



Municipio della Città di Naso

Provincia di Messina

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



AREA TECNICA 2

Ordinanza N. 06 del 21 NOV. 2014

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

Ditta obbligata: CAMPO Saretta nata a Brolo (ME) l'11.06.1977

Codice fiscale: CMPSTT77H51B198Q

residenza: Via Manfredi di Savoia, 48

98061- BROLO (ME)

IL RESPONSABILE AREA TECNICA 2

- Vista la Determina Sindacale n. 21 del 10.07.2014 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;
- Preso atto:
 - del verbale di sopralluogo redatto in data 16.01.2014 dal Corpo dei Vigili Urbani e trasmesso in atti al protocollo generale n. 543 del 16.01.2014;
 - del verbale di accertamento tecnico datato 16.10.2014 e trasmesso con nota del 16.10.2014 al Protocollo Generale n. 11469 a firma del Geom. Rosario Giuseppe CALIO', Responsabile del Servizio Urbanistica dell'Ufficio Tecnico Comunale inerente il sopralluogo del 07.10.2014 relativo alle violazioni edilizie accertate in Contrada Gattina del Comune di Naso presso l'immobile di proprietà del Sig.ra CAMPO Saretta nata a Brolo (ME) l'11.06.1977 avente codice fiscale CMPSTT77H51B198Q e residente nella Via Manfredi di Savoia al civico 48 di Brolo (ME);
- Preso atto che:
 - alla presenza del Sig. CAMPO Antonino nato a Brolo (ME) il 18.12.1946, qualificatosi come padre della proprietaria sopra generalizzata, dalla disamina della documentazione riscontrata in atti a quest'ufficio nonché dai rilievi effettuati sui luoghi in relazione all'accertata attività edile posta in essere dalla Signora CAMPO Saretta quale proprietaria dell'unità censita al Sub 6 della particella 1485 del foglio di mappa n. 10, è stata accertata l'esecuzione delle opere edili abusivamente realizzate consistenti:
 - nella realizzazione di una tettoia, in assenza di qualsivoglia titolo abilitativo. Più specificatamente, la tipologia strutturale della stessa appare inequivocabilmente non riconducibile ad opere di tipo precario ovvero di facile reversibilità strutturale. Tale importante aspetto fa sì che dette opere non siano annoverabili alla fattispecie menzionata all'art. 20 della L. R. n. 4/2003.

- La costruzione in esame, così come realizzata, comporta di fatto la trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio comunale, nonché mutamento della destinazione di parte dell'immobile e per tanto, assoggettata al rilascio di preventiva *Concessione edilizia* ai sensi dell'art. 36 della Legge Regionale n. 71/1978. Inoltre, nel caso in esame, in relazione all'ubicazione dell'edificio in area sottoposta a *fascia di rispetto delle aree boschive*, è necessario acquisire il preventivo parere della competente Soprintendenza ai BB CC ed AA nei limiti di densità previsti dalla norma come prescritto dall'art. 10 comma 11 della Legge Regionale 16/1996 e smi.

- Preso atto che:

Dalla documentazione relativa alla legittimazione della costruzione oggetto d'esame, si riscontra agli atti quanto segue:

