultazione