



Municipio della Città di Naso

Provincia di Messina

Piazza Roma, 10 - 98074 NASO (ME) - ☎ +39 0941 961060 - ☎ +39 0941 961041
P. IVA 00342960838 - e-mail area.tecnica@comune.naso.me.it



Posta Elettronica Certificata (P.E.C.) comunenaso@pec.it

AREA TECNICA 2

Ordinanza N. 03 del 17.11.2015

Oggetto: Demolizione e rimessa in pristino dei luoghi delle opere abusivamente presso il fabbricato in Contrada Sant'Antonio del Comune di Naso

Ditta obbligata:

LANZA Vincenzo nato a PATTI il 07/04/1967 C.F.: LNZVCN67D07G377G

Residente in Contrada Sant'Antonio, n. 68 - 98074 NASO (ME) elettivamente domiciliato in Naso presso lo Studio Tecnico del Geom. PITINGA Fiorenzo.

IL RESPONSABILE AREA TECNICA 2

Vista la Determina Sindacale n. 15 del 02.07.2015 con la quale sono state attribuite le funzioni di cui all'art. 51, comma 3, legge 8 giugno 1990, n. 142 e successive modifiche ed integrazioni, a presupposto della propria competenza ad agire;

Preso atto:

- del verbale UTC di sopralluogo congiunto con il Corpo di Polizia Municipale, redatto in data 03.09.2015 dal Responsabile del servizio urbanistica, trasmesso in atti al protocollo generale n. 9618 del 04.09.2015, con cui è stato accertato che:

- *Lo stato di fatto non è coerente con i titoli abilitativi pregressi (C.E. n. 8/2005 e CE n. 6/2009- alla DIA presentata in data 10.08.2015, peraltro interdetta per carenza documentale, era stata data esecuzione prima dei 30 gg previsti dalla legge così come accertato nel verbale) per quanto qui sinteticamente riportato:*

la realizzazione del "cantinato" in ampliamento all'esistente è avvenuta in difformità del titolo rilasciato. Nello specifico, la costruzione, così come materialmente realizzata, costituisce di fatto volumetria nella misura di mc. 98,86, (non computata in concessione), perché le parti che di terreno che dovevano risultare interrato lo sono state solo parzialmente. Il volume è stato determinato mediante la media pesata delle parti emergenti del costruito così come rilevate in sito.

Inoltre la destinazione d'uso è di tipo residenziale, (utilizzato come "cucina-pranzo") da considerare come "locale principale" ovvero come S.u. (da computare ai fini del calcolo degli oneri concessori al 100% e non quale S.n.r. computata al 60%) avente dimensioni in pianta di mq. (6,30 x 6,30) = mq. 39,6 circa (Sup. lorda: mq. (7,20 x 7,70) = mq. 55,44 circa) perché tra l'altro è collegato internamente con vano porta con la restante porzione dell'abitazione. Ciò in contrasto con quanto concesso che lo individuava quale pertinenza già nell'oggetto della C.E. 6/2009 "realizzazione di un piano cantinato per l'utilizzo e collocazione di materiale agricolo di pertinenza al fabbricato a civile abitazione sito in Contrada Sant'Antonio del comune di Naso".

L'altezza interna utile rilevata è pari a ml. 2,80 circa. Diversamente, l'altezza utile interna prevista nel progetto concessionato è di ml. 2,70;

Relativamente all'uso del corpo di fabbrica ampliato in questione, sebbene indicato come pertinenza del fabbricato esistente, questo ha destinazione d'uso residenziale e pertanto, ma bensì come "locale principale" – superficie utile da considerare al 100%;

