



Municipio della Città di Naso

Provincia di Messina

AREA TECNICA 2

Urbanistica – Sportello Unico Attività Produttive

Piazza Roma, 10 - 98074 NASO (ME) - ☎ +39 0941 961060 – 961307 - 📠 +39 0941 961041
P. IVA 00342960838 - e-mail areatecnica2@comune.naso.me.it

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



Ordinanza del Responsabile del Servizio N. 04 del 10/08/2016

Oggetto: Demolizione con rimessa in pristino dei luoghi delle opere abusivamente realizzate nell'abitazione di proprietà della Sig.ra PARISI Franca Antonella Lucia in Contrada Maina del Comune di Naso;

Ditta obbligata:

- **PARISI Franca Antonella Lucia** nata a Sant'Agata Di Militello il 10/01/1965
codice fiscale: **PRSFNC65A50I199U** – Proprietaria per 1/1 in regime di separazione dei beni
- Residente in **Vicolo dei Laghi, 6 – 98076 SANT'AGATA DI MILITELLO (ME)**

IL RESPONSABILE AREA TECNICA 2

- **Vista** la Determina Sindacale n. 16 del 26/07/2016 con la quale sono state attribuite le funzioni di cui all'art. 51, comma 3, legge 8 giugno 1990, n. 142 e sm, al Geom. Rosario Giuseppe CALIO';

Preso atto:

- Del verbale di accertamento tecnico redatto dal Responsabile di quest'Area tecnica 2 in data 28/07/2016 trasmesso in atti con nota al protocollo generale n. 10241 del 01/08/2016, riguardante l'attività di sopralluogo espletata unitamente al personale del Corpo di Polizia Municipale in data 04/06/2016 presso l'abitazione della Signora PARISI Franca Antonella Lucia sita nella Contrada Maina di Naso;

Accertato che:

- l'immobile oggetto di verifica è stato interessato dall'esecuzione di opere edili in assenza di idoneo titolo abilitativo nella consistenza e modalità qui di seguito sinteticamente descritte:
 - Rimozione della copertura a tetto del fabbricato esistente;
 - Realizzazione della copertura in legno del terrazzo esterno dell'abitazione della Signora PARISI in epigrafe generalizzata consistente nella collocazione di travi in legno di varia lunghezza, ammassate dalla parte del colmo alla parete del fabbricato esistente e dalla parte opposta, alla gronda, nel cordolo dell'esistente struttura muraria. Quest'ultima, composta da 4 pilastri con soprastante cordolo (*o trave*) di coronamento appare essere stata realizzata in conglomerato cementizio armato sulla sommità delle

pareti perimetrali del sottostante corpo di fabbrica posto al seminterrato coincidente con la sagoma del terrazzo esistente. L'epoca di realizzazione di detti pilastri, non appare essere recente.

- La dimensione della suddetta costruzione risulta essere:
 - **Superficie coperta = mq. 23,10 circa**
 - **Volumetria del manufatto: mq. 23,10 x ml. $(3,10+2,35)/2 = mc. 62,95$ circa;**

Considerato che:

- Le opere edili di fatto realizzate, così come accertate in sede di sopralluogo, non possono essere classificabili come opere a “*struttura precaria*”, ovvero annoverabili tra quelle consentite dall'art. 20 della Legge Regionale n. 4/2003.

Più dettagliatamente, appare evidente che le opere realizzate non risultano conformi alle indicazioni espresse nella relazione asseverata allegata alla comunicazione presentata in data 11/05/2016 dalla proprietaria nonché committente e responsabile delle opere Sig.ra PARISI Franca Antonella Lucia.

- La struttura realizzata è di fatto la “*copertura in legno*” dell'esistente terrazzo che, come sopra descritto, risulta ammorsata, mediante incasso murario, sia alla parete del fabbricato nella parte del colmo, sia al cordolo di coronamento soprastante i pilastri posti perimetralmente al terrazzo stesso divenendo così di **difficile reversibilità strutturale**.

