



COMUNE DI TAORMINA
Città Metropolitana di Messina

AREA URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

CONCESSIONE EDILIZIA n. 22 del 21/07/2021

Repertorio Generale n. 959 del 21/07/2021

Oggetto: PROGETTO DI VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE N° 12 DEL 06.04.2018, PER MODIFICHE INTERNE ED ESTERNE, SPOSTAMENTO DI CUBATURA DAL PIANO PRIMO AL PIANO TERRA (SENZA AUMENTI SUPERFICIE COPERTA LORDA SVILUPPATA COMPLESSIVA E VOLUME LORDO APPROVATI) DA ESEGUIRE NEL COSTRUIENDO FABBRICATO RURALE SITO IN VIA CANNIZZOLI..



COMUNE DI TAORMINA

Città Metropolitana di Messina

AREA URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

III SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Permesso di costruire n. 22 del 21/07/2021

IL RESPONSABILE DELL' AREA URBANISTICA – LL.PP.

Vista la domanda presentata in data 26/03/2021. prot. N. 8111 dalla:
Sig.ra Sabato Maria Rita nata a Fondachelli Fantina il 23/01/1962 e residente a Taormina, Via Cannizzoli, Cod. Fisc: SBTMRT62A63D661R, in qualità di legale rappresentante della società “Immobiliare Sabato di Sabato Maria Rita e Sabato Giuseppe & C. S.n.c.” (ex ditta Società “Immobiliare Sabato Vittorio & C. S.n.c.”) con sede in Taormina, Frazione Trappitello, Via Francavilla 1, P.Iva 01659920837, 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 di variante al Permesso di costruire n. 12 del 6/04/2018, per modifiche interne ed esterne, spostamento di cubatura dal piano primo al piano terra (senza aumenti di superficie coperta lorda sviluppata complessiva e volume lordo approvati), da eseguire nel costruendo fabbricato rurale sito in Via Cannizzoli, determinando l'asservimento delle particelle censite in Catasto al foglio 11, part. N. 298 - 878 - 1149 - 1151 - 1152 e 1153 e particelle nn. 38 - 485 e 486 segnate al catasto nel foglio 14, ricadente in Zona “E3- Verde Agricolo”;
Visto l'atto di vendita in Notar Vincenzo Di Pasquale del 01/07/1999 rep. N. 110001 e racc. n. 10942 e atto di compravendita in Notar Caterina Mandanici del 26/06/2008 rep. N. 144216 e racc. n. 10989,
Accertato che la richiedente, come risulta dalla documentazione esibita, ha titolo per ottenere il presente permesso di costruire, nella qualità di Socio e Legale Rappresentante della soc. “Immobiliare Sabato di Sabato Maria

Rita e Sabato Giuseppe & C. S.n.c.", giusto atto di cessioni di quota e modifica di patti sociali in Notar Vincenzo Di Pasquale del 08/04/2014 rep. N. 146867 e racc. n. 18169;

Visto il progetto redatto dal Geom. Giuseppe Cucinotta, iscritto all' albo dei Geometri al n. 2558, relativo alle opere da realizzare ed aventi le seguenti caratteristiche:

Volume f.t. ai fini residenziali mc 472,12 + mc. 111,94 deposito agricolo + mc. 216,68 stalla;

Volume interrato ai fini residenziali mc. 139,37 + magazzini e depositi agricoli mc. 256,45;

Superficie coperta ai fini residenziali a piano terra mq. 162,80;

Piani: n. 1 + interrato;

Abitazioni: n. 1;

Sup. utile abitabile: mq. 132,82;

Sup. coperta non residenziale a piano terra deposito mq. 38,60 + stalla mq. 58,96 + piano interrato (cantina mq. 48,06 + magazzino mq. 88,43) mq. 136,49;

Area complessiva vincolata a parcheggio: mq. 50,00.

Visto il Permesso di costruire n. 12 del 6/4/2018,

Visto l'Autocertificazione, datata 26/03/2021 a firma del Geom. Cucinotta Giuseppe, che dichiara la conformità alle norme igienico-sanitarie vigenti;

Visto la dichiarazione asseverata, ai sensi dell'art. 20 c. 1) del DPR 380/01, datata 26/03/2021 a firma del Geom. Cucinotta Giuseppe;

Vista l'Autorizzazione paesaggistica - a condizioni - della Soprintendenza per i Beni Ambientali di Messina prot. n° 6202 del 19/03/2021;

Dato atto che non è dovuta la quota di contributo commisurata al costo di costruzione di cui all'art. 16 del 6 giugno 2001, n. 380 e L.R. n. 16 del 10/08/2016 in quanto la superficie utile è inferiore a quella prevista nel permesso di costruire n. 12/2018 come da risulta dall'elaborato a firma del progettista Geom. Cucinotta Giuseppe datato 26/03/2021;

Dato atto che non è dovuta la quota di contributo corrispondente all'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria in quanto il volume lordo in variante non è variato rispetto a quello previsto nel permesso di costruire n. 12/2018 come da risulta dall'elaborato a firma del progettista Geom. Cucinotta Giuseppe datato 26/03/2021;

Vista la copia del bonifico bancario pari ad € 200,00, versamento per diritti di segreteria

Visto la lettera di incarico professionale datata 11/01/2021, comma 1 art. 36 L.R. 2019;

Vista la dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000, in cui il Tecnico incaricato dichiara che le competenze tecniche inerenti l'incarico di progettazione sono state regolarmente liquidate, datata 26/03/2021, comma 2 art. 36 L.R. 2019;

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.

Vista la Legge Regionale n° 16 del 16.08.2016.

Vista la L.R. n° 19 del 13/08/2020

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)

Alla **Sig.ra Sabato Maria Rita** nata a Fondachelli Fantina il 23/01/1962 e residente a Taormina, Via Cannizzoli, Cod. Fisc: SBTMRT62A63D661R, in qualità di socia della società "Immobiliare Sabato di Sabato Maria Rita e Sabato Giuseppe & C. S.n.c." (ex ditta Società "Immobiliare Sabato Vittorio & C. S.n.c.") con sede in Taormina, Frazione Trappitello, Via Francavilla 1, P.Iva 01659920837 relativo al 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 al progetto di variante al Permesso di costruire n. 12 del 6/04/2018, per modifiche interne ed esterne, spostamento di cubatura dal piano primo al piano terra (senza aumenti di superficie coperta lorda sviluppata complessiva e volume lordo approvati), da eseguire nel costruendo fabbricato rurale sito in Via Cannizzoli, 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 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:

comunicare all'Ufficio Tecnico Comunale i nominativi del costruttore e del direttore dei lavori ogni loro eventuale sostituzione;

richiedere l'autorizzazione prevista per legge per erigere manufatti che implicano l'occupazione anche temporanea di suolo pubblico o di uso pubblico;

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;

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;

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;

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;

adempiere agli obblighi previsti dalla Legge 05/11/1971, n. 1086, prima dell'inizio delle opere in conglomerato cementizio semplice o armato;

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 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: 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;

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: i previsti pannelli solari siano realizzati color cotto.

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