



COMUNE DI TAORMINA
Città Metropolitana di Messina

AREA URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

Determinazione Dirigenziale n. 309 del 05/11/2019

Repertorio Generale n. 1395 del 05/11/2019

Oggetto: PROVVEDIMENTO DI ANNULLAMENTO PERMESSO DI COSTRUIRE N. 25 DEL 05/10/2017 PER LA RISTRUTTURAZIONE , AMPLIAMENTO E REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO PER CIVILE ABITAZIONE SITO IN VIA H. LAWRENCE S.N. E SS.MM.II. E SUCCESSIVE SCIE IN VARIANTE IN DITTA SAVOCA ANGELO ED ALTRI..



COMUNE DI TAORMINA

Città Metropolitana di Messina

AREA URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI
III SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Determinazione Dirigenziale n. 309 del 05/11/2019

Oggetto: PROVVEDIMENTO DI ANNULLAMENTO PERMESSO DI COSTRUIRE N. 25 DEL 05/10/2017 PER LA RISTRUTTURAZIONE , AMPLIAMENTO E REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO PER CIVILE ABITAZIONE SITO IN VIA H. LAWRENCE S.N. E SS.MM.II. E SUCCESSIVE SCIE IN VARIANTE IN DITTA SAVOCA ANGELO ED ALTRI.

IL RESPONSABILE DELL' AREA URBANISTICA E LL.PP.

Visto il Permesso di Costruire n. 25 del 05/10/2017 rilasciato ai Sig.ri :

- **Savoca Angelo** nato a Taormina il 24.07.1949 ed ivi residente in Via G. Di Vittorio n. 15 - Cod. Fisc. SVC NGL 49L24 L042B;

- **Savoca Maria** nata a Taormina il 16.08.1951 ed ivi residente in Via G. Di Vittorio n. 9 - Cod. Fisc. SVC MRA 51M56 L042B;

- **Savoca Carmela** nata a Taormina il 24.10.1953 ed ivi residente in Via G. Di Vittorio n. 48 – Cod. Fisc. SVC CML 53R64 L042Z;

avente per oggetto “ *Ristrutturazione, ampliamento e realizzazione di un edificio per civile abitazione sito in Via H. Lawrence s.n. , sull’area censita in catasto al Foglio 2 part.IIa 1216 e 350 ricadente in Zona B2 – Saturazione B , con allegati Elaborati Grafici , relazioni tecniche*

debitamente vistate dagli Enti Vincolanti ed anche a seguito della Perizia Giurata a firma dell'Ing. Andrea Stracuzzi , (dove lo stesso dichiara un lotto edificabile pari a mq. 777,00) , asseverata c/o il Comune di Taormina davanti al funzionario incaricato Sig.ra Anna Maria Pantò in data 21.10.2011; **Vista** la SCIA in variante al P.C. n. 25 /2017 presentata in data 11/10/2018 con prot. n. 23334 dai Sig.ri Savoca, con asseverazione da parte del tecnico incaricato Ing. Andrea Stracuzzi , riguardante parti strutturali senza modifica dei parametri urbanistici;

Vista la SCIA in variante al P.C. n. 25 /2017 presentata in data 03.10.2019 con prot. con prot. n. 23823 con asseverazione da parte del tecnico incaricato Ing. Andrea Stracuzzi , riguardante parti strutturali senza modifica dei parametri urbanistici;

Vista la nota prot. 22900 del 23.09.2019, con allegati trasmessa dal Sig. Magari Alfio – residente in Via G. di Vittorio n. 40 avente per oggetto: “Richiesta sospensione Permesso di Costruire n. 25/2017 rilasciato alla ditta F.lli Savoca per la costruzione di edifici per civile abitazione da realizzare in Via H. Lawrence del Comune di Taormina, che qui si intende richiamata e trascritta;

Vista la nota prot. n. 24162 del 08.10.2019 avente per oggetto : Comunicazione di avvio di procedimento amministrativo ai sensi degli artt. 7 e seguenti della legge n. 241/90, recepita con legge regionale n.10/91, per l'eventuale annullamento del Permesso di Costruire n. 25 del 05/10/2017 e delle successive SCIA in premessa riportate per la “ Ristrutturazione, ampliamento e realizzazione di un edificio per civile abitazione sito in Via H. Lawrence s.n. e ss.mm.ii. in Ditta: Savoca Angelo, Savoca Maria e Savoca Carmela, trasmessa per racc.A/R ai Sig.ri Savoca Angelo, Savoca Maria e Savoca Carmela, Magari Alfio e tramite PEC all' Ing. Andrea Stracuzzi alla Ditta AN.MA. di De Luca Antonino e C., che qui si intende richiamata e trascritta , ed in particolare dove si precisa e si chiede: omissis..... “ *riportante tutta l'estensione delle particelle catastali interessate all'intervento Edilizio di cui al P.d.C. n. 25/2017 (superficie dichiarata mq. 777,00) e delle successive Scia in variante di cui ai punti 5 e 8 , con rilievo topografico sovrapposto all'estratto di mappa catastale , riportando per ciascuna particella interessata all'intervento edilizio i metri quadrati (estensione) e tutti i Titoli di Provenienza , riferite alle particelle oggetto dell'intervento edilizio. “*