- la ditta si è fatta lecita realizzare, senza la preventiva acquisizione di titolo, la demolizione del corpo scala con la realizzazione di un vano bagno delle dimensioni di:
 - **Sup. Complessiva** = ml (1,40 x 4,10) = mq. 5,74 circa;
 - **Volume** = mq. (5,74 x 2,40) = mc. 13,78 circa;
- Il nuovo corpo scala previsto nel progetto di cui alla C.E. 8/2005 appare essere stato realizzato diversamente rispetto a quanto concessionato con la C.E. n. 8/2005 e rappresentato nello stato di fatto del progetto allegato alla CE n. 6/2009.
- Allo stesso modo, i prospetti del fabbricato, mostrano nuove aperture sia al piano terra che al primo piano. Tali modifiche non sono state indicate negli elaborati di progetto di cui alle C.E. n. 8/2005 ed alla successiva n. 6/2009;
- Relativamente alla **Concessione edilizia n. 06/2009**, rilasciata in data **04.03.2009**, oltre alle difformità sopra descritte rispetto alle opere previste nel medesimo titolo concessorio, dal sopralluogo è stato rilevato che:
 - la predetta CE appare essere inficiata da vizi di legittimità ab origine per cui si sta procedendo con separato procedimento all'avvio del procedimento di annullamento in autotutela. Ciò perché la planimetria catastale e quella generale del progetto approvato non evidenziavano la corretta distanza dal confine né quella dalle pareti finestrate della costruenda struttura del cantinato. (Ovvero, detta cartografia, è stata redatta dai progettisti sulla scorta dell'estratto del foglio catastale inficiato da errori di localizzazione in mappa degli edifici esistenti tali da non far rilevare con chiarezza l'ubicazione della costruzione in progetto e le conseguenti violazioni derivanti dalla mancanza del rispetto delle prescrizioni di legge e regolamentari;

Considerato che:

- le opere sopra indicate appaiono essere state realizzate violando le norme antisismiche ex l. 64/74 e l. 1088/71 in quanto il progetto depositato per la conformità presso questo Comune è identito al concessionato che risulta per quanto detto diverso dal realizzato;
- costituiscono variazione ai sensi dell'art. 4 della l.r. 37/85 perché hanno comportato aumento di cubatura in misura maggiore del 20% del concessionato con la C.E. 6/2009 - lett b) con mutamento della destinazione d'uso che ha implicato variazione degli standards - lett. a;
- in applicazione dell'art 31 comma 2 del DPR n. 380/2001 e s.m., si rende necessario adottare il presente provvedimento d'ingiunzione nei confronti dei proprietari e responsabili dell'abuso per la messa in pristino dello stato dei luoghi, rappresentando espressamente che, ai sensi del successivo comma 3 dell'art. 31 del medesimo Decreto, nel caso che i responsabili dell'abuso non provvedano alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di novanta giorni dall'ingiunzione, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del comune. L'area acquisita non può comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita;

Ravvisata la necessità di procedere all'emissione immediata di **ordinanza di rimessa in pristino dei luoghi** ai sensi e per gli effetti dell'art. 31 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. fatte salve le opere finalizzate alla stretta messa in sicurezza dell'esistente, già comunicate con nota prot. 12571 del 03/11/2015, di cui dovesse essere ritenuto necessario il mantenimento e la compatibilità con la predetta messa in pristino;

- Visti:

- Il Regolamento edilizio Comunale approvato con D. A. n. 190/1979 del 13.11.1979;
- La Legge Regionale n. 37/1985;



- Il Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380;
- La Legge n. 241/1990 modificata con la successiva legge 1 ottobre 2010, n.163 e smi;
- La legge Regionale n. 10/1991 come modificata con la Legge Regionale n.5/2011;

Per quanto sopra in premessa,

INGIUNGE

la messa in pristino dello stato preesistente dei luoghi, mediante la demolizione di tutte le opere abusivamente realizzate come sopra descritte, di cui era stata intimata verbalmente la sospensione dei lavori che si stavano realizzando, entro giorni 90 dalla notifica della presente ordinanza, con avvertenza che, in caso di inottemperanza, si procederà ai sensi di legge;

AVVERTE

che fino alla scadenza del termine suddetto o, comunque, fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, può essere ottenuta la concessione edilizia in sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001, sempre che l'opera abusivamente eseguita risulti conforme agli strumenti generali o di attuazione approvati e non in contrasto con quelli adottati, sia al momento della realizzazione dell'opera, sia al momento della presentazione della domanda.

