



COMUNE DI MILAZZO

Città Metropolitana di Messina

4° SETTORE - AMBIENTE TERRITORIO

COPIA

ORDINANZA DIRIGENZIALE

N. 37 DEL 10-12-2018

N. GENERALE 32 DEL 10-12-2018

Oggetto:

Annullamento d'ufficio concessioni edilizie n 134-06 del 14.12.2006, n 112-07 del 23.05.2007, n. 55-09 del 25.03.2009, n. 113-11 del 7.12.2011

IL DIRIGENTE

PREMESSO:

- che alla dittaomissis..... è stata rilasciata concessione edilizia n. 134/2006 del 14.12.2006 e successiva variante n. 112/07 del 23.05.2007 per la costruzione di.....omissis.....;
- che alla medesima ditta è stata rilasciata la concessione edilizia n. 55/09 del 25.03.2009 e successiva variante n. 113/11 del 7.12.2011 peromissis;
- che con esposto acquisito al prot. Generale dell'Ente in data 23.01.2018 al n. 2889 e al prot. di settore in data 25.01.2018 al n. 696 i signoriomissis , proprietari dell'immobile a tre elevazioni f.t. sito in via omissis posto a confine con il fabbricato realizzato dalla ditta omissis, rappresentavano di aver riscontrato una *“errata rappresentazione dello stato reale dei fabbricati confinanti sulla via omissis quali la mancanza di rappresentazioni di retrostante area scoperta e di pareti finestrate di pertinenza di detti fabbricati tali da imporre il rispetto delle distanze tra fabbricati limitrofi muniti di pareti finestrate nel rispetto delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.”*;
- che con nota prot. 9750 del 22.02.2018 è stato comunicato ai signori..... omissis..... e al tecnico progettista l'avvio del procedimento amministrativo finalizzato alla verifica della legittimità della concessione edilizia n. 134/2006 e successive;
- che con nota acquisita al prot. generale in data 8.03.2018 al n. 12412 il tecnico progettista omissis, dopo aver preso visione degli atti, ha trasmesso memoria in ordine alla comunicazione di avvio del procedimento;
- che i signori omissis, con nota acquisita al prot. Generale in data 15.03.2018 al n. 13721, hanno trasmesso una planimetria al fine di evidenziare il reale stato dei luoghi rispetto a quello di progetto;

VISTO che il Responsabile del procedimento, a conclusione della verifica effettuata, ha reso in data 3.07.2018 relazione che di seguito integralmente si riporta: *“In data 23.01.2018 con nota prot. 2889, acquisita al prot. di questo Settore il 25.01.2018 al n. 696, i sigg. omissis segnalavano la errata rappresentazione dello stato reale dei fabbricati confinanti con il fabbricatoomissis negli elaborati allegati alla C.E. n. 134/2006 e successive varianti rilasciate ai sigg.omissis. In data 22.02.2018 con nota prot. n. 1542/9750 è stato comunicato alla dittaomissis l'avvio di procedimento ai sensi dell'art. 9 della L.R. 30.04.1991 n. 10, finalizzato alla verifica della legittimità della concessione edilizia 134/2006 e seguenti. In data 06.03.2018 con nota prot. 11760, acquisita al prot. di questo Settore il 09.03.2018 al n. 2001, omissis nella qualità di progettista e D.L., ha trasmesso le proprie*

controdeduzioni sostenendo tra l'altro che la terza elevazione del fabbricato omissis debba essere intesa come torrino scala. In data 15.03.2018 con nota prot. 13721, acquisita al prot. di questo Settore il 15.03.2018 al n. 2212, i sigg.omissis hanno trasmesso planimetria riportante lo stato dei luoghi.

Dall'esame degli atti d'ufficio è emerso che:

alla dittaomissis.... è stata rilasciata Concessione Edilizia n. 134/2006 del 14.12.2006 e successiva Variante n. 112/2007 del 23.05.2007, per la realizzazione diomissis.....; Concessione Edilizia n. 55/2009 del 25.03.2009 e successiva Variante n. 113/2011 del 07.12.2011, peromissis....;

alla ditta ...omissis..... è stato rilasciato Permesso di Costruire in Sanatoria n. 08/2016 del 11.11.2016 per le opere eseguite inomissis.....

