



COMUNE DI TAORMINA
Città Metropolitana di Messina

AREA SERVIZI ALLA PERSONA - ATTIVITA' PRODUTTIVE

Determinazione Dirigenziale n. 14 del 03/02/2023

Repertorio Generale n. 118 del 03/02/2023

**Oggetto: DECADENZA TITOLO EDILIZIO RILASCIATO ALLA DITTA M.E. -
CONCESSIONE EDILIZIA N° 21 DEL 03.04.20214 REGISTRO CONCESSIONI - N° 5
REGISTRO PIANO CASA..**



COMUNE DI TAORMINA

Città Metropolitana di Messina

AREA SERVIZI ALLA PERSONA - ATTIVITA' PRODUTTIVE

Determinazione Dirigenziale n. 14 del 03/02/2023

Oggetto: DECADENZA TITOLO EDILIZIO RILASCIATO ALLA DITTA M. E. - CONCESSIONE EDILIZIA N° 21 DEL 03.04.20214 REGISTRO CONCESSIONI - N° 5 REGISTRO PIANO CASA.

IL RESPONSABILE DI AREA

VISTA:

- la disposizione del Segretario generale prot. N° 503 del 05.01.2023, con cui è stato assegnato al dipendente Bucolo Giuseppe, in servizio presso la struttura SUAP, il procedimento inerente la richiesta di declaratoria di decadenza di concessione edilizia scaduta, inoltrata al protocollo dell'ente n. 20358 del 20.07.2022 dallo studio legale Avv. L. F., in nome e per conto della Sig.ra M. N. ;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n° 1 del 03.01.2023, avente ad oggetto: modifica regolamento degli Uffici e dei Servizi dell'Ente, con cui l'Ufficio SUAP è stato assegnato all'Area Servizi alla Persona-Attività Produttive;
- la conclusione del procedimento avviato dalla ditta M. N. con istanza prot. n. 20358 del 20.07.2021, trasmessa dal RUP incaricato.

Considerato che il Responsabile Unico del Procedimento, così come previsto dalla lettera e) dell'art. 6 della L. 241/90 e s.m.i. *adotta, ove ne abbia le competenze, il provvedimento finale, ovvero trasmette gli atti all'organo competente per l'adozione finale.*

Vista la L. n° 241 del 07/08/1990;

Visto il D.Lgs 267/2000;

Tutto ciò premesso,

DETERMINA

che le premesse fanno parte integrante del presente provvedimento,

1. di accogliere le risultanze dell'Istruttoria condotta dal Responsabile Unico del Procedimento, con cui si dichiara decaduta la Concessione edilizia n° 21 del 03/07/14 - Registro Piano casa n° 5, rilasciata alla ditta M. E., per intervenuta maturazione del triennio di efficacia, che si allega alla presente per formarne parte integrale e sostanziale;
2. in ordine alla documentazione costituente la pratica edilizia prot. 1919/14-8390/14, e per la quale risulta essere stata rilasciata in data 03/07/2014 la Concessione edilizia n° 21/2014 - Registro Piano Casa n. 5, nonché, sulla base delle verifiche d'ufficio e dai documenti esposti, acquisiti dall'Ente, che sussistono le condizioni per dichiarare decaduto il titolo autorizzativo in oggetto, per intervenuta maturazione del triennio di efficacia della concessione edilizia n° 21/2014 - Registro Piano Casa n. 5, a decorrere dalla data di scadenza dei termini triennali previsti dall'art. 15 del DPR 380/2001, quale termine ultimo per la fine dei lavori autorizzati;
3. di demandare al RUP gli atti derivanti dalla presente disposizione.

DISPONE

Che i Messi comunali provvedano a notificare il presente provvedimento alla Ditta Proprietaria presso la propria residenza dichiarata in atti.

Di Notificare il presente provvedimento al procuratore generale C. R. alla casella pec depositata in Ufficio.

Di effettuare la pubblicazione del presente provvedimento all'albo pretorio istituzionale dell'Ente.

Di trasmettere copia del presente provvedimento al Comando di Polizia Locale per gli adempimenti di competenza.

Sottoscritta dal Responsabile di Area

(CACOPARDO GIUSEPPE)
con firma digitale

COMUNE DI TAORMINA
(Città Metropolitana di Messina)

Taormina 27/01/2023

Prot. n. 3118

Procedimento prot. N° 20358/2021

OGGETTO: DECADENZA DEL TITOLO EDILIZIO RILASCIATO ALLA DITTA MARICCHIOLO ELISABETTA - CONCESSIONE EDILIZIA N° 21 DEL 03.07.2014, REGISTRO CONCESSIONI - N° 5 REGISTRO CONCESSIONI PIANO CASA.