- L'immobile risulta essere stato edificato originariamente in forza della **Licenza edilizia n. 21 del 04/07/1967** rilasciata ai Signori: **BARATTA Biagio di Giuseppe e RICCIARDELLO Giovanna**. I lavori autorizzati consistevano nella realizzazione di *"un fabbricato rurale da destinare ad abitazione"* ad una sola elevazione fuori terra;
- In data **10.11.1975** fu emessa l'**Ordinanza Sindacale n. 173/54** per la sospensione dell'esecuzione dei lavori in assenza di titolo consistenti nell'ampliamento al piano terra e nella sopraelevazione a primo piano del fabbricato esistente come accertato con Verbale di contravvenzione n. 355 del 25.10.1975;
- In seguito, in data **19.03.1982** fu emessa ulteriore **Ordinanza Sindacale n. 57** per la sospensione dell'esecuzione dei lavori in assenza di titolo come accertato con ulteriore *Processo Verbale di Contravvenzione* redatto in data **10.03.1982** in atti al n. **809/40** del PV;
- In data **13.08.1980**, al protocollo generale n. 7518, i signori BARATTA Biagio di Giuseppe e RICCIARDELLO Giovanna, presentarono istanza di sanatoria ai sensi della Legge Regionale n. 7 del 29.02.1980. La medesima istanza fu reiterata in data 30/09/1986 al protocollo n. 12051 in applicazione del condono edilizio di cui alla Legge n. 47/1985 e L. R. n. 37/1985;
- In data **13/10/2003** fu rilasciata la Concessione edilizia in Sanatoria n. 23/2003 ai signori proprietari BARATTA Biagio nato a Naso il 27.04.1925 e la Signora RICCIARDELLO Giovanna nata a Brolo il 29.03.1926 coniugi entrambi residenti in Contrada Gattina al civico n. 1;
- Successivamente, in data **05/04/2006** fu rilasciata l'**Autorizzazione Edilizia n. 7/2006** su richiesta dei coniugi BARATTA Biagio e RICCIARDELLO Giovanna per l'esecuzione delle opere riguardanti il *"frazionamento delle due unità immobiliari che costituiscono il fabbricato per civile abitazione in Contrada gattina"*. Detta AE n. 7/2006, non risulta mai essere stata notificata ai richiedenti e che per tale motivazione la medesima autorizzazione non risulta abbia mai prodotto efficacia;
- Lo stesso giorno del rilascio della sopra richiamata AE n. 7/2006, i coniugi BARATTA Biagio e RICCIARDELLO Giovanna, proprietari dell'immobile di che trattasi, con atto di Donazione del 05.04.2006 stipulato presso il Notaio Silverio Magno con sede in Messina al Repertorio n. 23177 ed alla Raccolta n. 5963, hanno inteso donare i loro beni come qui di seguito sinteticamente riportato:
 - Prima donazione: Al proprio figlio **BARATTA Antonino** la piena proprietà:
 - dell'unità immobiliare in Contrada gattina identificata al **foglio di mappa n. 10** particella n. **1485 sub 7**
 - dello spezzone di terreno in Naso identificato al **foglio di mappa n. 10** ed alle particelle n. **1473 e 1478**;
 - Seconda donazione: Al proprio figlio **BARATTA Cono** la piena proprietà:
 - dell'unità immobiliare in Contrada gattina identificata al **foglio di mappa n. 10** particella n. **1485 sub 8**
 - dello spezzone di terreno in Naso identificato al **foglio di mappa n. 11** ed alle particelle n. **385 e 388**;
 - Terza donazione: Al proprio figlio **BARATTA Sebastiano** la piena proprietà:
 - dell'unità immobiliare in Contrada gattina identificata al **foglio di mappa n. 10** particella n. **1485 sub 5**
 - dello spezzone di terreno in Naso identificato al **foglio di mappa n. 6** ed alle particelle n. **792, 799, 790, 369, 795 e 802**;
 - Quarta donazione: Alla propria nipote **CAMPO Saretta** la piena proprietà:
 - dell'unità immobiliare in Contrada gattina identificata al **foglio di mappa n. 10** particella n. **1485 sub 6**

