



COMUNE DI TAORMINA

Città Metropolitana di Messina

AREA URBANISTICA - LAVORI PUBBLICI - CIMITERI

III SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Permesso di costruire n. 9 del 23/05/2023

IL RESPONSABILE DELL' AREA URBANISTICA – LL.PP.

Vista la richiesta di permesso di costruire – artt. 10 e 20 DPR 6 Giugno 2001 n° 380 e s.m.i. – art.5 L.R. 10/08/2016 n° 16 – art. 7 DPR 7 Settembre 2010 n° 160 – presentata in data 29.07.2022 - prot. 21194 da: **Campo Giuseppa** nata a Fondachelli Fantina il 19.07.1945,, n.q. di comproprietaria ed integrata con nota prot. n°13479 del 26/04/2023, diretta ad ottenere il permesso di costruire in Sanatoria per le opere eseguite in difformità al P.d.C. auto assentito prot. n° 19007 del 21.07.2021, inerente la demolizione di un fabbricato esistente ad una elevazione f.t. e la realizzazione di n° 3 unità abitative ad una elevazione f.t, nel lotto di terreno sito nella C/da Marfaele – Frazione Trappitello – Via degli Ulivi s.n., distinto in catasto al foglio di mappa 10 part.IIIa 1396 e ricadente nel PRG vigente, i cui vincoli sono decaduti, parte in zona omogenea “B3 – zona intensiva”, e parte in zona omogenea “F1 – verde pubblico”.

Vista la nota integrativa prot. n° 13479 del 26/04/2023, con cui la ditta istante chiede che la richiesta di Permesso di costruire prot. n° 21194 del 29/07/2022, è da intendersi quale richiesta di permesso di costruire in sanatoria ai sensi dell’art. 36 del DPR 380/01, e con cui da atto che i lavori realizzati in difformità a quanto autorizzato ed oggetto di rilascio di titolo abilitativo edilizio in sanatoria sono riconducibili *quali interventi di lieve entità di cui alla tabella “A” del D.P.R. 13 febbraio 2017 n. 31.* Alla stessa sono allegati: computo metrico dei lavori eseguiti in difformità, ricevuta di avvenuto versamento dei diritti di segreteria per il rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria e ricevute di avvenuto versamento degli oneri concessori.

Vista la Comunicazione prot. n. 19007 del 21.07.2021 del titolo abilitativo tacito, ai sensi

dell'art. 20, comma 8, del DPR 06.06.2001 n° 380 e ss.mm.ii.

Vista l'Autorizzazione Paesaggistica prot. n° 11315 del 22/07/2020, rilasciata dalla Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali di Messina per il progetto relativo alla demolizione di un fabbricato esistente ad una elevazione f.t. e realizzazione di tre unità abitative ad una elevazione f.t. nel lotto di terreno in C.da Marfaele via Degli Ulivi Trappietto – fg. 10 part. 1396.

Vista l'Autorizzazione Paesaggistica prot. n° 20220061646 del 06/09/2022 rilasciata dalla Soprintendenza Beni Culturali e Ambientali di Messina.

Visto l'attestazione di avvenuto deposito del Progetto ai sensi degli artt. 65 e 93 del DPR 380/01 e ss.mm.ii. presso il dipartimento Tecnico Regionale ufficio del Genio Civile di Messina prot. n° 20200043529 del 02/10/2020;

Vista la nota inoltrata dall'Ufficio del Genio Civile di Messina, acquisita al protocollo dell' Ente al n° 9850 del 08/04/2022;

Vista la dichiarazione asseverata dal Tecnico progettista Geom. Francesco Falconi, datata 25/01/2023, con cui attesta che gli elaborati progettuali allegati alla richiesta di P.d.C. prot. n° 21194 del 29/07/2022, sono conformi agli elaborati progettuali allegati all'Autorizzazione Paesaggistica prot. n° 20220061646 del 06/09/2022.

Vista la dichiarazione asseverata del 25/01/2023 dall'Ing. Sebastiano Palano, incaricato dalla ditta istante, con cui dichiara che gli elaborati progettuali depositati presso il Dipartimento Regionale Tecnico, Ufficio del Genio Civile di Messina, sono conformi a quanto allegati alla richiesta di P.d.C. prot. n° 21194 del 29/07/2022 - 13479/2023, e sono stati accolti dal sistema informatico "Sismica" (avviso di conformità UGCDRT/SISMICA/20220018935/n. 060.100 del 01/03/2022).

Vista la Relazione Tecnica di Asseverazione resa ai sensi dell'art. 20 del DPR 380/01, allegata al corpo della richiesta di P.d.C. in sanatoria.

Vista le ricevute di avvenuto versamento degli oneri concessori n° 00009520364 del 05/12/2022 pari ad € 355,14 e n°00009972573 del 24.04.2023 pari ad € 355,16 per un totale complessivo di € 710,30, a titolo di oblazione per variante in sanatoria, dovuti per il rilascio del Permesso di costruire.

Vista la Dichiarazione Sostitutiva di Certificazione redatta ai sensi dell'art. 96 L.R. 2 Maggio 2010 n. 11, di conformità alle norme igienico sanitarie datata Maggio 2018.