Accertato che:

- L'immobile oggetto dell'esecuzione delle opere di cui sopra risulta essere:
 - di proprietà della Signora **PARISI Franca Antonella Lucia** nata a Sant'Agata Di Militello il **10/01/1965** avente codice fiscale: **PRSFNC65A50I199U** ed ivi residente nel **Vicolo dei Laghi, 6** per acquisto fattone con **atto di compravendita** stipulato presso il **Notaio Federico LISI** in data **26/11/2015** al Repertorio n. **32487** ed al n. **15714** della Raccolta registrato a Sant'Agata di Militello in data **02/12/2015** al N. **1539 – Serie 1T**;
 - identificato al Catasto edilizio urbano al **foglio di mappa n. 9** particella n. **102**, piano **S1-T**, categoria **A/2** classe **6** consistenza **4,5** vani, **superficie catastale totale mq. 108** e superficie di **mq. 103** al netto di aree scoperte, ed avente rendita catastale di **€. 278,89**;
- Relativamente agli aspetti di profilo Urbanistico e vincolistico, l'area di sedime del fabbricato di che trattasi risulta ricadere:
 - Nella **Zona territoriale omogenea “E” Agricola** del vigente Programma di fabbricazione approvato con D. A. n. 190/1979;
 - **all'esterno della perimetrazione del “centro abitato”** classificato ai sensi dell'art. 4 del NCDS giusta planimetria descrittiva allegata ed approvata con la Deliberazione della G.M. n. 60 del 04/02/1993;
 - Nella zona sottoposta a “**Vincolo idrogeologico**” di cui all'art. 1 della Legge n. 3267 del 30.12.1923 e le successive modificazioni;

Preso atto che:

- Sul posto, durante l'attività di accertamento, era presente il Signor **LANZA Calogero Carmelo** nato a il 01/10/1970 a Sant'Agata di Militello ed ivi residente nella Via Angelo Micalizzi n. 30 quale titolare dell'omonima impresa edile affidataria delle opere oggetto di accertamento identificato mediante Carta d'identità n. AN 9047169 rilascia dal Comune di Sant'Agata di Militello in data 07/05/2007.
- Nell'immediatezza dell'accertamento, lo stesso veniva diffidato dal proseguire le opere in corso giusta diffida di sospensione dei lavori del 04/06/2016.

Rilevato dagli atti d'ufficio che:

- In data **10/02/1995** al protocollo n. **1837**, il Signor **REALE Francesco**, nella sua qualità di proprietario, presentò istanza di sanatoria ai sensi dell'art. 39 della Legge 724/94 per la regolarizzazione delle opere abusivamente realizzate nel fabbricato sito in Contrada Maina del comune di Naso.
In relazione all'istanza di cui sopra, in data **02/10/2015** fu rilasciata la **Concessione edilizia in sanatoria n. 08/2015** per la "**regolarizzazione delle opere edili riguardanti la costruzione di un servizio igienico posto nel seminterrato di un fabbricato esistente adibito a civile abitazione**" sito in Contrada Maina del comune di Naso". Detta concessione fu rilasciata in favore della Signora **ASTONE Nunziatina** nata il **12/09/1957 a S. Agata di Militello**, quale proprietaria esclusiva dell'immobile in forza dell'Atto di Permuta stipulato in data 25/05/2004 in Notar MONICA Rita al Repertorio n. 14497 ed al n. 3635 di Raccolta e registrato a Sant'Agata di Militello in data 11/06/2004 al n. 142 Seria 1V;
- Successivamente ed in ultimo, in data **11/05/2016** con nota acquisita al Comune di Naso al protocollo generale n. **5406**, la Signora **PARISI Franca Antonella Lucia** nata a Sant'Agata Di Militello il 10/01/1965, attuale proprietaria, comunicò la realizzazione di una struttura precaria in legno avvalendosi dell'art. 20 della Legge Regionale n. 4/2003. Per tale circostanza, unitamente alla suddetta comunicazione, la stessa trasmise:
 - *Relazione asseverata redatta a firma del Geom. Francesco REALE ai sensi del comma 2 dell'art. 20 della Legge regionale n. 4/2003;*
 - *Elaborati grafici (planimetria con ubicazione della struttura precaria quotata con sviluppo della superficie massima d'ingombro);*
 - *Ricevuta di versamento effettuato sul c.c./p. n. 14068985 dell'importo di € 1.104,00 intestato a: "Comune di Naso – Servizi odi tesoreria" relativo alle opere di cui all'Art. 20 della L. R. n. 4/2003;*
 - *Copia documento d'identità della richiedente e del titolo di proprietà;*