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Premesso che il Sig. Raneri Claudio, nato a Taormina il 12/09/1951, n. q. di procuratore generale e tecnico progettista incaricato dalla Sig.ra Maricchiolo Elisabetta nata a Taormina il 30/01/1956 e ivi residente in Via D'orville n. 16/18 C.F.: MRC LBT 56R70 L042W, aveva presentato richiesta al protocollo dell'Ente n° 1919 del 11/02/2014 e successiva prot. n° 8390 del 10/06/2014, finalizzata ad ottenere il rilascio di Concessione Edilizia per l'esecuzione *del progetto di manutenzione ordinaria e straordinaria con adeguamento degli impianti tecnologici e sostituzione infissi esistenti con recupero del tetto esistente (ai sensi della L.R. n. 6/2010) per il conseguimento della certificazione energetica e riqualificazione generale del fabbricato, ubicato in via L. Pirandello n°65*, distinto in catasto al fg. di mappa 3 particella 709 sub 2, e ricadente nel PRG vigente in zona omogenea B/7 - Alto interesse ambientale avente le seguenti caratteristiche:

- Volume f.t.: mc. 101,68.
- Superficie coperta: mq. 62,50.
- Piani: n. 2.
- Abitazioni: n. 1.
- Superficie utile abitabile: mq. 54,00.

Che la Soprintendenza Beni Culturali e Ambientali di Messina in data 04/06/2014 prot. N° 3525/VII 1249-14U, ha rilasciato Autorizzazione Paesaggistica avente ad oggetto: *Taormina- Ditta Maricchiolo Elisabetta - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA - Progetto per lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, del sottotetto con recupero dei volumi esistenti e ampliamento in un fabbricato sito in Via Pirandello all'interno del plesso denominato Villa Arcadia.*

Che in data 03 luglio 2014, Responsabile dell'Area Urbanistica rilasciava alla Sig.ra Maricchiolo Elisabetta, Concessione Edilizia n° 21 - Registro Piano casa n° 5, per l'esecuzione del progetto di manutenzione ordinaria e straordinaria con adeguamento degli impianti tecnologici e sostituzione infissi esistenti con recupero del tetto esistente (ai sensi della L.R. n. 6/2010) per il conseguimento della certificazione energetica e riqualificazione generale del fabbricato, ubicato in via L. Pirandello n°65, notificato in data 07/08/2014 al Procuratore generale e progettista incaricato Sig. Raneri Claudio.

Che, in data 10/06/2015 al protocollo n. 10760, il procuratore generale in nome e per conto della Sig.ra Maricchiolo Elisabetta, ha comunicato il concreto inizio lavori a far data dal 20/06/2015, di cui alla C.E. n° 21/2014, affidando la direzione lavori al Geom. Claudio Raneri.

Che la Sig.ra Maricchiolo Nora, facendo seguito all'istanza di accesso agli atti del 28/06/2021, al fascicolo di cui alla C.E. n° 21 del 03/07/2014, attraverso lo studio legale Avv. Fresta Lucio nella

qualità di difensore, con nota acquisita al protocollo dell'Ente al n° 19105 del 22.07.2021, informava questo Ente che i termini di validità della Concessione edilizia n° 21 del 21/07/2014 risultavano scaduti, e nel fascicolo non è stato rinvenuto alcun provvedimento circa la proroga degli stessi.

Che con nota prot. 19345 del 26/07/2021, il Responsabile dell'Area Urbanistica-LL.PP., comunica alla ditta la ditta Maricchiolo Elisabetta, che agli atti della C.E. 21 del 21/07/2014 (Registro Piano Casa n. 5) avente ad oggetto: *“progetto di manutenzione ordinaria e straordinaria con adeguamento degli impianti tecnologici e sostituzione infissi esistenti con recupero del tetto esistente per il conseguimento della certificazione energetica e riqualificazione architettonica generale del fabbricato”*, non sono stati rinvenuti atti e/o provvedimenti di proroga e/o rinnovo pertanto la stessa, concessione edilizia n. 21 del 21/07/2014, risulta scaduta e priva di efficacia, diffidando la ditta proprietaria e la direzione lavori a intraprendere e/o a proseguire i lavori in assenza di permesso di costruire in corso di validità.

Che con nota acquisita al protocollo dell'ente al n° 19501 del 27/07/2021, il Geom. Claudio Raneri n.q. di Procuratore generale della ditta Maricchiolo Elisabetta, riscontrava la suddetta comunicazione/diffida prot. 19345 del 26/07/2021, del Responsabile dell'Area urbanistica – LL.PP., allegando fra l'altro richiesta di proroga prot. N° 18923 del 01/08/2019.

