



CITTA' di MILAZZO

PROVINCIA DI MESSINA
4° Settore "Ambiente e Territorio"
2° Servizio - Politica del Territorio

ORDINANZA N° 5 del 30.01.2018.

Pos. pratica n. 16966

IL DIRIGENTE

VISTA l'istanza di accertamento di conformità ai sensi dell'art. 36 del DPR n. 380/01 e s.m.e.i., registrata al protocollo del settore al n. 12432 del 18 ottobre 2016, presentata dalla sig.ra CARAVELLO Sandra nata a Jemappes (Belgio) il 23 luglio 1971, residente in Milazzo via Acqueviole n. 49, codice fiscale CVR SDR 71L63 Z103L, per il mantenimento delle opere abusivamente realizzate in un fabbricato sito in via Guido, distinto nel catasto del Comune al foglio di mappa 14 particella 1032;

VISTO che per le opere abusive oggetto dell'istanza è stato elevato verbale di violazioni edilizie ed urbanistiche in data 15 settembre 2016;

VISTO il progetto allegato alla superiore istanza;

VISTO che in ordine al predetto progetto, costituito da un elaborato grafico oltre relazione a firma dell'ing. Giuseppe SAJA, il tecnico responsabile con rapporto istruttorio del 15 febbraio 2017 ha riferito:

"In data 15 settembre 2016 è stato redatto verbale di violazioni edilizie ed urbanistiche in quanto è stato realizzato un organismo edilizio adibito a civile abitazione integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, piano volumetriche e di utilizzazione da quello originariamente assentito con concessione edilizia n. 78/2009 del 22 aprile 2009 (fabbricato rustico di servizio).

Dall'esame del progetto presentato dalla sig.ra CARAVELLO Sandra è emerso quanto appresso:

La richiedente chiede di poter mantenere l'edificio nella consistenza accertata, asserendo che:

- le opere realizzate nell'immobile erano finalizzate all'avvio di attività "bed and breakfast" in quanto permessa dall'art. 8 della legge regionale n. 7 dell'11 maggio 2011, che consentirebbe il cambio della destinazione d'uso da agricolo a civile abitazione dei fabbricati realizzati nelle zone destinate a verde agricolo;
- la veranda aperta da tutti i lati non fa cubatura.

L'art. 8 della legge regionale n. 7 dell'11 maggio 2011, introducendo modifiche all'art. 22 della legge regionale n. 71/78 che regola la realizzazione degli interventi produttivi nel verde agricolo (manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione di prodotti agricoli o zootecnici), ha concesso la possibilità di mutare la destinazione d'uso di tali manufatti, oltre che per le attività ricettivo - alberghiere e di ristorazione, anche "per l'insediamento di bed and breakfast". L'edificio in questione, è stato originariamente assentito ai sensi dell'art. 26 Norme Tecniche di Attuazione del vigente PRG, quale fabbricato rustico di servizio per il ricovero di macchinari ed attrezzature indispensabili per la conduzione dell'azienda e non come immobile produttivo realizzato ai sensi dell'art. 22 della L.R. n. 71/78. Pertanto, per tale edificio non risultano applicabili le disposizioni della legge regionale n. 7 dell'11 maggio 2011.

Per quanto attiene la veranda aperta, costituita da struttura in c.a. e solaio in latero cemento armato, la stessa costituisce ampliamento sia planimetrico che volumetrico.

L'utilizzo residenziale dell'immobile (compresa la veranda) come risulta dal verbale di violazioni edilizie ed urbanistiche, peraltro confermato dagli elaborati grafici allegati alla richiesta di sanatoria, non risulta assentibile stante che in questo caso lo sfruttamento edificatorio dell'area avviene con l'indice fondiario dello 0,03 mc/mq e non in termini di superficie (1/20 della superficie del lotto) ed il numero dei piani realizzati (due) è maggiore di quello consentito (uno) dall'art. 26 delle NN.TT.AA.

