



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. 03 del 08 /07/2016

Oggetto: Demolizione con rimessa in pristino dei luoghi delle opere abusivamente realizzate nell'abitazione al piano primo di proprietà del Sig. LANZA Claudio Mario in Località Ridolfo della più ampia Contrada Cresta del Comune di Naso;

Ditta obbligata:

- **LANZA Claudio Mario** nato in GERMANIA il 12/08/1975 codice fiscale: LNZCDM75M12Z112I
Via Leopardi, 23 - 40026 IMOLA (BO) – proprietario esclusivo 1000/1000;
-

IL RESPONSABILE AREA TECNICA 2

- **Vista** la Determina Sindacale n. 10 del 31.03.2016 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 23/06/2016 in atti al protocollo generale n. 8111 del 23/06/2016, riguardante l'attività di sopralluogo espletata unitamente al personale del Corpo di Polizia Municipale in data 06/06/2016 presso l'abitazione sita nella località Ridolfo della più ampia Contrada Cresta di Naso;

Accertato che:

- l'immobile oggetto di verifica è stato interessato dall'esecuzione di opere edili in assenza di idoneo titolo abilitativo ed in totale difformità alla Concessione edilizia in Sanatoria n. 15 del 19/08/2009 nella consistenza e modalità qui di seguito sinteticamente descritte:
 - integrale ristrutturazione dell'unità abitativa oggetto di accertamento con la realizzazione di un **ampliamento dell'unità esistente** mediante la "sopraelevazione di un piano mansardato" collegato con il piano primo mediante scala interna in conglomerato cementizio armato.
 - In termini quantitativi, la realizzazione del piano mansardato ha di fatto costituito:
 - la maggiore *superficie utile* di circa **mq. 67,98;**
 - la maggiore *superficie non residenziale* di circa **mq. 17,15;**
 - la *superficie coperta* di circa **mq. 84,92;**
 - un maggiore *volume* di circa **mc. 189,74;**

- realizzazione di una **tettoia in legno**, avente dimensioni in pianta di circa **mq. 3,10** non annoverabile tra le opere con “*struttura precaria*” ovvero di facile rimozione e reversibilità strutturale, e per tanto non regolarizzabile ai sensi dell’art. 20 della L. R. n. 4/2003.
- L’area interessata dall’esecuzione delle opere di cui sopra risulta ricadere:
 - nella **Zona “C1” Espansione urbana** del vigente Programma di fabbricazione approvato con Decreto Assessoriale n. 190/1979;
 - “**all’interno della perimetrazione del centro abitato**” come delimitato ai sensi dell’art. 4 del NCDS nella planimetria descrittiva allegata ed approvata con la Deliberazione della Giunta Municipale n. 60 del 04.02.1993;
- In relazione al regime vincolistico, l’area oggetto di accertamento risulta ricadere:
 - In area sottoposta al “**vincolo idrogeologico**” di cui all’art. 1 della Legge n. 3267 del 30.12.1923 e le successive modificazioni;

Preso atto che:

- L’Unità abitativa posta al piano primo del più ampio fabbricato esistente, risulta essere identificata in catasto al **foglio di mappa n. 16** particella n. **134**:
 - **Sub 3**, Contrada Gorgazzo, categoria **A/4** classe **5** vani **5** avente rendita catastale di **€. 284,05**;
- La medesima unità risulta essere di proprietà del signor:
 - **LANZA Claudio Mario**, nato in GERMANIA il 12/08/1975 codice fiscale: LNZCDM75M12Z112I e residente nella Via Leopardi, 23, (cap 40026) IMOLA (BO) in forza dell’atto di compravendita stipulato in Capo d’Orlando il 30/08/1994 presso il Notaio Mario LIOTTA al Repertorio n. 46279 ed alla Raccolta n. 8032 per acquisto fattone dalla Signora RIDOLFO Carmela nata a Naso il 16.05.1914 residente a Bologna nella Via Cracovia n. 7 rappresentata dal procuratore speciale Signor CARDILE Carmelo nato a Messina il 01.09.1939 e residente a Bologna nella Via Cracovia n. 7;