Dalla suddetta comunicazione, così come rappresentato anche nella relazione asseverata, la superficie d'ingombro della tettoia prevista era di mq. 22,08. In ragione di tale aspetto, nella relazione asseverata a firma del tecnico incaricato, Geom. REALE Francesco, al *punto 10*) della stessa fu rappresentato che le opere da compiersi non avrebbero inciso sugli elementi strutturali portanti dell'immobile principale (*esistente*) e non avrebbero inciso sulla statica dello stesso rispettando le prescrizioni previste nella disposizione di servizio n. 235 del 26/08/2008 a firma dell'Ingegnere Capo del Genio Civile di Messina.

Ritenuto che:

- Per la rimozione della copertura a tetto del fabbricato esistente, ipotizzando che questa opera sia finalizzata all'esecuzione di un intervento di "*manutenzione straordinaria*" ai sensi della **lettera b) dell'art. 20 della L. R. n. 71/1978** (*anche mediante demolizione e ricostruzione*) ovvero per rinnovare e sostituire le parti anche strutturali, sempre che non si alterino i volumi esistenti, le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso, occorre acquisire preventivamente l'autorizzazione edilizia o idoneo titolo equipollente.
Diversamente se la finalità dell'intervento è quella di creare nuovi volumi o, allo stesso modo nuove superfici fruibili, anche non residenziali, l'intervento è subordinato all'acquisizione della concessione edilizia o idoneo titolo equipollente.
In entrambe le ipotesi rappresentate, resta fermo l'obbligo agli **adempimenti di cui agli articoli n. 17 e 18 della Legge 2 febbraio 1974, n. 64 e/o Legge 1086/71** presso gli uffici del genio Civile di Messina salvo che se ne possa dimostrare la non obbligatorietà in ragione della tipologia delle opere da realizzare.
- Le opere edili di fatto realizzate, così come accertate in sede di sopralluogo, non possono essere classificabili come opere a "*struttura precaria*", ovvero annoverabili tra quelle consentite dall'art. 20 della Legge Regionale n. 4/2003. Tale circostanza fa sì che le suddette opere costituiscano di fatto una nuova struttura in ampliamento all'esistente costruzione la quale realizzazione è subordinata all'acquisizione della Concessione edilizia ai sensi dell'art. 36 della Legge regionale n. 71/1978.

Considerato che:

- in applicazione **dell'art. 31 comma 2 del DPR n. 380/2001**, l'accertata l'esecuzione di interventi in assenza di idoneo titolo abilitativo, comporta, da parte del Responsabile dell'Ufficio comunale, l'adozione di provvedimento di ingiunzione nei confronti del proprietario e/o responsabile dell'abuso per **la rimozione e/o la demolizione delle opere abusivamente realizzate** e 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 il responsabile dell'abuso non provveda 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;
 - L'accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire, nel termine di cui al comma 3, previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari, che deve essere eseguita gratuitamente.
 - L'autorità competente, constatata l'inottemperanza, **irroga una sanzione amministrativa pecuniaria** di importo compreso tra 2.000 euro e 20.000 euro, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti. La sanzione, in caso di abusi realizzati sulle aree e sugli edifici di cui al comma 2 dell'articolo 27, ivi comprese le aree soggette a rischio idrogeologico elevato o molto elevato, è sempre irrogata nella misura massima. La mancata o tardiva emanazione del provvedimento sanzionatorio, fatte salve le responsabilità penali, costituisce elemento di valutazione della performance individuale nonché di responsabilità disciplinare e amministrativo-contabile del dirigente e del funzionario inadempiente (*comma introdotto dall'art. 17, comma 1, lettera q-bis, legge n. 164 del 2014*).