- dello spezzone di terreno in Naso identificato al **foglio di mappa n. 6** ed alle particelle n. **789, 791, 794, 797, 798 e 801**;
- In data 10.03.2013 al protocollo generale n. 5939, i signori BARATTA Antonio, Cono, Sebastiano e la Signora CAMPO Saretta, proprietari dell'edificio di che trattasi in forza del sopra richiamato titolo di proprietà, presentarono istanza per la *"realizzazione di una copertura a tetto di una scala esterna e di un terrazzo su di un fabbricato per civile abitazione posto nella Contrada gattina del Comune di Naso"*. Tale ultima istanza, esaminata preliminarmente da questo Ufficio con nota al protocollo n. 15342 del 10.12.2013, non ha riscontrato esito positivo per i rilievi esposti nella medesima nota ove, contestualmente, si invitò la ditta richiedente a:
 - Dare chiarimenti in ordine al frazionamento delle unità immobiliari di fatto esistenti valutando l'opportunità di presentare la richiesta di regolarizzazione delle opere eseguite ai sensi dell'art. 36 del DPR n. 380/2001 (*ex art. 13 della Legge n. 47/1985*);
 - Presentare l' **"Elaborato tecnico delle coperture"** così come previsto all'art. 4 del **Decreto dell'Assessorato alla Salute della Regione Siciliana del 05.09.2012** secondo le modalità riportate nel medesimo articolo;
 - Presentare una **planimetria generale di progetto** (*in scala 1:200 o 1:500*) debitamente quotata, ove siano espressamente indicati:
 - ◆ *I confini di proprietà dell'immobile oggetto d'istanza in relazione alle opere previste in progetto;*
 - ◆ *L'ubicazione dell'impianto di scarico fognario rispetto alla condotta comunale esistente, e dell'impianto di adduzione idrica dalla rete comunale;*
 - Documentazione relativa all'impianto della *vasca biologica imhoff* secondo le precisazioni nell'esame preliminare espresse;
 - Scheda sintetica riportante la volumetria dell'edificio esistente e delle superfici utili;
 - Ogni eventuale documentazione utile a chiarire e giustificare l'ubicazione della costruenda scala in ragione delle distanze dal confine previste nel vigente regolamento edilizio;
- A riscontro della nota di questo UTC del 10.12.2013 sopra richiamata, gli interessati hanno presentato la documentazione integrativa come richiesto, precisando che il frazionamento delle unità immobiliari attualmente in essere, attuato di fatto in assenza di efficacia di titolo, debba essere inteso come istanza ai sensi dell'art. 36 del DPR n. 380/2001. Tale ultima documentazione prodotta è in corso di esame da parte dell'ufficio interessato che non si è ancora espresso in via definitiva con l'adozione del conseguente provvedimento finale.
- Ritenuto che:
 - le opere edili eseguite dalla ditta ed oggetto di verifica non sono riconducibili alla definizione relative al recupero del patrimonio edilizio di cui all'art. 20 della L.R. 71/78 e s.m. e pertanto sono inquadrabili di cui alla *lettera e.1)* dell'art. 3 del DPR n. 380/2001 e che per tanto le stesse dovevano essere, preventivamente legittimate mediante il rilascio della prevista Concessione Edilizia di cui all'art. 36 della Legge Regionale n. 71/1978 e s.m.;
 - non si riscontra agli atti d'ufficio alcun atto autorizzativo relativo alle opere ultime come accertate che hanno interessato il manufatto oggetto di verifica;
- Considerato che:
 - 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 della proprietaria e responsabile 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 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;
 - le superiori opere appaiono realizzate in violazione della legge 64/74 e s.m.

- Vista:

- La precedente documentazione tecnico amministrativa inerente gli accertamenti svolti;
- 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.;

- 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,

ORDINA

Alla Sig.ra: **CAMPO Saretta** nata a BROLO il 11/06/1977 – C.F.: **CMPSTT77H51B198Q** residente in **Via Manfredi di Savoia, 48 – 98061 BROLO (ME)** quale proprietaria del bene, committente e responsabile dell'esecuzione delle opere abusivamente realizzate la immediata sospensione dell'esecuzione dei lavori di cui in premessa e contestualmente con il presente atto

INGIUNGE

la messa in pristino dello stato preesistente dei luoghi previa sospensione dei lavori, mediante la demolizione di tutte le opere abusivamente realizzate come sopra descritte, 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:
CAMPO Saretta nata a BROLO l'11/06/1977 – C.F.: **CMPSTT77H51B198Q** residente in **Via Manfredi di Savoia, 48 – 98061 BROLO (ME)** quale proprietaria del bene, committente e responsabile dell'esecuzione delle opere abusivamente realizzate;
- 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 smi, la presente sarà trasmessa, mediante comunicazione personale, anche ai soggetti che, per legge, debbono intervenire, qui di seguito elencati:

- a) Al Signor **Sindaco di Naso**;
Sede
- b) Alla **Procura della Repubblica**;
Via Molino Croce – PATTI (ME)
- c) Al Corpo di **Polizia Municipale**
SEDE;

- d) Al Comandante la Stazione dei Carabinieri di Naso
SEDE;
- e) Al Ufficio del Genio Civile
Via dei Mille, 272 – MESSINA;
- f) All’Agenzia del Territorio di Messina
Via Garibaldi, 120- MESSINA;
- g) Al Comandante il Distaccamento Forestale di Naso
Contrada Grazia, NASO (ME);

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:* Geom. Rosario Giuseppe CALIO’ - Responsabile Servizio Urbanistica;
- *Responsabile del Provvedimento:* 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

21 NOV. 2014



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