Che al protocollo dell'Ente al n° 20358 del 20.07.2022, lo Studio Legale AVV. Lucio Fresta in nome e per conto della Sig.ra Maricchiolo Elisabetta, ha inoltrato richiesta di declaratoria di decadenza di concessione edilizia, per avvenuta decorrenza dei termini triennale di validità della stessa, atteso che i lavori sono concretamente iniziati il 20/06/2015.

DATO ATTO:

Che la richiesta di proroga della C.E. 21/2014 (Registro Piano Casa n. 5), inoltrata dalla ditta proprietaria al protocollo dell'Ente al n°18923 del 01/09/2019, risulta presentata oltre i termini di validità della stessa (19.06.2018).

Che l'art. 15 del DPR 380/01 al comma 1, prevede che la proroga possa essere *accordata con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti, estranei alla volontà del titolare del permesso, oppure in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, o di difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.*

Che agli atti dell'ufficio Urbanistica – LL.PP., non risulta essere stato rilasciato alcun provvedimento di proroga dei termini di validità della suddetta C.E. 21/2014 (Registro Piano Casa n. 5).

Ravvisato che il mancato provvedimento di proroga del termine di ultimazione dei lavori, comporta l'automatica decadenza del titolo edilizio così come previsto dall'art. 15 (*Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire*) del DPR 380/2001 e s.m.i..

ATTESO che la decadenza del Permesso di costruire è un atto meramente ricognitivo degli effetti prodotti dalla Legge, ai sensi dell'art. 15 del DPR 380/01, per cui decorsi i termini di inizio e di fine dei lavori, *“il permesso decade di diritto per la parte non eseguita”*, con la conseguenza che la dichiarazione di decadenza non necessita di una previa comunicazione di avvio del procedimento (Consiglio di stato Sez. II, sentenza del 22/03/2021 n° 2453).

RITENUTO che agli atti d'ufficio e dai documenti esposti acquisiti dall'Ente risulta che, alla data di

intervenuta maturazione del triennio di efficacia della concessione edilizia, l'opera risulta incompleta e pertanto ai sensi dell'art. 15 del DPR 380/01 – "Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire", sussistono i presupposti per dichiarare decaduta con efficacia ("ex tunc") la concessione edilizia n° 21/2014 (Registro Piano Casa n. 5).

Visto IL D.Lgs n. 267 del 18/08/2000 – Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali;
Visto Il D.P.R. del 06/0/2001 n° 380 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia

Vista La L.R. 10/08/2016 n° 16 - Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

Vista la L.R. 06/08/2021 n° 23 - Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 10 agosto 2016, n. 16. Disposizioni varie in materia di edilizia ed urbanistica.

Vista la L.R. n° 2 del 18/03/2022 – Disposizioni in materia edilizia.

Visto il regolamento edilizio vigente;

Vista la disposizione del Segretario Generale prot. n° 503 del 05.01.2023, di assegnazione al Dipendente Bucolo Giuseppe, del procedimento prot. n. 20358/2021, inerente la declaratoria di decadenza scaduta - Concessione edilizia n°21/2014 - Registro Piano Casa n. 5 – Ditta Maricchiolo Elisabetta.

CONCLUDE

Che in ordine alla documentazione costituente la pratica edilizia prot. 1919/14-8390/14, e per la quale risulta essere stata rilasciata in data 03/07/2014 la Concessione edilizia n° 21/2014 -Registro Piano Casa n. 5, nonché, sulla base delle verifiche d'ufficio e dai documenti esposti, acquisiti dall'Ente, che sussistono le condizioni per dichiarare decaduto il titolo autorizzativo in oggetto, per intervenuta maturazione del triennio di efficacia della concessione edilizia n° 21/2014 - Registro Piano Casa n. 5, a decorrere dalla data di scadenza dei termini triennali previsti dall'art. 15 del DPR 380/2001, quale termine ultimo per la fine dei lavori autorizzati.

Dichiarare conseguentemente decaduta "ex tunc" la Concessione edilizia n° 21/2014 -Registro Piano Casa n. 5, avente ad oggetto: "progetto di manutenzione ordinaria e straordinaria con adeguamento degli impianti tecnologici e sostituzione infissi esistenti con recupero del tetto esistente per il conseguimento della certificazione energetica e riqualificazione architettonica generale del fabbricato" rilasciata in data 03/07/2014, alla ditta Maricchiolo Elisabetta, in atti generalizzata, poiché risultano verificati i presupposti di fatto e di diritto che legittimano la declaratoria della decadenza in forza delle cause rubricate al precedente punto.

Di disporre con successivo provvedimento alla restituzione del costo di costruzione versato dal titolare, previe le necessarie verifiche.



IL R.U.P.

Bucolo Giuseppe