Rilevato dagli atti d’ufficio che:

- In data **02/09/1999** fu rilasciata la **Concessione edilizia n. 23/99** in favore di **LANZA Claudio Mario** per la “**ristrutturazione di un fabbricato adibito a civile abitazione, sito in Contrada Gorgazzo**”.
Il suddetto titolo, non risultò essere mai stato notificato all’interessato né lo stesso è mai divenuto efficace in quanto non risulta in atti l’autorizzazione del Genio Civile di Messina in merito al progetto strutturale;
- In data **12/07/2008**, il Corpo di Polizia Municipale eseguì un sopralluogo presso l’abitazione in esame riscontrando l’esecuzione dei lavori di “*ristrutturazione*” in assenza di validità di titolo.
A seguito dell’accertamento di cui sopra, in data **29/07/2008**, il Responsabile dell’Area Tecnica emise l’**Ordinanza n. 16** nei confronti del Sig. LANZA Claudio Mario ingiungendo “**la immediata riduzione in pristino dei luoghi mediante demolizione delle opere abusivamente realizzate**”.
- Successivamente, il Signor LANZA Claudio Mario, in data 31/07/2008 al protocollo generale n. 10463 presentò istanza di sanatoria ai sensi dell’art. 13 della Legge 47/1985. In merito alla citata istanza, il responsabile dell’Area Tecnica in data **19/08/2009** rilasciò la **Concessione edilizia** in Sanatoria **n. 15** per l’esecuzione delle opere di “**ristrutturazione di un fabbricato adibito a civile abitazione, sito in Contrada Gorgazzo**”.
La suddetta concessione risulta essere stata notificata nelle mani del Sig. LANZA Francesco quale delegato dal figlio LANZA Claudio Mario.
- Con la nota datata 24.11.2010, in atti al protocollo generale n. 16918 fu data la comunicazione di inizio dei lavori con la contestuale nomina (*con sottoscrizione per accettazione*) dell’incarico di Direttore dei Lavori allo stesso progettista Geom. Rosario RUBINO iscritto al n. 1166 dell’Albo del Collegio dei geometri della Provincia di Messina.

Trattandosi di opere in cemento armato, comunque di opere eseguite in “zona sismica”, si evidenzia che, agli atti di quest’Ufficio non si rileva se la ditta abbia ottemperato o meno all’acquisizione dell’autorizzazione ed agli adempimenti di cui agli articoli n. 17 e 18 della Legge 2 febbraio 1974, n. 64 presso gli uffici del genio Civile di Messina.

Ritenuto che:

- La realizzazione delle opere edili come sopra descritte non risulta essere stata assentita da idoneo titolo abilitativo in violazione dell’art. 36 della Legge Regionale n. 71/1978 e successive modificazioni;

Considerato che:

- in applicazione **dell’art. 31 comma 2 del DPR n. 380/2001**, l’ascertata 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 immediata 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

- al signor **LANZA Claudio Mario**, nato in GERMANIA il 12/08/1975 avente codice fiscale: LNZCDM75M12Z112I e residente nella **Via Leopardi n. 23, (cap. 40026) IMOLA (BO)** nella sua qualità di proprietario, 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:

- **LANZA Claudio Mario**, nato in GERMANIA il 12/08/1975 con codice fiscale: LNZCDM75M12Z112I e residente nella **Via Leopardi n. 23, (cap. 40026) IMOLA (BO)**;

Direttore dei Lavori:

- **Geom. RUBINO Rosario**, nato a Naso (ME) il 20/02/1946 con codice fiscale: RBNRSR46B20F848K il 12/08/1975 residente in Naso (ME) alla Via Marchesana, 1 ed esercente l'attività professionale in Naso (ME) alla Alessandro Manzoni n. 4;

- 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.*