Ravvisata:

- La necessità di procedere all'emissione di **ordinanza con ingiunzione di demolizione e rimessa in pristino dei luoghi** ai sensi e per gli effetti dell'art. 31 del D.P.R. n. 380/2001 e sm;

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 i motivi sopra rappresentati che qui s'intendono integralmente richiamati, **il sottoscritto Responsabile dell'Area Tecnica 2, Geom. Rosario Giuseppe CALIO'**, nell'esercizio delle funzioni di cui all'art. 51, comma 3, legge 8 giugno 1990, n. 142 e sm:

ORDINA

- Alla signora **PARISI Franca Antonella Lucia** nata a **Sant'Agata Di Militello (ME)** il **10/01/1965** avente codice fiscale: **PRSFNC65A50I199U** ed ivi residente nel **Vicolo dei Laghi, 6** nella sua qualità di proprietaria, committente e responsabile dell'esecuzione delle opere abusivamente realizzate come sopra espressamente descritte **la immediata sospensione dell'esecuzione di eventuali nuovi lavori** di cui in premessa e contestualmente con il presente atto:

INGIUNGE

- **la messa in pristino dello stato preesistente dei luoghi, mediante la demolizione e la rimozione di tutte le opere abusivamente realizzate come sopra descritte, entro giorni 90 (novanta)** 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.
- Constatata l'inottemperanza, sarà adottato provvedimento di **irrogazione della sanzione amministrativa pecuniaria** di importo compreso tra 2.000 euro e 20.000 euro, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti.

La sanzione, in caso di abusi realizzati sulle aree e sugli edifici di cui al comma 2 dell'articolo 27, ivi comprese le aree soggette a rischio idrogeologico elevato o molto elevato, è sempre irrogata nella misura massima.

DISPONE

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

Proprietari committenti e responsabili dell'abuso:

- **PARISI Franca Antonella Lucia** nata a **Sant'Agata Di Militello (ME)** il **10/01/1965** avente codice fiscale: **PRSFNC65A50I199U** ed ivi residente nel **Vicolo dei Laghi, 6;**

Titolare della ditta esecutrice delle opere:

- Sig. **LANZA Calogero Carmelo** nato a il **01/10/1970** a **Sant'Agata di Militello** ed ivi residente nella **Via Angelo Micalizzi n. 30** quale titolare dell'omonima impresa edile;

- 2) Che il Corpo di Polizia Municipale provveda a segnalare l'avvenuta o meno ottemperanza alla presente ordinanza.

Avverso il suddetto provvedimento la ditta interessata potrà 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 s.m.i, la presente sarà trasmessa, mediante comunicazione personale, anche ai soggetti che, per legge, debbono intervenire, qui di seguito elencati:

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

I soggetti sopraelencati possono prendere visione degli atti e presentare memorie scritte e documenti, entro il termine di gg. 30 dalla notifica della presente, che l'Amministrazione valuterà dove siano 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 e del Provvedimento: **Geom. Rosario Giuseppe CALIO'**
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**.
-

Il Responsabile Area Tecnica 2
Urbanistica – Sportello Unico Attività Produttive
F.to (*Geom. Rosario Giuseppe CALIO'*)

*Firma autografa omessa sulla stampa meccanografica,
ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 2, del
Decreto Legislativo n. 39/1993.
Originale firmato e custodito agli atti di questo
Comune.*