Per detto fabbricato relativamente al piano terra:

alla dittaomissis.... è stata rilasciata Aut. Ed. n. 62/2002 del 18.03.2002 per la realizzazione diomissis.....

Risultano altresì presentate, Comunicazione di Opere Interne del 19.06.2013, Segnalazione Certificata di Inizio Lavori del 02.05.2017 per il cambio di destinazione d'uso da artigianale a civile abitazione; relativamente al piano primo alla ditta omissis è stata rilasciata Aut. Ed. 35/88 del 23.04.1988 peromissis.....

In data 02.05.2018 il sottoscritto geom. Antonino La Verga ha eseguito sopralluogo presso l'immobile del sig....omissis.... al fine di verificare lo stato dei luoghi rilevando che:

sul terrazzo di copertura del fabbricato insiste un vano delle dimensioni di circa ml. 3,45x3,40 destinato a deposito al quale si accede tramite una scala interna in ferro;

la parete est di detto vano presenta una porta di accesso al terrazzo ed una finestra poste a distanza di circa ml. 3,65 dal fabbricato omissis;

nella parte retrostante il fabbricato omissis (lato Nord) è presente un cortile di forma irregolare della lunghezza media di circa ml. 7,50 e larghezza media di circa ml. 3,75 sul quale prospetta altro fabbricato identificato in catasto alla part. 639 del fg. 26; questo fabbricato presenta una parete finestrata a distanza circa di ml. 7.50 dalla chiostrina del fabbricato in ditta...omissis.

Alla luce di quanto rilevato sui luoghi e dall'esame degli elaborati grafici a corredo delle concessioni rilasciate alla ditta omissis, emerge che negli elaborati grafici è stata omessa la rappresentazione del vano posto alla terza elevazione del fabbricato omissis, del cortile retrostante al medesimo fabbricato e della parete finestrata del fabbricato, identificato in catasto alla part. 639 del fg. 26, prospettante nel cortile del fabbricato omissis.

Nell'elaborato grafico (elab. 3) presentato a corredo della pratica edilizia n. 12172 (per la quale è stata rilasciata la C.E. n. 134/06) in luogo del cortile viene rappresentato un fabbricato ad 1 elev. f.t. (pert. 641) posto a confine con il fabbricato in corso di costruzione, con il fabbricato omissis (part. 647) indicato a due elev. f.t. e con altro fabbricato part. 645. Medesima situazione è stata rappresentata nell'elaborato grafico (elab. 3) relativo alla pratica pos. 12456 (per la quale è stata rilasciata la C.E. in Variante n. 112/07) e alle pratiche pos. 13044 e pos. 14934 relative al rilascio delle C.E. nn. 55/09 e 113/11 per l'ampliamento e sopraelevazione dell'edificio.

In conclusione le osservazioni prodotte dall'omissis non sono accoglibili stante che:

il vano posto alla terza elev. f.t. a quota di ml. 7,10 dal marciapiede di via omissis è destinato a deposito per cui non può essere considerato torrino scala. Lo stesso presenta parete finestrata per una lunghezza di ml. 3,45 per cui la parte del fabbricato omissis limitatamente a tale lunghezza posta al disopra della quota di ml. 7,10 non poteva essere posta sul confine dovendo rispettare la distanza prescritta dall'art. 7 delle N.T.A. per le zone B0a;

la porzione di fabbricato in ditta omissis confinante col cortile annesso al fabbricato omissis risulta posta a distanza non regolamentare dal fabbricato identificato in catasto alla part. 639 del fg. 26.

Per quanto sopra, si ritiene che la concessione edilizia n. 134/2006 e successive varianti sono state illegittimamente rilasciate a causa di una non veritiera rappresentazione dello stato di fatto; rappresentazione che ha avuto un rilievo determinante per l'adozione degli atti illegittimi.”;

VISTO che per le motivazioni riportate nella relazione del 3.07.2018 con nota prot. 41330 del

17.07.2018 è stato comunicato ai signoriomissis..... l'avvio del procedimento finalizzato all'annullamento d'ufficio delle concessioni edilizie n. 134/06 del 14.12.2006, n. 112/07 del 23.05.2007, n. 55/09 del 25.03.2009, n. 113/11 del 7.12.2011 rilasciate per la costruzione diomissis.....;

