



**COMUNE DI TAORMINA**  
**Città Metropolitana di Messina**

**AREA URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI**

**CONCESSIONE EDILIZIA n. 43 del 29/12/2020**

**Repertorio Generale n. 1793 del 29/12/2020**

**Oggetto: PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVO AL PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN FABBRICATO PASSIVO A DUE ELEV. F.T. CON ANNESSA COLTIVAZIONE VINICOLA IN CONTRADA BRANCO - TAORMINA .**



# COMUNE DI TAORMINA

## Città Metropolitana di Messina

### AREA URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

### III SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

## Permesso di costruire n. 43 del 29/12/2020

### IL RESPONSABILE DELL' AREA URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

Vista l'istanza del permesso di costruire presentata, in data 20/07/2020 prot. 16772 dal sig. : Cucinotta Francesco, nato a Namur il 08/08/1980 residente in Kinhasa Via Beau Rivage (Concession Utex Africa DRC) Cod. Fisc.CCN FNC 80M08 Z103M al fine di ottenere il permesso di costruire, ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e ss.mm.ii. come recepito dalla L.R. n. 16/2016 relativa al progetto per la realizzazione di un fabbricato passivo a due elev. f.t. con annessa coltivazione vinicola in contrada Branco - Taormina, in Catasto al foglio 3 particelle 904-905-907 908 -909 912-913 915-918-66-2950-3278, "C1 – Semintensiva e C3 Estensiva" in applicazione dell'art. 20 L.R.16/16;

- Accertato che il richiedente, come risulta dalla documentazione esibita, ha titolo per ottenere il predetto permesso di costruire, giusto atto di compravendita in Notar Giuseppe Amato del 16/10/2019 rep n. 77794 rep n. 15077 e atto di compravendita in Notar Giuseppe Amato del 03/03/2020 rep. n. 78200 e racc. n. 15405;

- Visto il progetto redatto dall'Arch. Maria Luisa Bonarrigo, iscritta all'ordine degli Architetti di Messina, relativo alle opere da realizzare ed avente le seguenti caratteristiche:

- Volume f.t. : 1.309,19;
- Superficie coperta: mq. 225,34;
- Piani f.t. : .n. 2;
- Abitazioni: n.1;
- Superficie utile abitabile: mq. 300,53;
- Superficie non residenziale : mq. 16,00;
- Area Destinata a parcheggio: mq 426,67, di cui mq. 50,00 interno;

- Vista l'autorizzazione – a condizione - del Genio Civile di Messina, rilasciata ai sensi della Legge 02/02/1974 n. 64 art. 13, del 05/08/2020 prot. n. 116969;

- Vista la dichiarazione asseverata, ai sensi dell'art. 20 comma 1 - del D.P.R. 380/01 a firma del progettista dell'Arch. Maria Luisa Bonarrigo;

- Vista l'autocertificazione relativa al parere igienico sanitario, ai sensi della L. R.le 12 maggio 2010 n. 11 – art. 96 comma 1 del D. M. 5 luglio 1975 a firma del progettista Arch. Maria Luisa Bonarrigo del 01/12/2020;

- Visto il parere favorevole -a condizione- della Soprintendenza per i Beni Ambientali di Messina espresso con nota di protocollo n. 15261 del 16/09/2020;
- Dato atto che la quota di contributo corrispondente all'incidenza del costo di costruzione ammonta a € 29.710,15;
- Accertato che il concessionario ha stipulato, secondo le modalità previste dall'art. 13 della Legge 14.01.1978 n. 1 polizza assicurativa della Società "Edmond De Rothschild (Monaco) a cauzione delle somme dovute;
- I° rata di € 7.427,53 prima del rilascio della concessione, (bonifico bancario "BCC Credito Cooperativo di Pachino" del 29/09/2020);
- II° rata di € 7.427,53 entro il 30/06/2021;
- III° rata di € 7.427,53 entro il 28/02/2022;
- IV° rata di € 7.427,53 entro il 31/10/2022;
- Dato atto che la quota di contributo corrispondente all'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ammonta a € 3.744,28;
- I° rata di € 936,07 prima del rilascio della concessione, (bonifico bancario "BCC Credito Cooperativo di Pachino del 29/09/2020);
- II° rata di € 936,07 entro il 30/06/2021;
- III° rata di € 936,07 entro il 28/02/2022;
- IV° rata di € 936,07 entro il 31/10/2022;
- Dato atto che il costo del terreno L.R.16/2016 - art. 20 , è stato monetizzato in € 8.363,60 interamente versati giusto bonifico bancario del 24/12/2020;
- Dato atto che la quota di contributo corrispondente all'incidenza delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 20 L.R. 16/2016 riguardante la monetizzazione degli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 20 L.R. n. 16/2016 ammonta a € 26.179,59;
- Accertato che il concessionario per tale somma ha stipulato, secondo le modalità previste dall'art. 13 della Legge 14.01.1978 n. 1 certificate assicurativa n. 202004229 Del 10/12/2020, della Edmond De Rothschild (Monaco) con sede a "Les Terrasses", 2 Avenue de Monte Carlo MC 98000 a cauzione delle somme dovute;
- I° rata di € 6.544,89 prima del rilascio della concessione, (bonifico bancario "BCC Credito Cooperativo di del 26/11/2020);
- II° rata di € 6.544,89 entro il 30/06/2021;
- III° rata di € 6.544,89 entro il 28/02/2022;
- IV° rata di € 6.544,89 entro il 31/10/2022;
- 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 lettera di affidamento d'incarico al professionista, ai sensi dell'art. 36 comma 1 della L.R. n. 1 del 12/09/2019;
- Vista la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, ai sensi dell'art. 36 comma 2 della L.R. n. 1 del 22/02/2019, a firma del progettista Arch. Maria Luisa Bonarrigo del 20/07/2020, attestante il pagamento delle spettanze previste relative all'incarico professionale;
- Vista la Legge Urbanistica 17/08/1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
- Visto il Regolamento Edilizio Comunale vigente;
- Visti gli strumenti Urbanistici vigenti;
- Visto il D.P.R. N. 380 del 06/06/2001;
- Vista la L.R. 4/2003;
- Vista la L.R. N. 16 DEL 16/08/2016;
- Vista la L.R. N. 3 del 17/03/2016;
- Vista la L.R. n. 16 dell'11/08/2017;
- 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. n. 19/2020;

# RILASCI 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 a:

**Al Sig. Cucinotta Francesco, nato a Namur il 08/08/1980 residente in Kinhasa Via Beau Rivage (Concession Utex Africa DRC) Cod. Fisc.CCN FNC 80M08 Z103M;** nei termini del D.P.R. D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, come recepito dalla L.R. n. 16/2016 e ss.mm.ii., ed in applicazione dell'art. 20, relativa al progetto per la realizzazione di un fabbricato passivo a due elev. f.t. con annessa coltivazione vinicola in contrada Branco – Taormina, alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, in conformità al progetto che con la presente nelle Tavole sopra indicate costituisce 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

**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 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.

**SOPRINTENDENZA:** - l'impianto fotovoltaico, indicato nella allegata Relazione tecnica ma non rappresentato negli elaborati progettuali, dia realizzato complanare al tetto di copertura e di colore verde.

**GENIO CIVILE:** Vengano eseguite indagini geognostiche e geotecniche, nonché verifiche di stabilità del pendio; Vengano eseguite tutte le opere necessarie per contenere gli scavi di sbancamento, nonché per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche; Vengano osservati i suggerimenti espressi dal geologo.

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