



CITTA' di MILAZZO

PROVINCIA DI MESSINA
4° Settore – Ambiente e Territorio

2° Servizio – Politica del Territorio

ORDINANZA N° 16 del 26-03-2018

ORDINANZA DI RIMESSA IN PRISTINO

IL DIRIGENTE

VISTA la relazione tecnica di sopralluogo del 28/11/2017 redatta dal tecnico comunale dal quale risulta:
"che per l'immobile in argomento, agli atti del servizio edilizia, risultano rilasciati i seguenti titoli assentivi:

- concessione edilizia n./92 del con la quale i sigg., sono stati assentiti per la costruzione previa demolizione di fabbricati esistenti, di un complesso residenziale denominato ".....";
- concessione edilizia in variante n./95 del con la quale i sigg. come sopra generalizzati, sono stati assentiti per

l'introduzione di varianti al complesso residenziale denominato ".....";

- autorizzazione di abitabilità n./2000 del per gli appartamenti facenti parte del complesso edilizio denominato "....." sito in Milazzo via....., nonché l'agibilità dei box auto e dei locali commerciali e del locale artigianale ubicati rispettivamente al piano cantinato ed al piano terra del complesso di che trattasi, ad esclusione delle unità immobiliari facenti parte del corpo "A" ed individuate con il sub 5 e sub 6, degli appartamenti ubicati al piano secondo del corpo "B" e del corpo "C", limitatamente alle unità descrittive ed assentite da questo comune con le concessioni edilizie citate in premessa;
- In data 03/12/2004 prot. gen.54086 – pos....., la sig.ra

..... ha inoltrato istanza di condono edilizio ai sensi della legge 326/2003 per il cambio di destinazione d'uso di un locale sottotetto da locale di sgombero a civile abitazione e realizzazione di una veranda coperta al piano rialzato di un fabbricato, sito in via

Il giorno 16/11/2017, alle ore 10,00 circa, il sottoscritto geom. unitamente all'Assistente Capo di Polizia Locale ha effettuato sopralluogo presso l'appartamento sito al piano terra del complesso "....." di proprietà, della sig.ra

....., rilevando che la ditta predetta, in assenza di segnalazione certificata inizio attività (SCIA) ha eseguito gli interventi di seguito sinteticamente descritti:

- 1) Variazione di destinazione d'uso del locale di sgombero, sito al piano cantinato previsto nella C.E. in premessa citata, di pertinenza dell'appartamento soprastante identificato in catasto al foglio di mappa n.5 part. sub (ex sub ..), in un vano adibito a studio professionale, avente superficie di mq.19,94,
- 2) modifica dell'esistente veranda posta sul lato ovest dell'appartamento e oggetto dell'istanza di condono sopra citata mediante la sostituzione dei pannelli grigliati in legno sui lati sud e ovest, e collocazione di nuovi infissi scorrevoli in alluminio color legno e vetri. Sul lato nord è stato collocato un nuovo infisso in alluminio color legno anch'esso scorrevole, a chiusura della veranda.

La pratica oggetto di condono (Pos.....) si trova in fase di istruttoria, con nota prot. n. 2594 del 04/03/2016 è stata trasmessa attestazione redatta dall'U.T.C. alla SS.BB.CC.AA. di Messina, per l'acquisizione di competenza.

Al sopralluogo era presente l'ing., intervenuto in qualità di marito della proprietaria il quale dichiara " per quanto attiene il semicantinato che lo stesso come da documentazione presente ai vostri atti, nell'istanza di condono pos....., essere dichiarato locale di sgombero (non oggetto di sanatoria), catastalmente risulta essere dichiarato civile abitazione. Invece per quanto ri-

guarda la tettoia posta sul terrazzino lato ovest non sono più presenti i grigliati in legno, perchè questo inverno una tromba d'aria li ha divelti, all'interno della struttura sono stati inseriti degli infissi in alluminio e vetro e una porta sul lato nord scorrevole, con le stesse caratteristiche del materiale, questi infissi potevano essere collocati a seguito della delibera del Comune di Milazzo n.80 del 06/09/2016 in cui si dichiara che si possono chiudere le strutture amovibili con materiali della stessa tipologia di quelli usati.

In ultimo, si fa rilevare che detti infissi risultano in quelle opere per cui la nuova direttiva della Soprintendenza li fa rientrare in quelli liberi dalla presentazione della relazione paesaggistica, pertanto non soggetto a parere"

Dette opere ricadono su area catastalmente contraddistinte al fg.5, part..... sub (ex sub ..)ed in zona Bob del vigente P.R.G. Nonché in zona sottoposta a vincolo paesaggistico.

Alla luce di quanto esposto si ritiene che gli interventi realizzati costituiscono violazione al D.P.R. 380 e s.m.i. così come recepito in Sicilia L.R. 16/2016 e modificato dal D.Lgs.vo n.222 del 25/11/2016 ed al Decreto L.vo 22/01/2004 n.42, si è redatto la seguente relazione".