PRESO ATTO che con nota acquisita al prot. Generale dell'Ente in data 30.07.2018 al n. 4353 l'Avv. Nazareno Pergolizzi, in nome e per conto dellaomissis....., ha inviato memoria ex art. 11 L.R. n. 10/1991;

VISTO che il Responsabile del procedimento ha reso, con relazione del 22.10.2018, le proprie controdeduzioni in ordine a quanto evidenziato nella memoria dell'Avv. Nazareno Pergolizzi, relazione che di seguito integralmente si riporta:” **Premesso:** che con nota prot. 41330 del 17.07.2018 è stato comunicato alla dittaomissis..... l'avvio del procedimento ai sensi dell'art. 9 della L.R. 30.04.1991 n. 10 finalizzato all'annullamento d'ufficio delle concessioni edilizie n. 134/06 del 14.12.2006, n. 112/07 del 25.05.2007, n. 55/09 del 25.03.2009, n. 113/11 del 07.12.2011 rilasciate per la costruzione diomissis.....; che non nota del 28.07.2018, introitata presso prot. gen. del Comune di Milazzo il 30.07.2018 al n. 43531, la sig.ra omissis assistita dall'avv. Nazareno Pergolizzi trasmette memoria ai sensi ex art. 11, L.R. n. 30 aprile 1991, n. 10.

Dall'esame delle memorie trasmesse si ritiene che non possano essere accolte stante che:

1) *non si tratta di intervento di ristrutturazione ma di una nuova costruzione in quanto il fabbricato demolito era a due elev. f.t. con un volume di mc. 1.584,04, mentre quello ricostruito è a quattro elev. f.t. con un volume al netto dei volumi tecnici di mc. 3.036,66 quindi con un incremento di mc. 1.447,62, per cui deve rispettare quanto previsto dal Regolamento Edilizio e dalle Norme Tecniche di Attuazione;*

2) *il locale posto alla terza elevazione f.t. è stato definito ripostiglio negli elaborati grafici allegati all'Aut. Ed. n. 35/1988, viene descritto come "locale posto sul terrazzo di copertura della 2° elev. f.t." nel verbale di violazioni edilizie ed urbanistiche del 06 febbraio 1996 ed in ultimo definito vano degli elaborati grafici allegati alla Conc. Ed. in Sanatoria n. 08/2016.*

In conclusione lo stesso è da considerarsi a tutti gli effetti un locale deposito.

Tale circostanza è stata peraltro verificata un'occasione del sopralluogo del 02.05.2018 stante che al suo interno erano depositate masserizie varie (sedie, tavolo, ecc.); inoltre la parete est della terza elev. f.t. presenta sia una porta di accesso al terrazzo sia una finestra, quindi il fabbricato in ditta omissis doveva rispettare a questo livello la distanza dalla parete finestrata del fabbricato omissis;

3) *la finestra posta alla terza elev. f.t. del fabbricato identificato in catasto al fg. 26 part. 639 è da considerarsi a tutti gli effetti una veduta in quanto la stessa non rispetta quanto disposto dall'art. 901 del C.C. sulle caratteristiche necessarie per la definizione di finestra lucifera; la predetta finestra è riportata nella planimetria catastale allegata alla visura effettuata da questo ufficio in data 16.10.2018.*

Pertanto il fabbricato della ditta omissis risulta realizzato in violazione delle disposizioni di legge in materia di distanze tra edifici di cui all'art. 9 del D.M. 02.04.1968 n.1444 e all'art. 7 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.

Si allegano alla presente n. 2 foto della parte esterna del locale deposito in cui si evidenzia la parete finestrata e n. 2 foto della finestra del fabbricato identificato in catasto al fg. 26 part. 639.

