



COMUNE DI TAORMINA
Città Metropolitana di Messina

AREA URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

CONCESSIONE EDILIZIA n. 24 del 10/09/2021

Repertorio Generale n. 1074 del 10/09/2021

Oggetto: PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVO AL PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI N. 5 UNITÀ ABITATIVE FACENTI PARTE DI UNA LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA, SITA NEL COMUNE DI TAORMINA IN C/DA ACQUARANCIO - MAZZEO.



COMUNE DI TAORMINA

Città Metropolitana di Messina

AREA URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

III SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Permesso di costruire n. 24 del 10/09/2021

IL RESPONSABILE DELL' AREA URBANISTICA E LL.PP.

Vista l'istanza del permesso di costruire presentata, in data 11.05.2021 prot. 12295 dalla Società **OBER s.r.l.** con sede in Vicenza Via Zampieri n. 4 P. IVA e n° iscrizione R.I. di Vicenza al N° 03277640243, a firma dell'Amministratore Unico e Legale Rappresentante **Sig. MEILHAUS PHILIPP** nato a Grafelfing (Germania) il 10.12.1982 c.f. MLH PLP 82T10 Z112, 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 e successive modifiche ed integrazioni, relativa al progetto per la realizzazione di n. 5 unità abitative facenti parte di una lottizzazione convenzionata, sita nel Comune di Taormina in C/da Acquarancio – Mazzeo, giusto Atto del Notaio Rocco della Cava di Messina del 16.02.2011 Rep. 29113 e Racc. 11550 ex Ditta Carpita Francesco – Martino Francesco – Dovadoli Paola.

- Rilevato che i lotti sono identificati nel progetto di lottizzazione con i nn. 1 – 2 – 3 – 4 – 5 e distinti in catasto al foglio 1 il lotto n. 1) part. 1.063 di are 11,30; il lotto n. 2) part. 1.062 di are 12,00; il lotto n. 3) part. 1.061 di are 12,60; il lotto n. 4) part. 1.060 di are 12,74; il lotto n. 5) part. 1.058 di are 10,70, ricadente in zona “ C2 – Zona Estensiva” del PRG.

- Accertato che il richiedente, come risulta dalla documentazione esibita, ha titolo per ottenere il predetto permesso di costruire, giusto Atto di compravendita del Notaio Andrea Grasso di Giarre del 21 aprile 2021 Rep. 14593 e Racc. n. 11127;

- Vista la comunicazione dell'ex Ditta Carpita-Martino-Dovadoli del 24.11.2020 prot. 28322 in cui si comunica di volersi avvalere della proroga di tre anni dei termini di scadenza della lottizzazione e dei lotti previsti in progetto ai sensi dell'ex art. 10 c. 4 D.L. convertito in legge l'11.09.2020 n. 120 così come attestato dal Responsabile Ara Territorio e Ambiente in data 02.03.2021 prot. 4797;

- Visto il progetto redatto dal Geometra Salvatore Coslovi Longo iscritto al Collegio dei Geometri di Messina al n. 1.094, relativo alle opere da realizzare ed avente le seguenti caratteristiche:

LOTTO n. 1 (tipologia 2)

- Volume interrato: mc. 174,18;
- Volume f.t.: mc. 573,24;

- Superficie coperta in progetto: mq. 95,54;
- Piani f.t. : .n. 2 f.t. + 1 interrato;
- Abitazioni: n 2;
- Superficie utile abitabile: mq. 150,40;
- Superficie non residenziale : mq. 75,31;
- Area destinata a parcheggio: mq. 58,00;

LOTTO n. 2 (tipologia 1)

- Volume interrato: mc. 171,60;
- Volume f.t.: mc.581,04;
- Superficie coperta in progetto: mq. 96,84;
- Piani f.t. : .n. 2 + 1 interrato;
- Abitazioni: n 2;
- Superficie utile abitabile: mq. 145,65;
- Superficie non residenziale : mq. 48,37;
- Area destinata a parcheggio: mq. 59,00;

LOTTO n. 3 (tipologia 2)

- Volume interrato: mc. 174,18;
- Volume f.t.: mc. 573,24;
- Superficie coperta in progetto: mq. 95,54;
- Piani f.t. : .n. 2 f.t. + 1 interrato;
- Abitazioni: n 2;
- Superficie utile abitabile: mq. 150,40;
- Superficie non residenziale : mq. 75,31;
- Area destinata a parcheggio: mq. 58,00;

LOTTO n. 4 (tipologia 1)

- Volume interrato: mc. 171,60;
- Volume f.t.: mc.581,04;
- Superficie coperta in progetto: mq. 96,84;
- Piani f.t. : .n. 2 + 1 interrato;
- Abitazioni: n 2;
- Superficie utile abitabile: mq. 145,65;
- Superficie non residenziale : mq. 48,37;
- Area destinata a parcheggio: mq. 59,00;

LOTTO n. 5 (tipologia 2)

- Volume interrato: mc. 174,18;
- Volume f.t.: mc. 573,24;
- Superficie coperta in progetto: mq. 95,54;
- Piani f.t. : .n. 2 f.t. + 1 interrato;
- Abitazioni: n 2;
- Superficie utile abitabile: mq. 150,40;
- Superficie non residenziale : mq. 75,31;
- Area destinata a parcheggio: mq. 58,00;

- Vista la dichiarazione asseverata, ai sensi dell'art. 20 comma 1 - del D.P.R. 380/01 a firma del progettista Geom. Salvatore Coslovi Longo Salvatore datata 06/09/2021;