Vista la nota prot. 25459 del 28.10.2019 da parte dell'Ing. Andrea Starcuzzi con allegata : “**Memoria**” in merito all'avvio del procedimento amministrativo ai sensi degli artt. 7 e seguenti della legge n. 241/90, recepita con legge regionale n.10/91, per l'eventuale annullamento della concessione edilizia n. 25 del 05/10/2017 “per la ristrutturazione, ampliamento e realizzazione di un edificio per civile abitazione sito in Via H. Lawrence s.n. , che qui si intende richiamata e trascritta ;

Vista la nota prot. 25460 del 28.10.2019 da parte dell'Avv. Maria Claudia Giordano avente per

oggetto: “**Memoria**” in opposizione alla nota prot. n. 24162/19 a mezzo della quale si avvia il procedimento amministrativo prot. 24162/2019 ai sensi degli artt. 7 e seguenti della legge n. 241/90, per l’eventuale annullamento della Permesso di Costruire n. 25 del 05/10/2017 “per la ristrutturazione, ampliamento e realizzazione di un edificio per civile abitazione sito in Via H. Lawrence s.n. , con vari allegati , tra cui una Relazione di Consulenza Tecnica preventiva - Tribunale di Messina – II Sezione Civile - disposta dal Presidente dott. Giuseppe Minutoli nel proc. n. 4463/2018 R.G. promosso da Magari Alfio contro Savoca Angelo, Savoca Maria e Savoca Carmela, dell’Arch. Giuseppe Faranna , che qui si intendono richiamate e trascritte

Considerato che, dalle integrazioni presentate e da un approfondimento istruttorio, si evince che il progetto presentato e concessionato ricade sulle particelle catastali :

Foglio 2 – particella 1216 – superficie catastale a mq. 230 e Foglio 2 – particella 530 pari a mq. 246 in ditta : Savoca Angelo, Savoca Maria e Savoca Carmela (totale superficie mq. 476) e su parte (circa mq. 166,00) della particella 1238 del foglio di mappa 2 catastalmente in ditta Magari Alfio (in maggior consistenza pari a mq. 289,00) ;

Vista la Relazione di Consulenza Tecnica preventiva - Tribunale di Messina – II Sezione Civile - disposta dal Presidente dott. Giuseppe Minutoli nel proc. n. 4463/2018 R.G. promosso da Magari Alfio contro Savoca Angelo, Savoca Maria e Savoca Carmela, datata 03.10.2019 che qui si intende interamente richiamata e trascritta , ed in particolare in alcuni passaggi dove il C.T.U precisa che:

Sinteticamente si riporta (relativamente alla particella 1238 del foglio di mappa 2 catastalmente in ditta Magari Alfio (riferimento atto acquisto dante causa *in Mario Marano rep. n. 946 del 30.08.1975*) :

omissis..... (pag. 6): “ *Rimangono mq. 166,00 circa (evidenziati con colorazioni blu nell’elaborato grafico esplicativo allegato 12) che , secondo le indicazioni dell’atto citato , non formavano oggetto della vendita e, pertanto , salvo diversa prova , sono da considerarsi rimaste in testa alla parte venditrice.*

omissis..... (pag. 18-19)....“ *il sottoscritto riscontrava In particolare che il fabbricato Magari , insistente e individuato su porzione della particella 1238 (già 250) occupa una superficie di mq. 91,50 circa (con approssimazione per eccesso ; sostanzialmente più o meno corrispondente per estensione a quanto oggetto dell’atto di vendita in Mario Marano rep. n. 946 del 30.08.1975 “ omissis ...e la restante porzione(nota ufficio : mq. 166,00) di cui non si comprende a chi sia da attribuire senza alcun ragionevole dubbio , non essendo specificato in modo chiaro ed incontrovertibile la proprietà , a meno di considerarla come porzione non oggetto della vendita per esclusione e, in quanto tale rimasta in proprietà alla parte venditrice con la conseguenza che l’eventuale progetto che coinvolge anche il restante terreno deve tenere conto delle superfici reali*

delle particelle coinvolte e non quelle desumibili dalle risultanze catastali.”

