



COMUNE DI MILAZZO

4° Settore Ambiente e Territorio
2° Servizio Politica del Territorio

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 25/4° Set.

Del 16.12.2017

Acquisizione opere edilizie abusive a seguito di accertamento di inottemperanza ad ordinanza di ingiunzione a demolire n. 47 del 29 maggio 2014

IL DIRIGENTE

VISTA la proposta di Determinazione di cui all'oggetto, il cui testo è trascritto nel documento allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

VISTO il vigente Regolamento comunale di organizzazione degli uffici e dei servizi, approvato con delibera di Giunta Municipale n° 267 del 15.06.1999 e successive modifiche;

VISTE le Leggi Regionali:

- 11.12.1991, n. 48 e successive modifiche con la quale è stata recepita la Legge 8.06.1990, n. 142;
- 08 settembre 1998, n. 23;
- 26 agosto 1993, n. 7;
- 23 dicembre 2000, n. 30;

VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

RITENUTO di dover far proprio il contenuto formale e sostanziale del provvedimento proposto;

DETERMINA

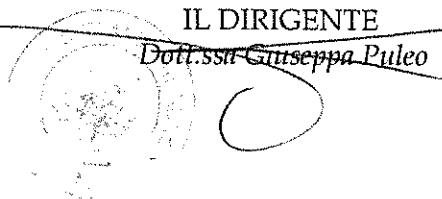
Di fare propria e, quindi, di approvare, la proposta di determinazione relativa all'oggetto nel testo risultante

DISPONE la trasmissione della presente, a cura del Responsabile del procedimento, agli Organi ed agli Uffici indicati nella suddetta proposta.

Dalla Residenza Municipale, li 16.12.2017

IL DIRIGENTE

Dot.ssa Giuseppa Puleo



OGGETTO: Acquisizione opere edilizie abusive a seguito di accertamento di inottemperanza ad ordinanza di ingiunzione a demolire n. 47 del 29 maggio 2014

PROPOSTA DI DETERMINAZIONE

VISTE E RICHIAMATE:

- l'ordinanza n. 53 del 22.07.2013 con la quale è stato ingiunto ai signori, di demolire, entro il termine di novanta giorni dalla notifica, le opere abusivamente realizzate in c/da Barone, in totale difformità dalla concessione edilizia n. 93/04 del 30.12.2004 e successiva autorizzazione edilizia in variante n. 275/07 del 27.11.2007 con le quali era stata assentita la costruzione di un fabbricato rustico di servizio ad una elevazione f.t. e piano cantinato destinato a ricovero di materiali ed attrezzi agricoli. Il fabbricato, a seguito della realizzazione delle opere finalizzate a renderlo idoneo all'uso residenziale, costituisce un organismo edilizio integralmente diverso da quello autorizzato per caratteristiche tipologiche e di utilizzazione;
- l'ordinanza n. 47 del 29 maggio 2014 con la quale è stato disposto il non farsi luogo al rilascio della concessione edilizia in sanatoria richiesta ai sensi dell'art. 13 della L. 47/85 ed ingiunta la demolizione delle opere abusive;

ACCERTATO che non risulta agli atti del fascicolo alcun ricorso proposto dalla ditta avverso l'ordinanza n. 47 del 29.05.2014;

PRESO ATTO che l'ordinanza n. 47/2014 è stata notificata alla ditta in data 4.06.2014 e alla ditta in data 12.06.2014;

VISTO il verbale di accertamento redatto da tecnico comunale e personale del Corpo di Polizia Locale in data 9.10.2017 dal quale risulta che i signori non hanno ottemperato all'ordinanza di ingiunzione a demolire n. 47 del 29.05.2014;

RICHIAMATO il disposto dell'art. 31, comma 3°, del DPR 380/01, recepito in Sicilia con legge regionale n. 16 del 10/08/2016, il quale prevede che *"Se il responsabile dell'abuso non provvede 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."*;