Infatti essendo la superficie del lotto pari a mq. 1.668,00 il volume residenziale assentibile è pari a mc. 50,04, inferiore a quello effettivamente realizzato pari a mc. 529,61.

Le opere abusivamente eseguite si pongono quindi in contrasto con le prescrizioni edificatorie

dell'art. 26 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG in quanto viene superata la densità fondiaria massima di 0,03 mc/mq ed il numero dei piani fuori terra consentiti.

Alla luce delle considerazioni sopra riportate, si esprime parere **CONTRARIO**".

VISTA la nota raccomandata a.r. prot. 3389 dell'8 marzo 2017 con la quale è stato comunicato l'avvio del procedimento amministrativo ai sensi dell'art. 10 bis della legge 241/90 e successive modifiche ed integrazioni e dell'art. 11 bis della L.R. 10/1991 come modificato dall'art. 9 comma 13 della L.R. n. 5/2011, finalizzato al diniego dell'istanza di accertamento di conformità in Sanatoria ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/01, concedendo il termine di dieci giorni dal ricevimento, per la presentazione di eventuali scritti e memorie;

VISTO che con nota acquisita al protocollo del settore in data 7 aprile 2017 con il n. 5180 l'Avv. Bernardo CAMPO nell'interesse della sig.ra CARAVELLO Sandra, ha prodotto memoria difensiva in merito al procedimento amministrativo finalizzato al diniego dell'istanza di accertamento di conformità in Sanatoria ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/01;

VISTO che a seguito delle osservazioni prodotte il tecnico responsabile del procedimento in data 3 gennaio 2018 ha riferito:

" Con nota prot. n. 3389 dell'8 marzo 2017 è stato avviato il procedimento amministrativo finalizzato al diniego dell'istanza in oggetto.

L'Avv. Bernardo CAMPO nell'interesse della sig.ra CARAVELLO Sandra, ha presentato memorie difensive finalizzate all'archiviazione della procedimento avviato con nota dell'8 marzo 2017 prot. n. 3389 con cui veniva comunicato "l'avvio di procedimento amministrativo ai sensi dell'art. 10 bis della L. 241/90 e successive modifiche e dell'art. 11 bis della L.R. 10/91 come modificato dall'art. 9 comma 13 della L.R. 5/11, finalizzato al diniego dell'istanza di accertamento di conformità ai sensi dell'art. 36 del D.P.R."

Il sottoscritto responsabile del procedimento, esaminate le osservazioni, conferma il parere contrario espresso con rapporto istruttoria del 15 febbraio 2017, stante che le stesse non hanno prodotto nuovi elementi al fine del rilascio del permesso di costruire in sanatoria ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/01. Si rappresenta, inoltre, che l'art. 14 della L.R. n. 16/2016, che ha recepito con modifiche l'art. 36 del DPR n. 380/01, risulta impugnato avanti alla Corte Costituzionale, giusta Delibera del C.d.M dell'11 ottobre 2016.

Alla luce di quanto sopra, il fabbricato non risulta conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia, pertanto si ribadisce il parere contrario espresso in data 15 febbraio 2017";

VISTA la proposta motivata di provvedimento per il Diniego del permesso di costruire in sanatoria ai sensi dell'art 36 del DPR n. 380/01, redatta dal responsabile del procedimento in data 3 gennaio 2018;

VISTO il P.R.G. del Comune adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione consiliare n. 23 del 03.04.1986, approvato dall'Assessore Regionale Territorio ed Ambiente, con prescrizioni, con Decreto n. 958/89 del 24.07.1989;

VISTE le modifiche apportate alle NN.TT.AA. del P.R.G. approvate dall'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente con D.A. n. 434 del 9 giugno 1993;

VISTO che l'area oggetto dell'intervento ricade in zona "E" del vigente P.R.G.;