DISPONE

1) la notifica della presente ordinanza ai soggetti direttamente interessati nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti qui di seguito elencati:

- LANZA Vincenzo** nato a **PATTI (ME)** il **07/04/1967** C.F.: **LNZVCN67D07G377G** residente in **Contrada Sant'Antonio, n. 68 - 98074 NASO (ME)**, elettivamente domiciliato in **Naso presso lo Studio Tecnico del Geom. PITINGA Fiorenzo, Contrada Gorgazzo n. 49**, quale proprietario del bene, responsabile dell'esecuzione delle opere abusivamente realizzate;
- Geom. PITINGA Fiorenzo** nato a **Naso (ME)** l'11.03.1958 ed ivi residente in **C.da Gorgazzo n. 99 - codice fiscale: PTNFNZ58C11F848K**, quale progettista;
- Arch. LA GALIA Ignazio** nato a **Naso** il **30.01.1958** ed ivi residente in **Via Aria Viana n. 446/a con Studio Tecnico in Via Libert  n. 6** avente codice fiscale: **LGLGNZ58A30F848I**, quale progettista, direttore dei lavori e responsabile della sicurezza;

2) che il Corpo di Polizia Municipale provveda a segnalare all'intervenuto termine l'avvenuta o meno ottemperanza alla presente ordinanza.

Avverso il suddetto provvedimento la ditta interessata potr  presentare, entro 60 giorni dalla notifica della superiore ordinanza, ricorso al T.A.R. ed, entro 120 gg., ricorso al Presidente della Regione.

Ai fini dell'avvio del predetto procedimento, nel rispetto di quanto previsto dagli artt. 7 e 8 della legge 7 agosto 1990 n. 241 e smi, cos  come recepita con modifiche in Sicilia dalla L.R. 10/91 e s.m., la presente sar  trasmessa, mediante comunicazione personale, anche ai soggetti che, per legge, debbono intervenire, qui di seguito elencati:

- Al Signor Sindaco di Naso;**
Sede
- Alla Procura della Repubblica;**
Via Molino Croce - PATTI (ME)
- Al Corpo di Polizia Municipale**
SEDE;
- Al Comandante la Stazione dei Carabinieri di Naso**
SEDE;
- All'Ufficio del Genio Civile**
Via dei Mille, 272 - MESSINA;

- f) **All' Agenzia del Territorio di Messina**
Via Garibaldi, 120- MESSINA;
- g) **Al Distaccamento Corpo Forestale di Naso**
Via Delle Grazie, 1
98074 NASO (ME)
mail: forestale.naso@regione.sicilia.it

I soggetti direttamente interessati dalla presente possono prendere visione degli atti e presentare memorie scritte e documenti, entro il termine di gg. 30 dalla notifica. Tali documenti potranno essere valutati dall'Amministrazione ove siano ritenuti pertinenti all'oggetto del procedimento.

Viene, inoltre, indicato quanto segue:

- **Amministrazione Comunale competente: Comune di Naso;**
- **Oggetto del procedimento: Demolizione opere abusive e rimessa in pristino dei luoghi;**
- **Ufficio competente del procedimento: Area Tecnica 2 – Settore Urbanistica;**
- **Responsabile del Procedimento: Geom. Rosario Giuseppe CALIO' - Responsabile Servizio Urbanistica;**
- **Responsabile del Provvedimento finale: Ing. Ivan Joseph DUCA Ph. D - Responsabile Area Tecnica 2;**
- **Ufficio in cui si può prendere visione degli atti: Ufficio Urbanistica nei giorni di: martedì e Venerdì dalle ore 11,00 alle ore 13,00.**

Dalla Residenza Municipale, li 17/11/2015



Il Responsabile Area Tecnica 2
Territorio – Urbanistica – Protezione Civile
(Ing. Ivan Joseph DUCA Ph. D)