Omissis..... “(pag. 20) della stessa particella 1238 che, visto lo stato di avanzamento dei lavori in occasione dei sopralluoghi effettuati , risulta essere utilizzata dalla parte resistente (n. uff. Sig.ri Savoca) nell’ambito del processo edificatorio , dovrebbe essere dimostrata come in proprietà sulla base di validi titoli di provenienza. Omissis.....

Omissis..... “ (pag. 22) L’esame della citata documentazione catastale evidenziava che la mappa catastale attuale non è aggiornata e conforme alle risultanze degli atti di provenienza e necessita , pertanto che la stessa sia adeguata in tal senso .”

Considerato altresì , che nelle memorie presentate dai Sig.ri Savoca , in opposizione alla nota prot. n. 24162 del 08.10.2019 , regolarmente notificata , a mezzo della quale si avvia il procedimento amministrativo prot. 24162/2019 sensi degli artt. 7 e seguenti della legge n. 241/90, per l’eventuale annullamento della Permesso di Costruire n. 25 del 05/10/2017 “per la ristrutturazione, ampliamento e realizzazione di un edificio per civile abitazione sito in Via H. Lawrence s.n. , le stesse risultano carenti di quanto richiesto nella stessa nota ed in particolare ;
..... riportante tutta l’estensione delle particelle catastali interessate all’intervento Edilizio di cui al P.d.C. n. 25/2017 (superficie dichiarata mq. 777,00) e delle Successive Scia in variante di cui ai punti 5 e 8 , con rilievo topografico sovrapposto all’estratto di mappa catastale , riportando per ciascuna particella interessata all’intervento edilizio i metri quadrati (estensione) e tutti i Titoli di Provenienza , riferite alle particelle oggetto dell’intervento edilizio. “

Rilevato che da quanto in premessa riportato , dalla verifica della superfici e volumi , l’intervento proposto da cui è scaturito il Permesso di Costruire n. 25 del 05/10/2017, sfrutta anche superfici che allo stato non risultano di proprietà dei Sig.ri Savoca , in virtù di idoneo titolo di provenienza, in quanto sia nella Consulenza Tecnica Preventiva a firma dell’ arch. Faranna Giuseppe datata 03.10.2019 (disposta dal Presidente dott. Giuseppe Minutoli nel proc. n. 4463/2018 R.G.) promosso da Magari Alfio contro Savoca Angelo , Savoca Carmela e Savoca Maria ,che qui si intende interamente richiamata e trascritta ed in particolare in alcuni passaggi in premessa riportati , sia nelle memorie difensive da parte dell’avv. Maria Claudia Giordano con allegati vari per i Sig.ri Savoca , che sia nelle memorie difensive dell’Ing. Andrea Stracuzzi , non si riesce a dimostrare con valido titolo di provenienza l’attribuzione della superficie totale pari a mq. 777,00 interessate all’intervento come dichiarato dall’Ing. Andrea Stracuzzi con Perizia Giurata asseverata c/o il Comune di Taormina davanti al funzionario incaricato Sig,ra Anna Maria Pantò in data 21.10.2011 (che qui si intende richiamata e trascritta).

(note ufficio : risulta infatti che le due particelle catastali 1216 e 350 del foglio di mappa 2 , di cui al permesso di costruire n. 25/2017 , con valido titolo di provenienza risultano avere una superficie

grafica catastale di mq. 476,00).

Visto il P.R.G. vigente approvato con D.A. 54/76 con le relative norme di attuazione che regolano l'edificazione nella zona ricadente in "Zona B2 – Saturazione B";

Viste le N.A. ;

Visto il D.P.R. 380/01 e succ. modifiche ed integrazioni;

Vista la L.R. n. n. 16/2016 ;

Rilevato che gli interventi proposti non rispettano le previsioni ed i contenuti del P.R.G. e delle N.A. di questo Comune ;

Considerato che, alla luce delle superiori considerazioni riportate in premessa , il Permesso di Costruire n. 25 del 05/10/2017 rilasciato ai Sig.ri Savoca Angelo , Savoca Maria e Savoca Carmela per " la ristrutturazione, ampliamento e realizzazione di un edificio per civile abitazione sito in Via H. Lawrence s.n. e ss.mm.ii. e successive SCIA in variante sono da ritenersi privi di efficacia , in quanto si interviene anche su superfici che i Sig.ri Savoca Angelo , Savoca Maria e Savoca Carmela , allo stato non sono stati in grado di giustificare con valido titolo di provenienza ;

Vista la normativa urbanistica vigente;

Vista la legge regionale n. 23 del 9.09.1998 che recepisce parzialmente nella Regione Sicilia la legge n. 127 del 15.05.1997.

