



COMUNE DI TAORMINA
Città Metropolitana di Messina

AREA URBANISTICA - CIMITERI E SERVIZI AMBIENTALI

CONCESSIONE EDILIZIA n. 2 del 15/03/2024

Repertorio Generale n. 394 del 15/03/2024

**Oggetto: RINNOVO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 1/2018 DEL 04/01/2018 A
SEGUITO DI SENTENZA DEL TAR CATANIA NN. 00875/2018 - 02173/2018 REG. RIC..**



COMUNE DI TAORMINA

Città Metropolitana di Messina

AREA URBANISTICA - CIMITERI E SERVIZI AMBIENTALI

I SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Permesso di costruire n. 2 del 15/03/2024

IL RESPONSABILE DELL' AREA URBANISTICA

Vista la nota prot. 10699 del 06/03/2024 tendente ad ottenere il rilascio del P. di C. n. 1/2018 sospeso con proprio provvedimento prot. 6274 del 16/03/2018 a seguito di revoca da parte della Soprintendenza per i BB. CC. e AA. di Messina n. 5707 del 04/10/2018 della precedente Autorizzazione Paesaggistica n. 535/7 – 7392- 140 del 28/01/2015.

Vista la sentenza del Tar Catania nn. 00875/2018 – 02173/2018 Reg. Ric., trasmessa in data 20/02/2024 prot. 8530 relativa all'annullamento della succitata nota della Soprintendenza per i BB.CC. AA n. 5707/2018 per cui la precedente Autorizzazione Paesaggistica n. 535/7 – 7392- 140 del 28/01/2015 risulta valida;

Richiamato il P. di C. n. 1/2018 del 04/01/2018 che qui si intende riportato e trascritto intestato alla sig.ra Savoca Lorenzina nata a Taormina il 2/05/1967 n.q. di L. R. della LOR.AN Viaggi s.n.c. con sede in Taormina in via Pirandello n.38/A Cod. Fisc. 02119540835 a seguito di istanza del 7/11/2017 prot. 23518, ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e ss.mm.ii. come recepito dalla L.R. n. 16/2016 e ss.mm.ii. relativa al progetto per la realizzazione di un edificio ad uso abitativo plurifamiliare, sito tra via Pirandello e via Guardiola Vecchia del Comune di Taormina, in Catasto al foglio 4 particella n. 1568 (ex 273) ricadente in parte in zona "B7-Alto Interesse Ambientale";

Visto l'atto di vendita in Notar Patrizia Vicari del 21/01/2002 rep. 1807, racc. n. 573;

Visto il progetto redatto dal Dott. Geom. Carmelo Ardito, iscritto al collegio dei Geometri e Geometri Laureati n. 1744 di Messina e all'Ordine degli Architetti PPC n. 2270 di Messina, relativo alle opere da realizzare ed avente le seguenti caratteristiche:

- Volume f.t.: mc. 925,93;
- Superficie coperta mq. 97,16;
- Piani: n. 3 + interrato
- Abitazioni: n. 3;
- Sup. utile abitabile: mq. 205,81;
- Sup. non residenziale: mq. 135,71

- Area destinata a parcheggio: mq. 94,25;

Vista la dichiarazione asseverata, ai sensi dell'art. 20, comma 1, del D.P.R. 380/01 datata 19/09/2017 a firma del Dott. Geom. Ardito Carmelo del 07/11/2017;

Vista l'autocertificazione parere igienico sanitario L.R. 12 maggio 2010 n. 11 — art. 96 comma 1 DMS 5 luglio 1975 a: firma del Dott. Geom. Carmelo Ardito del 07/11/2017;

Visto il Nulla Osta della Soprintendenza per i Beni Ambientali di Messina espresso con nota n. 537/7-7392- del 28/01/2015;

Vista l'autorizzazione dell'Ufficio del Genio Civile di Messina del 19/05/2017 prot. n. 108792, ai sensi degli artt. 17 e 18 della L. 64/74;

Accertato che il concessionario ha stipulato, secondo le modalità previste dall'art. 13 della Legge 14.01.1978 n. 1 polizza assicurativa n. 731024774 Del 08/11/2017 della Società ALLIANZ Assicurazioni a cauzione delle somme dovute;

Vista la nota a firma della Sig.ra Savoca Lorenzina datata 15/03/2024 prot.12196, con la quale propone la nuova rateizzazione delle somme residue ed allega la Polizza Fidedejussoria della Società Allianz n. 731024774 in scadenza il 31/12/2024;

Dato atto che 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, è stata determinata in €. 4.377,50;

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 E. 1.094,37 prima del rilascio della concessione **già versata**, giusto (c/c postale n. 0039 del 23/11/17);

II° rata di €. 1.094,37 entro il 30/07/2024;

III° rata di €. 1.094,37 entro il 30/09/2024;

IV° rata di €. 1.094,37 entro il 30/11/2024;

Dato atto che la quota di contributo corrispondente all'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ammonta a € 10.079,20;

I° rata di E. 2.519,80 prima del rilascio della concessione **già versata**, giusto (c/c postale n. 0039 del 23/11/17);

II rata di €. 2.519,80 entro il 30/07/2024;

III° rata di €. 2.519,80 entro il 30/09/2024;

IV° rata di €. 2.519,80 entro il 30/11/2024;

Visto Legge Urbanistica 17/08/1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il Regolamento Edilizio Comunale vigente;

Visti gli strumenti Urbanistici vigenti;

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 L. R. 9/9/98 n. 23 che recepisce parziale nella Regione Sicilia la legge 15/5/97 n. 127;

Visto il certificato di pubblicazione da cui si evince che il P. di C. 1/2018 è stato pubblicato all'Albo Pretorio di Questo Ente per 15 giorni consecutivi dall' 8/01/2018 al 23/01/2018 e che non sono pervenute osservazioni;

Pertanto per quanto sopra premesso e considerato, accertato che è venuto meno il motivo di cui al provvedimento di sospensione prot. 6274 del 16/03/2018:

Conferma e

R I N N O V A

IL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 1/2018 DEL 04/01/2018

(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 **Savoca Lorenzina nata a Taormina il 2/05/1967 n.q. di L. R. della LOR.AN Viaggi s.n.c.** con sede a Taormina via Pirandello n.38/A Cod. Fisc. 02119540835 a seguito di istanza del 7/11/2017 prot. 23518, ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e ss.mm.ii. come recepito dalla L.R. n. 16/2016 e ss.mm.ii. relativa al progetto per la realizzazione di un edificio ad uso abitativo plurifamiliare, sito tra via Pirandello e la via Guardiola Vecchia del Comune di Taormina, in Catasto al foglio 4 particella n. 1568 (ex 273) ricadente in parte in zona "B7-Alto Interesse Ambientale", alla luce della richiamata sentenza del Tar Catania nn. 00875/2018 – 02173/2018 Reg. Ric., trasmessa in data 20/02/2024 prot. 8530 relativa all'annullamento della succitata nota della Soprintendenza per i BB. CC. AA n. 5707/2018 per cui la precedente Autorizzazione Paesaggistica n. 535/7 – 7392- 140 del 28/01/2015 risulta valida.

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 e s.m.i. produrre Nulla Osta rilasciato dal Genio Civile;
- 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.

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