RITENUTO che l'intervento in ordine al quale è stata avanzata istanza di accertamento di conformità in sanatoria non rispetta le norme urbanistiche per i motivi tutti evidenziati dal tecnico responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale con rapporti istruttori del 15 febbraio 2017 e del 3 gennaio 2018;

VISTO il vigente Regolamento Edilizio Comunale;

VISTE le leggi 17.08.1942 n° 1150, 06.08.1967 n° 765;

VISTA la legge 28.01.1977 n° 10;



VISTA la legge reg. 27.12.1978 n° 71 e successive modifiche ed integrazioni;
VISTA la legge 28.02.1985 n° 47 e successive modifiche ed integrazioni;
VISTA la legge reg. 10.08.1985 n° 37;
VISTA la legge 08.06.1990 n° 142 recepita con modifiche dalla L.R. 11.12.1991 n° 48;
VISTO l'art. 15 della legge reg. 18.05.1996 n° 34;
VISTA la legge reg. 07.09.1998 n° 23;
VISTO il DPR n. 380/01;
VISTO l'art. 67 del Regolamento edilizio comunale;
VISTO l'art. 36 del DPR 380/01 (ex 13 della L.47/85);

CONSIDERATO di non poter accogliere, per i motivi innanzi esposti, l'istanza avanzata dalla ditta CARAVELLO Sandra, quindi disporre per il non farsi luogo al rilascio del permesso di costruire in Sanatoria;

DISPONE

che la premessa faccia parte integrante della presente e pertanto il non farsi luogo al rilascio del permesso di costruire in sanatoria ai sensi dell'art. 36 del DPR n. 380/01, richiesto con istanza acquisita al protocollo del settore al n. 12432 del 18 ottobre 2016 per il mantenimento delle opere abusivamente realizzate in un fabbricato sito in via Guido, distinto nel catasto del Comune al foglio di mappa 14 particella 1032, dalla ditta CARAVELLO Sandra per i motivi esposti dal tecnico responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale con rapporti istruttori del 15 febbraio 2017 e del 3 gennaio 2018, richiamati in premessa, che vengono fatti propri;

INGIUNGE

Alla ditta CARAVELLO Sandra nata a Jemappess (Belgio) il 23 luglio 1971, residente in Milazzo via Acquevirole n. 49, codice fiscale CVR SDR 71L63 Z103L, di demolire entro novanta giorni dalla notifica del presente provvedimento il fabbricato abusivamente realizzato in via Guido.

Ove, nel termine come sopra assegnato, non provvedesse a quanto ingiunto, si procederà all'adozione dei provvedimenti previsti ai commi 3, 4 e 5 dell'art.31 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..

L'inottemperanza alla ingiunta demolizione comporta altresì l'irrogazione della sanzione amministrativa pecuniaria di importo compreso tra 2.000 euro e 20.000 euro prevista dal comma 4 bis dell'art.31 del D.P.R. 380/2001 come introdotto dall'art.17 della legge 11/11/2014 n°164

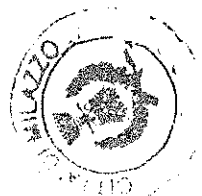
DISPONE

- a) la notifica del presente provvedimento alla ditta:
- CARAVELLO Sandra , residente in Milazzo via Acquevirole n. 49
- b) l'invio di copia:
- al Corpo di Polizia Locale, affinché, alla scadenza del termine assegnato, disponga i necessari accertamenti al fine di verificare l'avvenuta osservanza del presente provvedimento;
 - al Sindaco per il controllo attivo sull'andamento della gestione e dei relativi atti gestionali;

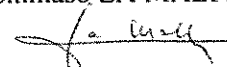
AVVERTE

Che avverso il presente provvedimento può essere proposto ricorso giurisdizionale al T.A.R. Sez. di Catania, ovvero, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Regione Siciliana, nei modi e nei termini previsti dalla legge.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom. Rosario LO PRESTI



IL DIRIGENTE
Ing. Tommaso LA MALFA



COMUNE di MILAZZO 2° Servizio "Politica del Territorio"