Vista la Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà datata 18/03/2023, con cui il tecnico incaricato Geom. Francesco Falconi, dichiara che il lotto di terreno su cui insiste il realizzando fabbricato, erroneamente sul grafico di progetto è stato riportato in zona B 3, mentre di fatto ricade parte in zona B/3 e parte in zona F e comunque trattasi di recupero di volume esistente di cui al P.D.C. auto assentito prot. n. 19007 del 21.07.2021.

Vista la lettera d'incarico professionale ai sensi dall'art. 36 comma 1 della L.R. n° 1 del 22/02/2019, datata 08/04/2022.

Vista la dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000, prevista dall'art. 36 comma 2 L.R. n° 1 del 22/02/2019, con cui il Tecnico incaricato dichiara che le competenze tecniche inerenti l'incarico di progettazione sono state regolarmente liquidate dalla committenza, datata 08.04.2022.

Vista la dichiarazione resa dal Geom. Falcone Francesco nella nota prot. n. 13479 del 26.04.2023, con cui da atto che i lavori realizzati in difformità a quanto già autorizzato, oggetto del rilascio del titolo abilitativo in sanatoria sono riconducibili quali interventi di lieve entità di cui alla Tabella "A" del DPR 13/02/2017 n° 31.

Visto il progetto redatto dal geom. Francesco Falconi costituito da:

Tav. 01 – Relazione Tecnica Illustrativa.

Tav. 02 – Stralcio catastale – PRG – aerofotogrammetria – computo superfici e volumi.

Tav. 03 – Progetto titolo abilitativo tacito.

Tav. 04 – Progetto in variante

Tav. 05 – Foto rendering

Vista l'Ordinanza Dirigenziale n° 38 del 25.03.2022 di demolizione delle opere realizzate in difformità alla Comunicazione di Titolo Abilitativo Tacito prot. n° 19007 del 21.07.2021(art. 20 c. 8 DPR 380/01).

Accertato che il richiedente, come risulta dalla documentazione esibita, ha titolo per ottenere il permesso di costruire nella qualità di proprietario.

Vista la Legge Urbanistica 17/08/1942 n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni.

Visto il regolamento Edilizio Comunale vigente.

Visto lo strumento urbanistico vigente.

Vista la vigente legislazione in materia di edificazione edilizia ed in particolare il D.P.R. del 06.06.2001 n° 380 e successive modifiche ed integrazioni.

Vista la Legge Regionale n° 16 del 16.08.2016.

Vista la L.R. n° 19 del 13/08/2020, coordinata con L.R. n° 36 del 30.12.2020 e L.R. n° 2 del 03.02.2021, L.R. n° 23/2021.

Vista la L.R. 9.9.1998 n. 23 che recepisce parzialmente nella Regione Siciliana la Legge 15.5.1997 n. 127.

Premesso quanto sopra,

RILASCIA

Ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/01 - dell'art. 5 della L.R. n° 16/2016, art. 3 comma 1 lettera f) del DPR n° 380/01

PERMESSO DI COSTRUIRE in sanatoria (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 **Campo Giuseppa** nata a Fondachelli Fantina il 19.07.1945, n.q. di comproprietaria C.F.: CNPGPP45L59D661L, per le opere abusivamente realizzate, costituite dal prolungamento a sbalzo del solaio di forma trapezoidale e di un vano di ml. 5,00 x ml. 8,00, in difformità al P.d.C. auto assentito prot. n° 19007 del 21.07.2021 riguardante la demolizione di un fabbricato esistente ad una elevazione f.t. e realizzazione di n° 3 unità abitative ad una elevazione f.t. nel lotto di terreno sito nella C/da Marfaele – Frazione Trappitello – Via degli Ulivi s.n., distinto in catasto al foglio di mappa 10 part.III 1396 e ricadente nel PRG vigente, i cui vincoli sono decaduti, parte in zona omogenea "B3 – zona intensiva", e parte in zona omogenea "F1 – verde pubblico", nei termini di cui al comma 1 dell'art. 10 (L) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti dei terzi, in conformità al progetto vidimato dalla Soprintendenza, 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.

DISPONE

La revoca dell'Ordinanza Dirigenziale n° 38 del 25.03.2022 di demolizione delle opere realizzate in difformità alla Comunicazione di Titolo Abilitativo Tacito prot. n° 19007 del 21.07.2021(art. 20 c. 8 DPR 380/01).

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:

comunicare all'Ufficio Tecnico Comunale i nominativi del costruttore e del direttore dei lavori ogni loro eventuale sostituzione;

richiedere l'autorizzazione prevista per legge per erigere manufatti che implicano l'occupazione anche temporanea di suolo pubblico o di uso pubblico;

esporre per tutta la durata dei lavori, in luogo visibile all'esterno, una tabella di dimensioni non inferiori a ml. 0,70 x ml. 1,00, chiaramente leggibili, nella quale siano indicate: - il nome e cognome del progettista, 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 d'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;

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;

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;

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;

adempiere agli obblighi previsti dalla Legge 05/11/1971, n. 1086, prima dell'inizio delle opere in conglomerato cementizio semplice o armato;

depositare presso l'Ufficio Tecnico, prima della presentazione della dichiarazione d'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 suddetta Legge, 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 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 d'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:

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;

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 dei 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.

UTC: che gli apparati tecnici di fondazione siano riempiti con materiale inerte. -siano fatti salvi i diritti dei terzi e ogni provvedimento dell'Autorità Giudiziaria.

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**