Per quanto sopra detto si conferma quanto riportato nella relazione del 03.07.2018”;

RILEVATO:

che nelle more della conclusione del procedimento ed a seguito di ulteriori verifiche effettuate è emerso che le unità immobiliari identificate in catasto al foglio 26 particelle 951 sub 3, 4, 5, 7 e 18 sono oggi di proprietà dellaomissis..... e quella identificata con la part. 951 sub 13 risulta in comproprietà con omissis. Circostanza questa che la ditta omissis non ha comunicato a questo Ufficio a seguito delle note di avvio del procedimento prot. 9750 del 22.02.2018 e prot. 41330 del 17.07.2018;

che, pertanto, con nota prot. 63865 del 9/11/2018 è stato comunicato anche aomissis....., attuale proprietaria delle unità immobiliari sopra indicate, l'avvio del procedimento

finalizzato all'annullamento d'ufficio della concessione edilizia n. 134/06 e successive assegnando il termine di dieci giorni per la produzione di memorie e/o osservazioni;

PRESO ATTO che nel termine assegnato e sino alla data odierna laomissis..... non ha fatto pervenire osservazioni;

RILEVATO che alla luce delle risultanze degli accertamenti eseguiti è emerso che le concessioni edilizie rilasciate alla dittaomissis..... peromissis..... sono state illegittimamente poste in essere in conseguenza di una non veritiera rappresentazione dello stato dei luoghi che ha avuto un effetto determinante rilevante ai fini dell'adozione dell'atto illegittimo;

RITENUTO, alla luce di tutto quanto sopra esposto, di dover procedere all'annullamento d'ufficio delle concessioni edilizie n. 134/06 del 14.12.2006, n. 112/07 del 23.05.2007, n. 55/09 del 25.03.2009, n. 113/11 del 7.12.2011 in quanto il fabbricato risulta realizzato in violazione delle disposizioni di legge in materia di distanze tra edifici di cui all'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968 n.1444 e all'art. 7 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.;

VISTO l'art. 21-nonies della legge 7.08.1990 n. 241 e successive modifiche ed integrazioni;

RILEVATO che, come chiarito da costante giurisprudenza, la normativa in materia di distanze tra edifici di cui all'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, ha carattere pubblicistico ed inderogabile in quanto diretta, più che alla tutela di interessi privati, a quella di interessi generali in materia urbanistica ;

RITENUTO, pertanto, che non appare necessario fornire motivazione in merito all'interesse pubblico, concreto e attuale all'eliminazione dell'atto concessorio in quanto l'annullamento della concessione edilizia è di per se giustificato dalla violazione di norme inderogabili in quanto dirette a tutelare interessi pubblici;

CONSIDERATO, altresì, che non può sussistere un affidamento legittimo e incolpevole al mantenimento dello status quo ante in capo a soggetti che abbiano determinato, attraverso la non veritiera prospettazione di circostanze rilevanti, l'adozione di atti illegittimi a loro favorevoli con la conseguenza che non è necessario provare ulteriori interessi pubblici particolari in sede di annullamento in autotutela del titolo edilizio ;

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

VISTA la L. 08.06.1990, n. 142, recepita con modifiche dalla L.r. 11.12.1991, n.48;

VISTA la L.r. 07.09.1998 n.23;

D I S P O N E

per i motivi tutti sopra riportati l'annullamento d'ufficio delle concessioni edilizie n. 134/06 del 14.12.2006, n. 112/07 del 23.05.2007, n. 55/09 del 25.03.2009, n. 113/11 del 7.12.2011 rilasciate ai signoriomissis..... per la costruzione diomissis.....

A V V E R T E

che avverso il presente provvedimento può essere proposto ricorso giurisdizionale al TAR, sezione di Catania, ovvero, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Regione Siciliana nei termini e nelle forme fissate dalla legge.

DISPONE

la notifica del presente provvedimento ai signoriomissis....., sopra meglio generalizzati, nonché al Direttore dei lavori....omissis..... e alla ...omissis

l'invio di copia alla Procura della Repubblica presso il Tribunale di Barcellona P.G.

Il Responsabile del Procedimento

F.to Dott.ssa Giorgianni Rosita

(Sottoscritto con Firma Elettronica)

Il Dirigente

F.to Ing. La Malfa Tommaso

(Sottoscritto con Firma Digitale)



COMUNE DI MILAZZO

Città Metropolitana di Messina

ESTREMI DI PUBBLICAZIONE ALL'ALBO DELL'ENTE

Si attesta che la presente Ordinanza n. 37 del 10-12-2018, viene pubblicata all'Albo Pretorio on-line del portale per 15 giorni consecutivi, con decorrenza dal 10-12-2018.

N. Reg. Albo: 4108

Milazzo, li 10-12-2018

Il Responsabile della Pubblicazione
F.to
(Sottoscritto con Firma Digitale)