CONSIDERATO che ai sensi del citato art. 31 del D.P.R. 380/01 l'effetto costitutivo dell'acquisizione gratuita al patrimonio comunale si è prodotto con l'infruttuoso decorso del termine di 90 giorni assegnato per ottemperare all'ingiunzione a demolire e che, pertanto, il presente atto ha carattere di mero atto ricognitivo con efficacia dichiarativa ed a contenuto vincolato ed è rilevante ai soli effetti dell'immissione in possesso e della trascrizione nei registri immobiliari, e ciò in linea con la giurisprudenza consolidata secondo cui la costruzione abusiva

non tempestivamente demolita entro il termine di novanta giorni dalla relativa ingiunzione deve ritenersi acquisita *ope legis* al patrimonio del Comune;

ACCERTATA l'inottemperanza all'ordinanza di ingiunzione a demolire n. 47 del 29.05.2014 come da verbale redatto dal Corpo di Polizia Locale in data 9.10.2017;

VISTA la relazione redatta dal tecnico istruttore in data 27 novembre 2017, che si allega al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale, nella quale sono descritte le opere abusive e l'area da acquisire al patrimonio comunale;

propone

- di prendere atto che le opere abusivamente realizzate in c/da Barone dai signori, a seguito dell'accertata inottemperanza all'ordinanza di ingiunzione a demolire n. 47 del 29.05.2014, sono acquisite di diritto gratuitamente al patrimonio indisponibile del Comune unitamente all'area della superficie di mq. 4132,16, identificata in catasto al foglio di mappa n. 12 particelle 2031 e 2032. Il tutto meglio descritto e rappresentato nella relazione tecnica del 27 novembre 2017 allegata al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale.
- di prendere altresì atto che il presente provvedimento, ai sensi del 4° comma dell'art. 31 del DPR 380/01, previa notifica agli interessati, costituisce titolo per l'immissione in possesso e per la trascrizione nei Registri Immobiliari.
- Ai sensi del comma 5 dell'art. 31 del DPR 380/01 *"l'opera acquisita è demolita con ordinanza del Dirigente o del Responsabile del competente ufficio comunale a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiara l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico"*.

D I S P O N E

1. la notifica del presente provvedimento ai signori sopra meglio generalizzati;
2. la trasmissione:
 - al Sindaco per conoscenza e per l'eventuale controllo attivo sull'andamento della gestione e dei relativi atti gestionali;
 - al 1° Settore Servizio di Segreteria Generale ai sensi e per gli effetti di cui al comma 3 dell'art. 42 del vigente Regolamento generale degli uffici e dei servizi;
 - al Corpo di Polizia Locale;
 - all'Ufficio Messaggi Notificatori, in formato elettronico, per la pubblicazione all'Albo Pretorio.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dott.ssa Rosita Giorgianni





Città di Milazzo

4° SETTORE

Ambiente – Territorio – Lavori Pubblici

6° Servizio - *Politica del Territorio*

✉ Via F. CRISPI, 10 - 98057 MILAZZO (ME)
PARTITA IVA E COD. FISC. 00226540839

✉ e-mail: politicaterritorio@comune.milazzo.me.it

☎ CENTRALINO 090 9231 111

☎ FAX 090 9231 300

Relazione tecnica ai fini dell'acquisizione ai sensi del 3° comma dell'art. 31 del d.p.r. 380/01

Ai fini di quanto disposto e descritto dall'art. 31 del D.P.R. n. 380/2001, si dà atto:

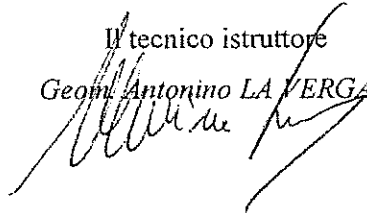
1. che le opere abusivamente realizzate in c.da Barone, su area con accesso dal Corso Sicilia (asse viario), secondo le indicazioni contenute nel verbale di violazioni edilizie ed urbanistiche del 10.5.2013, elevato a carico dei signori _____, comprendono opere edilizie non previste nel progetto approvato, finalizzate a renderlo idoneo all'uso residenziale, in un fabbricato, assentito col rilascio della concessione edilizia n. 93/04 del 30.12.2004 ed A.E. in variante n. 275/07 del 27.11.2007 per la costruzione di un fabbricato rustico di servizio ad una elevazione f.t. oltre piano cantinato, ricadente nell'area distinta in catasto dalla particella 1606 del foglio 12, con accesso dal Corso Sicilia (asse viario), e con il rilascio dell'autorizzazione edilizia n. 169/2011 per la realizzazione di un pergolato e di un muro di recinzione;
2. che attualmente l'immobile si identifica catastalmente al foglio di mappa n. 12, particella 2031, copre una superficie di mq. 300,60 al piano cantinato, di mq. 206,40 al piano terra ed al piano primo e presenta una superficie utile complessiva di mq. 629,21. L'area circostante è rappresentata dalla particella 2032. Entrambe le particelle derivano dalla originaria 1606 mediante l'inserimento in mappa dell'edificio;
3. che nel vigente P.R.G. del comune approvato con D.A. n. 958/89 del 24/07/1989, il lotto di terreno ricade in zona territoriale omogenea "E" normata dall'art. 26 delle Norme Tecniche di Attuazione che "comprende tutte le aree del territorio comunale non classificate diversamente e destinate all'attività agricola ed a quelle connesse con l'esercizio dell'agricoltura";
4. che, dal verbale di accertamento per verifica esecuzione ordinanza del 9.10.2017, a firma del sottoscritto geometra Antonino La Verga e dall'Assistente Capo di P.L. Monica Lombardo, risulta che le opere di cui all'ordinanza n. 47 del 29.5.2014 non sono state demolite;
5. che ai sensi del 3° comma dell'art. 31 del D.P.R. n. 380/01, l'area da acquisire al patrimonio comunale, in uno con l'immobile, è quella necessaria alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusivamente realizzate e non può essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita;
6. che, considerato l'indice di densità edilizia della zona relativamente alla realizzazione di

fabbricati di civile abitazione, pari a 0,03 mc/mq, l'area necessaria per l'esecuzione di opere analoghe risulterebbe di circa mq. 47.000;

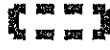
7. che, nella fattispecie, l'area da acquisire non può essere superiore a mq. 6.292,10 (dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente realizzata) e, pertanto, risultando l'area delle particelle 2031 e 2032 (derivate dal frazionamento dell'originaria 1606) e comprensiva del manufatto abusivamente eseguito, pari a mq. 4.132,16 (come da perizia allegata alla C.E. n. 93/2004), inferiore a dieci volte la superficie utile delle opere abusive, l'area da acquisire è rappresentata dall'intero lotto di terreno di proprietà dei signori _____, costituito dalla particella 2032 del foglio 12, della superficie di mq. 3.926,20 nonché dall'area di sedime dell'edificio (particella 2031), dell'effettiva superficie di mq. 206,40. Tale area è compiutamente rappresentata e descritta nelle allegate planimetrie nel rapporto 1: 2000 ed ha una superficie complessiva di mq. 4.132,16;
8. l'accesso ed il regresso all'area acquisita si eserciterà attraverso il Corso Sicilia (asse viario).