- Vista l'autocertificazione relativa al parere igienico sanitario, ai sensi della L. R. 12 maggio 2010 n. 11 – art. 96 comma 1 del D. M. 5 luglio 1975 a firma del progettista del Geom. Salvatore Coslovi Longo del 06/09/2021;
- Visto il parere favorevole della Soprintendenza per i Beni Ambientali di Messina espresso con nota di protocollo n. 6268 del 10 agosto 2007;
- Visto il successivo parere favorevole della Soprintendenza per i Beni Ambientali di Messina espresso con nota n. 1419/09 del 31/07/2009 “progetto di variante alla lottizzazione convenzionata, allegato alla convenzione del 16/05/2011;
- Dare atto che la quota di contributo corrispondente all'incidenza del costo di costruzione ammonta a € 25.546,48 da rideterminare a seguito della Delibera C.C. 66/21 e della D.G.M n. 225 del 21/08/2021;
- Tenuto conto che lo stesso in applicazione dell'art. 47 della Legge 05.08.1978 n. 457, come modificato dall'art. 26 bis della legge 15.02.80 n. 25 è stato rateizzato in quattro rate, come segue:

I° rata di € 6.386,62 prima del rilascio della concessione ((bonifico bancario “BPM S.p.A.” del 01/08/2021);

II° rata di € 6.386,62 entro il 28/02/2022;

III° rata di € 6.386,62 entro il 30/10/2022;

IV° rata di € 6.386,62 entro il 30/06/2023;

-Accertato che il concessionario ha stipulato, secondo le modalità previste dall'art. 13 della Legge 14.01.1978 n. 1 polizza assicurativa n. 111797993 Del 19/07/2021, della Società Groupama Assicurazioni a cauzione delle somme dovute;

Dato atto che la quota di contributo corrispondente all'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ammonta a € 18.767,70 da rideterminare a seguito della Delibera C.C. 66/21 e delibera di G.M. n. 225 del 21/08/2021;

- I° rata di € 4.691,92 prima del rilascio della concessione, (bonifico bancario “BPM S.p.A.” del 01/08/2021);

- II° rata di € 4.691,92 entro il 28/02/2022;

- III° rata di € 4.691,92 entro il 30/10/2022;

IV° rata di € 4.691,92 entro il 30/06/2023;

- Vista l'integrazione degli oneri di urbanizzazione sull'intero importo derivanti dalla Delibera C.C. n. 66/21 e delibera di G.M. n. 225 del 21/08/2021, di Euro 1.107,85 versati con bonifico bancario “BPM S.p.A. del 25/08/2021;

- 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 dichiarazione del progettista Geom Salvatore Coslovi Longo del 06/09/2021 da cui si evince che l'incarico affidatogli è precedente alla L.R. 1/2019;

- 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 Geom Salvatore Coslovi Longo del 15/05/2021, 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, coordinata con L.R. n. 36 del 30/12/2020 e L.R. n. 2 del 03/02/2021;

- Vista L.R. 23/21;

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 al Sig :

- MEILHAUS PHILIPP nato a Grafelfing (Germania) il 10.12.1982 Cod. Fisc. MLH PLP 82T10 Z112, Amministratore Unico e legale rappresentante della OBER s.r.l. con sede in Vicenza Via Zampieri n. 4 P. IVA e n° iscrizione R.I. di Vicenza al N° 03277640243; relativa al progetto per la realizzazione di n. 5 unità abitative facenti parte di una lottizzazione convenzionata sita nel Comune di Taormina in C/da Acquarancio – Mazzeo, giusto Atto del Notaio Rocco della Cava di Messina del 16.02.2011 Rep. 29113 e Racc. 11550 ex Ditta Carpita Francesco – Martino Francesco – Dovadoli Paola.

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 di costruzione 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 SCIA, comporta l'applicazione delle sanzioni penali e amministrative di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.

ALTRE CONDIZIONI:

SOPRINTENDENZA (espresse con nota n. 6268 del 10/08/2007 riconfermate con successivo parere con nota n. 1419/09 del 31/07/2009):

- 1) l'intonaco esterno sia a base di minerale e/o grassello di calce premiscelato con terre o pigmenti inorganici con tonalità cromatiche appartenenti alla gamma delle terre chiare locali,
- 2) le coperture siano realizzati in coppi siciliani del tipo tradizionali;
- 3) gli infissi esterni siano realizzati in legno o in metallo con finiture esterne ad effetto naturale;
- 4) gronde e pluviali previsti a vista sui muri esterni, devono essere realizzati in rame;
- 5) i gradini delle scale esterne siano rivestiti con elementi in pietra;
- 6) la pavimentazione degli spazi esterni di pertinenza degli edifici, sia eseguita con basole di pietra oppure in cotto siciliano naturale;
- 7) le opere in ferro di ringhiere dei balconi e/o di cancelli e recinzioni, devono essere trattate con vernici a dispersione micacea ni colore nero o canna di fucile;
- 8) i muri di contenimento delle terre e/o di recinzione, in ottemperanza al disposto di cui all'art. ART. 13 della L.R. 10/08/1985 n. 37, siano rivestiti in pietra senza la listatura dei giunti, a ridosso degli stessi muri vengano piantumate essenze rampicanti appartenenti alla flora mediterranea;
- 9) la sistemazione a verde sia realizzata mediante la piantumazione di essenze vegetali appartenenti alla tradizione agricola locale od alla flora mediterranea.

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