



Municipio della Città di Naso

Città Metropolitana di Messina

SETTORE TECNICO URBANISTICA



Via G. Marconi n.2 - 98074 NASO (ME) - ☎ +39 0941 1946000
P. IVA 00342960838

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

ORDINANZA DEL RESPONSABILE DEL Settore 4 Urbanistica

OGGETTO: RIMOZIONE DELLE OPERE ABUSIVAMENTE REALIZZATE IN ASSENZA DI TITOLO ABILITATIVO E RIPRISTINO DEI LUOGHI IN C.DA SANTA DOMENICA N.163;

ORDINANZA N. 3

Lì: 11.04.2024

Ditta obbligata:

- 1. CERAOLO Gino** nato a () il - c.f.
 - 2. CONTRUSCIERE Armanda** nata (ME) il – c.f.
- coniugi comproprietari entrambi residenti in

Il Responsabile Settore Tecnico Urbanistica

- **Vista la Determina Sindacale n. 06 del 16/03/2024** con cui sono state attribuite le funzioni di cui all'art. 51, comma 3, legge 8 giugno 1990, n. 142 e ss.mm.ii., all'Ing. Ivan Joseph DUCA ;

Preso atto:

- Del **Verbale di Accertamento Tecnico del 20/02/2024**, agli atti del Comune in data 28/02/2024 al n. 1863 di Prot., redatto dal **Geom. Basilio** – Funzionario Istruttore Tecnico Direttivo del Comune di Naso ed il **Geom. Nunzio ARASI** (professionista esterno a contratto presso questo Comune) inerente il sopralluogo eseguito in pari data alla presenza continuativa dei Signori:
 - **Isp. Capo EMANUELE Francesco** del locale Corpo di Polizia Municipale:
 - **Isp. Capo TRIPICIANO Antonino** del locale Corpo di Polizia Municipale:
 - **Sig. CERAOLO Roberto**, nato a Sant'Agata di Militello il 28/07/1974 residente in C.da Santa Domenica n.163, nella qualità di figlio dei proprietari dell'immobile;

DATO ATTO che in sede di sopralluogo è stato possibile accertare la :

1) Realizzazione di una tettoia precaria prefabbricata in legno, aperta su due lati, adiacente al locale di sgombero ed alla rampa di accesso all'area cortilizia ricadente su area censita in catasto FG. N.2 particella n. 1444 (rappresentato in planimetria nell'elaborato di seguito allegato) composto da :

- Struttura portante del tipo precaria, costituita da un pilastro in legno a sezione irregolare (circa cm 10x10) ancorato alla piano di appoggio in conglomerato cementizio mediante staffa in ferro fissata con tiranti in ferro imbullonati;
- Tetto composto da orditura in legno fissata con staffe alle murature e soprastante tavolato rifinito in superficie con guaina impermeabilizzante ;
- Il predetto manufatto occupa una superficie di mq. **9,90 circa**. L'altezza nel punto estremo inferiore interno, allo stato rustico, è pari a ml. 2,30 circa, mentre nel punto di colmo io è pari a ml. 2,80 circa, equivalente ad una volumetria è pari a mc 24,80 circa;

2) Realizzazione di una tettoia legno prefabbricata adiacente il corpo di fabbrica principale ed alla scala di accesso alla prima elevazione ricadente su area censita in catasto FG. N.2 particella n. 1365 composta da:

- Struttura precaria in legno lamellare ad unica falda inclinata, costituita da un pilastro in legno lamellare sez cm 10x20 ancorati al piano di appoggio in conglomerato cementizio mediante piastre in ferro fissate con tiranti in ferro imbullonati, copertura con elementi in legno e soprastante tegumento tipo portoghese. La chiusura laterale è costituita da un portoncino in alluminio e lateralmente da elementi profilati in alluminio con pannellature in vetro ancorate al muretto della scala ed alla medesima struttura in legno. Detta tettoia delinea un ambiente chiuso di accesso agli ambienti a piano terra, sia del corpo di fabbrica principale che al locale di sgombero. All'interno si nota che una prevista finestra è stata trasformata in porta di accesso.
- Detta struttura ha una superficie di mq. 4,30 circa L'altezza nel punto estremo inferiore interno è pari ml. 2,50 circa mentre nel punto di colmo interno è pari a ml. 3,25 circa, equivalente ad una volumetria pari a mc. 12,30 circa;