VISTO il verbale di violazioni edilizie ed urbanistiche del 15/12/2017 redatto dal corpo di Polizia Locale ed acquisito da questo Ufficio a mezzo pec in data 12/01/2018 con nota n.307/4° Sett dal quale risulta che: "Il giorno 15 dicembre 2017 alle ore 9,30, presso i locali del Comando di P.L. in intestazione, la sottoscritta Agente di P.G. appartenenti al Comando di P.L. di Milazzo, Ass. Capo di P.L. ha elevato il presente verbale di violazioni edilizie ed urbanistiche a carico della sig.ra

....., identificata a mezzo C.I. n°AT3336199 rilasciata dal Comune di Milazzo in data 07/06/2013 e valida fino al 07/12/2023, cf:....., nella qualità di proprietaria dell'immobile sito in via n.civ., identificato in catasto al fg.5 part...../sub, poiché all'esito della relazione tecnica di sopralluogo che è stata redatta dal tecnico comunale geom..... in data 28/11/2017 è emerso che in assenza di segnalazione certificata inizio attività (SCIA), ha eseguito variazioni e modifiche:

Premesso:

che per l'immobile in argomento, agli atti del servizio edilizia, risultano rilasciati i seguenti titoli assentivi:

- concessione edilizia n...../92 del con la quale i sigg.....
....., sono stati assentiti per la costruzione previa demolizione di fabbricati esistenti, di un complesso residenziale denominato ".....";
- concessione edilizia in variante n. /95 del con la quale i sigg.
..... come sopra generalizzati, sono stati assentiti per l'introduzione di varianti al complesso residenziale denominato ".....";
- autorizzazione di abitabilità n...../2000 del per gli appartamenti facenti parte del complesso edilizio denominato "....." sito in Milazzo via, nonché l'agibilità dei box auto e dei locali commerciali e del locale artigianale ubicati rispettivamente al piano cantinato ed al piano terra del complesso di che trattasi, ad esclusione delle unità immobiliari facenti parte del corpo "A" ed individuate con il sub 5 e sub 6, degli appartamenti ubicati al piano secondo del corpo "B" e del corpo "C", limitatamente alle unità descrittive ed assentite da questo comune con le concessioni edilizie citate in premessa;
- In data 03/12/2004 prot. gen.54086 – pos....., la sig.ra

ha inoltrato istanza di condono edilizio ai sensi della legge 326/2003 per il cambio di destinazione d'uso di un locale sottotetto da locale di sgombero a civile abitazione e realizzazione di una veranda coperta al piano rialzato di un fabbricato, sito in via

Il giorno 16/11/2017, alle ore 10,00 circa, la sottoscritta Assistente Capo di Polizia Locale unitamente al geom. a seguito sopralluogo effettuato presso l'appartamento sito al piano terra del complesso "....." di proprietà, della sig.ra

....., rilevando che la ditta predetta, in assenza di segnalazione certificata inizio attività (SCIA) ha eseguito gli interventi di seguito sinteticamente descritti:

1)Variazione di destinazione d'uso del locale di sgombero, sito al piano cantinato previsto nella C.E. in premessa citata, di pertinenza dell'appartamento soprastante identificato in catasto al foglio di mappa n.5 part. sub (ex sub ..), in un vano adibito a studio professionale, avente superficie di mq.19,94,

2)modifica dell'esistente veranda posta sul lato ovest dell'appartamento e oggetto dell'istanza di condono sopra citata mediante la sostituzione dei pannelli grigliati in legno ssui lati sud e ovest, e collocazione di



nuovi infissi scorrevoli in alluminio color legno e vetri. Sul lato nord è stato collocato un nuovo infisso in alluminio color legno anch'esso scorrevole, a chiusura della veranda.

La pratica oggetto di condono (Pos.) si trova in fase di istruttoria, con nota prot. n. 2594 del 04/03/2016 è stata trasmessa attestazione redatta dall'U.T.C. alla SS.BB.CC.AA. di Messina, per l'acquisizione di competenza.

Al sopralluogo era presente l'ing., intervenuto in qualità di marito della proprietaria il quale dichiara " per quanto attiene il semicantinato che lo stesso come da documentazione presente ai vostri atti, nell'istanza di condono pos....., essere dichiarato locale di sgombero (non oggetto di sanatoria), catastalmente risulta essere dichiarato civile abitazione. Invece per quanto riguarda la tettoia posta sul terrazzino lato ovest non sono più presenti i grigliati in legno, perchè questo inverno una tromba d'aria li ha divelti, all'interno della struttura sono stati inseriti degli infissi in alluminio e vetro e una porta sul lato nord scorrevole, con le stesse caratteristiche del materiale, questi infissi potevano essere collocati a seguito della delibera del Comune di Milazzo n.80 del 06/09/2016 in cui si dichiara che si possono chiudere le strutture amovibili con materiali della stessa tipologia di quelli usati.

