



COMUNE DI TAORMINA
Città Metropolitana di Messina

AREA URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

CONCESSIONE EDILIZIA n. 33 del 28/12/2021

Repertorio Generale n. 1522 del 28/12/2021

**Oggetto: PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVO AL PROGETTO PER IL RECUPERO
DI UN VECCHIO FABBRICATO, CON CONTESTUALE AMPLIAMENTO DA
DESTINARE A DEPOSITO AGRICOLO, SITO IN C.DA MASTRISSA - TAORMINA .**



COMUNE DI TAORMINA

Città Metropolitana di Messina

AREA URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

III SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Permesso di costruire n. 33 del 28/12/2021

IL RESPONSABILE DELL' AREA URBANISTICA E LL.PP.

- Vista l'istanza del permesso di costruire presentata, in data 20/12/2019 prot. 30883 dalla Sig.ra : De Luca Anna, nata a Messina il 13/07/1952 residente a Taormina C.da Mastrissa Cod. Fisc. DLC NNA 52L53 F158M 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 il recupero di un vecchio fabbricato, con contestuale ampliamento da destinare a deposito agricolo, sito in C.da Mastrissa – Taormina, in Catasto al foglio 8 particella 1100 sub. 1 e particella 1287 (i resti del vecchio fabbricato) e part.ile 375, 377 e 1055, ricadenti in zona “E3 – Verde Agricola” ;
- Accertato che la richiedente, come risulta dalla documentazione esibita, ha titolo per ottenere il predetto permesso di costruire, giusti atti di: compravendita in Notar Pasquale Contartese del 26/03/2015 rep. n. 175682 racc. n. 36869, atto di Quietanza e Precisazione in Notar Pasquale Contartese del 14/03/2016 rep. n. 176254 e racc. n. 37338 e atto di rettifica in Notar Rosa Torre del 12/07/2017 re. n. 334 e racc. n. 271;
 - Visto il progetto redatto dal Perito Edile Maurizio Castriciano, iscritto all'ordine dei Periti Industriali di Messina n. 686, relativo alle opere da realizzare ed avente le seguenti caratteristiche:
 - Volume f.t. : 226,64 (abitativo);
 - Superficie coperta: mq. 50,32 ingombro abitazione;
 - Piani f.t. : .n. 1 oltre seminterrato e sottotetto;
 - Abitazioni: n. 1;
 - Superficie utile abitabile: mq. 59,62;
 - Superficie non residenziale : mq. 42,30;
 - Vista la dichiarazione asseverata, ai sensi dell'art. 20 comma 1 - del D.P.R. 380/01 a firma del progettista inserita nel corpo della richiesta, datata 16/12/2019;
 - Vista l'integrazione prodotta con nota n. 6391 del 05/03/2020;
 -
 - 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 Perito Edile

- Maurizio Castriciano del 16/12/2019;
- Visto il parere favorevole della Soprintendenza per i Beni Ambientali di Messina espresso con nota di protocollo n. 12338 del 16/06/2021;
 - Vista l'autorizzazione del Genio Civile di Messina, espresso con nota n. 060.100 del 26/02/2021;
 - Vista la Perizia Giurata a firma del Per. Edile Castriciano Maurizio datata 03/03/2020, relativa alla consistenza esistente;
 - Visto l'art. 17 del D.P.R. 380/2001 così come recepito dalla L.R. 13/2016 e successive;
 - Vista la ricevuta d'iscrizione alla Camera di Commercio del 13/12/2021, n.q. di impresa agricola;
 - Dato atto che la quota di contributo corrispondente all'incidenza degli oneri di urbanizzazione ammonta a € 353,56 interamente versati con bonifico bancario del 19/11/21;
 - 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 incarico al progettista Per. Ind. Ed. Maurizio Castriciano, datata 10/06/2019;
 - 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 datata 20/12/2021, 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;

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 alla Sig.ra:

- De Luca Anna, nata a Messina il 13/07/1952 residente a Taormina C.da Mastrissa Cod. Fisc. DLC NNA 52L53 F158M 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 il recupero di un vecchio fabbricato, con contestuale ampliamento da destinare a deposito agricolo, sito in C.da Mastrissa – 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: - 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 Soprintendenza della quale dovrà essere fornita copia fotostatica in allegato;

U.T.C. : che venga reperita una superficie minima vincolata a parcheggio nella misura di mq. 11,34, pari al 1/20 volume riscontrato;

-Che prima dell'inizio lavori venga prodotto Nulla Osta del Corpo Forestale ai fini del vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. N. 3267/1923 vincolo idrogeologico, se dovuto.

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