3) Realizzazione di un manufatto precario prefabbricato ad uso deposito posto sul terrazzamento sottostante l'area cortilizia dell'immobile principale censito in catasto nel Fg. N. 2 particella n. 1514 catg. C/2 composto da:

- Struttura portante costituita da pilastri in legno a sezione circolare (cm 10 circa) poggianti sul massetto cementizio ed ancorate allo stesso con staffe metalliche e bulloni, copertura con struttura costituita da travi con soprastanti pannelli in alluminio coibentato, con finitura finto coppo, avvitati alle strutture lignee. Le pareti sono costituite per tre lati da pannelli in alluminio coibentato mentre la parete lato monte è costituita dalla muratura di sostegno in conglomerato cementizio che delimita il terrazzamento su cui insiste l'area cortilizia dell'immobile principale. Di detta muratura in conglomerato cementizio non vi è menzione negli elaborati allegati alla citata C.E. n.24/2009, probabilmente trattasi di muro preesistente. Lateralmente a detta struttura sono stati aggiunti dei prolungamenti costituiti da elementi di ferro scatolato sez. cm 8*8 infissi al suolo con piastre imbullonate e soprastante pannellatura sempre in alluminio coibentato per una superficie pari a mq. 26,00 circa;
- Detto manufatto misura ml. 6,45x3,70 circa pari ad una superficie di sedime di mq. 24,00 circa. L'altezza nel punto estremo inferiore è pari a ml. 2,65 circa mentre nel punto di colmo interno è pari a ml. 3,05 circa, equivalente a mc. 71,00 circa. Il predetto manufatto lambisce il confine di proprietà con altro fondo.

4) Realizzazione di un manufatto prefabbricato ad uso ricovero avicolo posto sul terrazzamento sottostante l'area cortilizia dell'immobile principale in area censita in catasto nel Fg. N. 2 particella n. 1513 composto da:

- Struttura portante costituita da pilastri in legno provenienti dal recupero di vecchi infissi. Le pareti sono costituite da fogli di plastica ondulata semitrasparente ed altri elementi provenienti anch'essi dal recupero di infissi dismessi. La copertura è costituita da fogli di lamiera ondulata. La struttura poggia su un battuto cementizio rustico;
- Detto manufatto misura ml. 3.35x5,80 circa pari ad una superficie di sedime di mq. 17,30 circa. L'altezza media è pari a ml. 1,90 circa, equivalente ad una volumetria pari a mc. 32,80 circa;

Accertato che:

- nei confronti dei proprietari, come sopra generalizzati, non risulta rilasciato alcun titolo abilitativo per la realizzazione dei manufatti descritti ai superiori punti 1,2,3 e 4
- il Sig. CERAOLO Roberto (figlio dei comproprietari) ha riferito che: i lavori in toto sono stati realizzati dai propri genitori, in qualità di proprietari degli immobili, ivi comprese alcune modifiche distributive interne al fabbricato principale, non precisando l'epoca
- Non sono in corso lavori e l'unità abitativa a Piano Terra risulta adibita a residenza del proprietario e del proprio nucleo familiare;
- Dall'esame della documentazione inerente il profilo **Urbanistico**, i manufatti sopra descritti ricadono:
 - a) Nella **Zona territoriale omogenea "E" Agricola** del Piano di Fabbricazione approvato con DA n. 190 del 13/11/1979, ed **"All'esterno della perimetrazione del centro abitato"** così come individuato con la deliberazione di Giunta Municipale n. 60 del 04/02/1993 in attuazione dell'art. 4 del Codice della strada (D. Lgs. n. 285/1992);
 - b) Nella **Zona territoriale omogenea "AGRICOLA"** del Piano Regolatore Comunale adottato con delibera del Commissario ad acta n. 01 del 04/11/2019, le cui misure di salvaguardia sono scadute il 04/11/2022;
 - c) geo-referenziate secondo le seguenti coordinate (**WGS84**): latitudine: 38°08'22.8"N (38.139657) - longitudine: **14°45'37.8"E** (14.760497);
 - d) In area di vincolo Idrogeologico e sismico;

Considerato che:

- le opere come sopra accertate al punto n. 1, 2, 3 e 4 ammontanti ad una superficie complessiva di mq. 81,00 circa, quindi oltre il parametro di mq. 50,00(ex art. 20 L.R. n.4/2003) regolarizzabili con la C.I.L.A. in sanatoria, sono da ritenersi realizzate: a) in assenza di Permesso di Costruire almeno per la parte eccedente i 50,00 mq.; b) in assenza di Denuncia delle opere in zona sismica ed Autorizzazione all'inizio dei Lavori di cui agli artt. n.65 e 94 del D.P.R. n. 380/2022 come recepito in Sicilia con la l.r. N.16/2016 per il solo manufatto descritto al superiore punto n.3, e comunque di verifica sismica per i manufatti descritti ai superiori punti n. 1 e 2 secondo le disposizioni emanate dal Dipartimento Regionale Tecnico con il D.D.G. n.344 del 19/05/2020, stante che eccedono i limiti di cui all'appendice 2 lett. c – giusta nota del Genio Civile n. 43619 del 05/04/2024; c) in assenza del Nulla Osta sul Vincolo Idrogeologico.
- in applicazione dell'art. 31 comma 2 del DPR n. 380/2001, l'accertata esecuzione di opere in assenza di permesso di costruire, comporta l'adozione di provvedimento di ingiunzione nei confronti del proprietario e/o responsabile dell'abuso per la rimozione delle opere abusivamente realizzate per le quali si ritiene disporre la loro rimozione e messa in pristino dello stato dei luoghi;

Rappresentato che:

- ai sensi del successivo **comma 3** dell'art. **31** del medesimo Decreto, nel caso che il responsabile dell'abuso non provveda alla rimozione 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 di rimozione dei manufatti 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 vigente;
- Il Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380;
- La Legge Regionale n.16 del 10/08/2016 e ss.mm.ii.
- La legge Regionale n. 7/2019 e ss.mm.ii.

ORDINA

Ai Sigg. :

- **CERAOLO Gino** nato a () il c.f.
- **CONTRUSCIERE Armanda** nata a () il c.f. ,
coniugi comproprietari entrambi residenti in ;

nella loro qualità di proprietari e responsabile dell'esecuzione delle opere abusivamente realizzate, il divieto dell'esecuzione di eventuali nuovi lavori nell'immobile di che trattasi, per il quale risulta accertato non essere interessato da lavori in corso.

Contestualmente con il presente atto:

INGIUNGE

- Ai proprietari e Responsabili dell'abuso **la rimozione delle opere abusivamente realizzate come meglio descritte al punto 1), 2) , 3) e 4)**, e la messa in pristino dello stato dei luoghi 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;

- l'area di sedime da acquisire ai sensi del 3° comma dell'art.31 del DPR n.380/2001 come recepito in Sicilia con la L.R. n.16/2016, sarà pari complessivi a mq 100,00 coincidente : per mq. 10,00 con la particella n.1444 del Fg. n.2; per mq. 10,00 con la particella n.1365 del Fg. n.2; per mq. 50 con la particella n.1514 del Fg. n.2; per mq. 30,00 con la particella n.1513 del Fg. n.2; quindi inferiore a 10 volte la superficie abusivamente realizzata pari mq 81,00; _

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:

Proprietaria, committente e responsabile dell'abuso:

- **CERAOLO Gino** nato a () il c.f. ;
- **CONTRUSCIERE Armanda** nata a () il c.f.

coniugi comproprietari entrambi residenti in

- 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 dalla L.R. n.7/2019 e smi, la presente sarà 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 di Patti**
Via Molino Croce PATTI (ME);
- Al **Corpo di Polizia Municipale**
SEDE;
- All'**Ufficio del Genio Civile**
Via dei Mille, 272 – 98123 MESSINA;
- All'**Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Messina**
Via Tommaso Cannizzaro, 88 – 98100 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: **Rimozione di opere abusive e rimessa in pristino dei luoghi**;
 - Ufficio competente del procedimento: **Settore Tecnico Urbanistica**;
 - Responsabile del Procedimento: **Geom. Basilio PIZZUTO**
-
- Responsabile del Provvedimento: **Ing. Ivan Joseph DUCA**;
 - Ufficio in cui si può prendere visione degli atti: **Ufficio Urbanistica** nei giorni da Lunedì al Venerdì **dalle ore 10,00** alle ore **12,00** e nei giorni di **Lunedì e Mercoledì** dalle ore **15:30** alle **17:30**

Il Responsabile
Settore Tecnico Urbanistica
f.to **(Ing. Ivan Joseph DUCA – Ph D.)**

Firma autografa omessa sulla stampa meccanografica, ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 2, del D. Lgs n. 59/1993. Originale firmato e custodito agli atti di questo Comune.