In ultimo, si fa rilevare che detti infissi risultano in quelle opere per cui la nuova direttiva della Soprintendenza li fa rientrare in quelli liberi dalla presentazione della relazione paesaggistica, pertanto non soggetto a parere"

Dette opere ricadono su area catastalmente cotraddistinte al fg.5, part..... sub(ex sub ...)ed in zona Bob del vigente P.R.G. Nonché in zona sottoposta a vincolo paesaggistico.

Alla luce di quanto esposto si ritiene che gli interventi realizzati costituiscono violazione al D.P.R. 380 e s.m.i. Così come recepito in Sicilia L.R. 16/2016 e modificato dal D.Lgs.vo n.222 del 25/11/2016 ed al Decreto L.vo 22/01/2004 n.42, si è redatto il seguente verbale."

VISTO che l'immobile oggetto del sopra citato verbale di violazioni edilizie ed urbanistiche fa parte di un complesso edilizio assentito con C.E. n./92 del e successiva C.E. in variante n...../95 del

RILEVATO che per l'esecuzione delle opere descritte nel sopra riportato verbale di violazioni edilizie ed urbanistiche, ove assentibili e non in contrasto con le norme tecniche di attuazione del P.R.G., era necessario la preventiva presentazione di Segnalazione Certificata di Inizio Attività;

ACCERTATO che agli atti di questo Ufficio non risulta che, per i lavori di che trattasi, sia stata presentata alcuna Segnalazione Certificata di Inizio Attività, per cui i lavori stessi sono da ritenersi abusivamente intrapresi e realizzati in totale assenza di S.C.I.A.;

CONSIDERATO che quanto sopra costituisce violazione al vigente Regolamento Edilizio Comunale, al D.P.R. 06.06.2001 n. 380 come recepito in Sicilia con L.R. n. 16 del 10.08.2016;

RITENUTO di dover, pertanto, adottare i provvedimenti atti al ripristino dell'ordine leso;

VISTO il vigente Regolamento Edilizio comunale;

VISTO il D.P.R. 380/01;

VISTA la L. 8/6/1990, n. 142, recepita con modifiche dalla L.R. 11/12/1991, n. 48;

VISTA la L.R. 7/9/1998, n. 23;

INGIUNGE

Alla sig.ra
..... di ricondurre, entro NOVANTA GIORNI dalla notifica del presente provvedimento:

- 1) il locale sito al piano cantinato di pertinenza dell'appartamento soprastante identificato in catasto al foglio di mappa n.5 part. sub (ex sub ..) alla originaria destinazione d'uso così come assentito nella C.E. n./92 del e successiva C.E. in variante n./95 del
- 2) la veranda posta sul lato ovest dell'appartamento al piano terra del compl. "....." sito in via alla situazione rappresentata nell'istanza di condono edilizio, ai sensi e per gli effetti della Legge 326/03, chiesta in data 3 dicembre 2004 prot. Gen. 54086.

stante che le opere meglio descritte, specificate e quantificate nel sopra riportato verbale di violazioni edilizie ed urbanistiche del 15/12/2017 risultano abusivamente realizzate in assenza di Segnalazione Certificata di Inizio Attività.

AVVERTE

La sig.ra che:

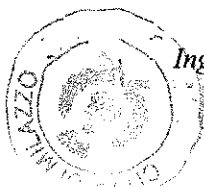
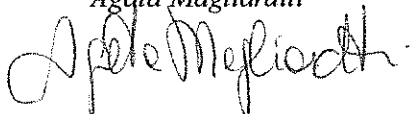
- a) potrà essere avanzata istanza in sanatoria ai sensi dell'art.36 del D.P.R 380/01 e s.m. i. in caso di presenza dei requisiti previsti dalla stessa norma;
- b) ove, nel termine come sopra assegnato, non provvedessero a quanto ingiunto, si procederà all'adozione degli ulteriori provvedimenti previsti dalla vigente normativa in materia
- c) avverso il presente provvedimento può essere proposto ricorso giurisdizionale al TAR di Catania ovvero, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Regione Siciliana nei termini e nelle forme fissate dalla legge.

DISPONE

- a) la notifica del presente provvedimento alla sig.ra s. m. g.;
- b) che il Responsabile del Procedimento provveda all'inoltro di copie:
 - al Sig. Procuratore della Repubblica del Tribunale di Barcellona P.G.;
 - alla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Messina;
 - al Sindaco per conoscenza e per l'eventuale controllo attivo sull'andamento della gestione e dei relativi atti gestionali;
 - per la pubblicazione all'Albo pretorio dell'Ente on-line.
- c) copia del presente provvedimento munita della relata di notifica sarà trasmessa al "Corpo di Polizia Locale" perché, alla scadenza del termine assegnato, disponga i necessari accertamenti unitamente a personale tecnico di questo Settore al fine di verificare l'avvenuta osservanza o meno del presente provvedimento redigendo apposito verbale.

Il Responsabile del Procedimento

Agata Magliarditi



Il Dirigente

Ing. Tommaso La Malfa