ANNULLA E DICHIARA

e prive di qualsiasi efficacia, per i motivi esposti in narrativa e ad ogni effetto di Legge, il :

- 1)** Permesso di Costruire n. 25, rilasciato in data 05/10/2017 per la ristrutturazione, ampliamento e realizzazione di un edificio per civile abitazione sito in Via H. Lawrence s.n. ai Sig.ri Savoca , sull'area censita in catasto al Foglio 2 part.IIa 1216 e 350 ricadente in Zona B2 – Saturazione B , con allegati Elaborati Grafici , relazioni tecniche debitamente viste dagli Enti Vincolanti ed anche a seguito della Perizia Giurata asseverata a firma dell'Ing. Andrea Stracuzzi , (dove lo stesso dichiarava un lotto edificabile pari a mq. 777,00) , asseverata c/o il Comune di Taormina davanti al funzionario incaricato Sig,ra Anna Maria Pantò in data 21.10.2011;
- 2)** SCIA in variante al P.C. n. 25 /2017 prot. n. 23334 dell'11/10/2018 presentata dai Sig.ri Savoca, con asseverazione da parte del tecnico incaricato Ing. Andrea Stracuzzi , riguardante parti strutturali senza modifica dei parametri urbanistici;
- 3)** SCIA in variante al P.C. n. 25 /2017 prot. n. 03.10.2019 con prot. n. 23823 presentata dai Sig.ri Savoca, con asseverazione da parte del tecnico incaricato Ing. Andrea Stracuzzi , riguardante parti strutturali senza modifica dei parametri urbanistici;

ORDINA

Ai Sig.ri:

- **Savoca Angelo** nato a Taormina il 24.07.1949 ed ivi residente in Via G. Di Vittorio n. 15 - Cod. Fisc. SVC NGL 49L24 L042B;

- **Savoca Maria** nata a Taormina il 16.08.1951 ed ivi residente in Via G. Di Vittorio n. 9 - Cod. Fisc. SVC MRA 51M56 L042B;

- **Savoca Carmela** nata a Taormina il 24.10.1953 ed ivi residente in Via G. Di Vittorio n. 48 – Cod. Fisc. SVC CML 53R64 L042Z;

- Progettista e D.L. Ing. **Stracuzzi Andrea** Via G.Di Vittorio - Taormina

Pec: andrea.stracuzzi@ing.pec.eu;

- Impresa Esecutrice dei Lavori : Ditta : **AN.MA. di De Luca Antonino e C.** - Via Grazia Deledda n. 15 – Taormina - Pec: AN.MA.SAS@PEC.IT;

ciascuno per le proprie competenze e responsabilità, a sospendere i lavori nell'immobile sito in Via H. Lawrence s.n. , in catasto al Foglio 2 particella 1216 e 350, che in ragione di quanto sopra detto, non possono certamente ritenersi assentiti e che, anzi, dovranno considerarsi del tutto illegittimi in quanto privi di idoneo titolo autorizzativo, con ogni conseguenza di legge, con riserva degli eventuali successivi provvedimenti che risultano necessari per la modifica della costruzione o per la rimessa in pristino, con l'avvertenza che in caso di inadempienza si provvederà al sequestro del cantiere e del macchinario impiegato per lo svolgimento dei lavori.

DISPONE

che il superiore provvedimento venga trasmesso e/o notificato alle ditte sopra intimate per la propria competenza e responsabilità.

- **Savoca Angelo** nato a Taormina il 24.07.1949 ed ivi residente in Via G. Di Vittorio n. 15 - Cod. Fisc. SVC NGL 49L24 L042B;

- **Savoca Maria** nata a Taormina il 16.08.1951 ed ivi residente in Via G. Di Vittorio n. 9 - Cod. Fisc. SVC MRA 51M56 L042B;

- **Savoca Carmela** nata a Taormina il 24.10.1953 ed ivi residente in Via G. Di Vittorio n. 48 – Cod. Fisc. SVC CML 53R64 L042Z;

- Progettista e D.L. Ing. **Stracuzzi Andrea** Via G..Di Vittorio - Taormina

Pec: andrea.stracuzzi@ing.pec.eu;

- Impresa Esecutrice dei Lavori : Ditta : **AN.MA. di De Luca Antonino e C.** - Via Grazia Deledda
n. 15 – Taormina - Pec: AN.MA.SAS@PEC.IT;

e per conoscenza al **Sig. Magari Alfio** – Via G. di Vittorio n. 40 – Taormina.

Avverso il presente provvedimento può essere proposto, entro 60 (sessanta) giorni dalla notifica e/o ricezione , ricorso al T.A.R., oppure ricorso giurisdizionale al Presidente della Regione, entro il termine di giorni centoventi.

Sottoscritta dal Responsabile di Area

(PUGLISI MASSIMO)
con firma digitale