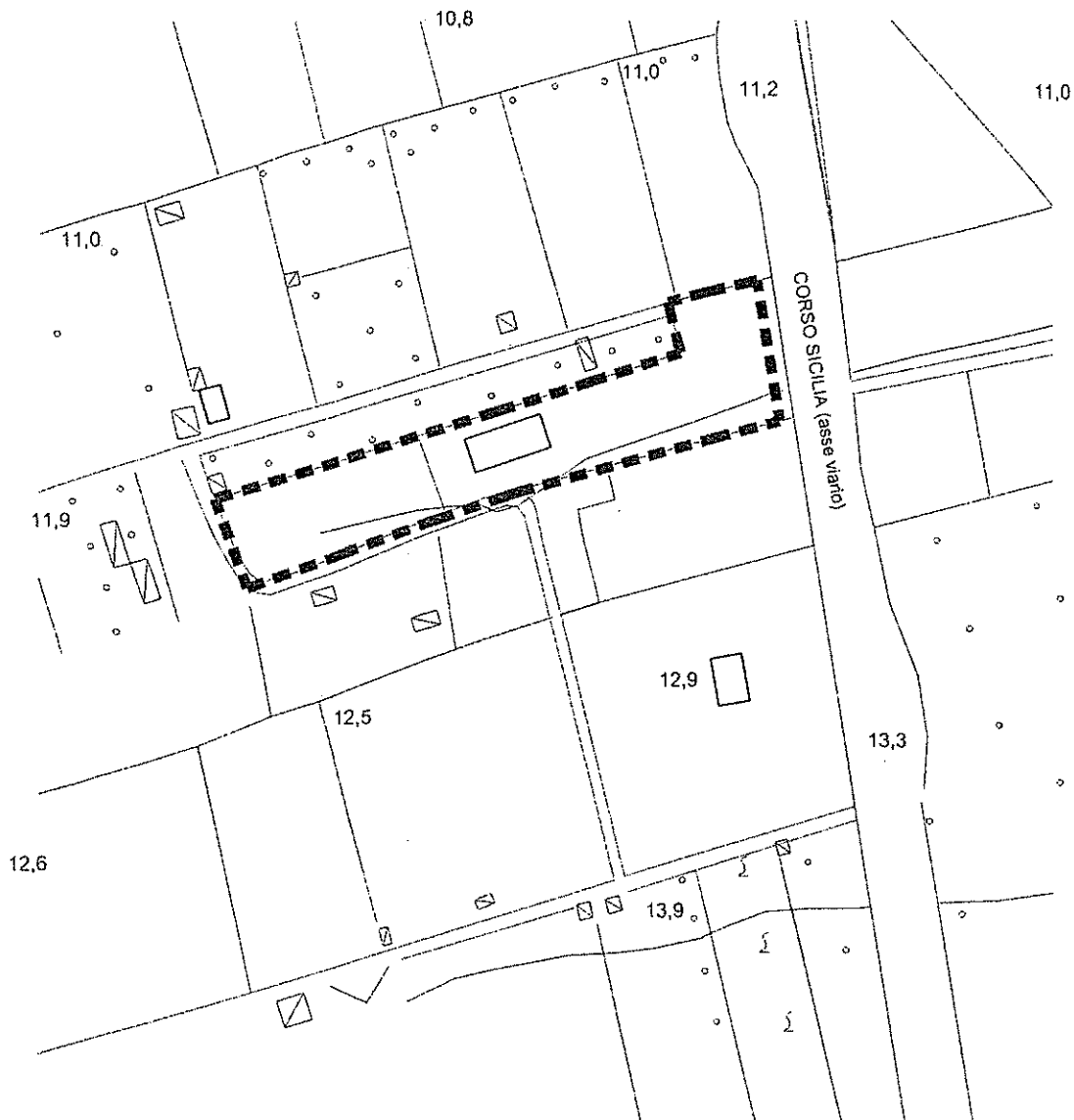
27 NOV 2017

Il tecnico istruttore
Geom. Antonino LAVERGA



PLANIMETRIA GENERALE rapp. 1:2000

 LOTTO DI PROPRIETA' DELLA DITTA
P.LLE 2031 e 2032 DEL FOGLIO 12 (mq. 4.132,18)



Il tecnico istruttore
Geom.  La Verga

PLANIMETRIA CATASTALE

Foglio 12 rapp. 1:2000



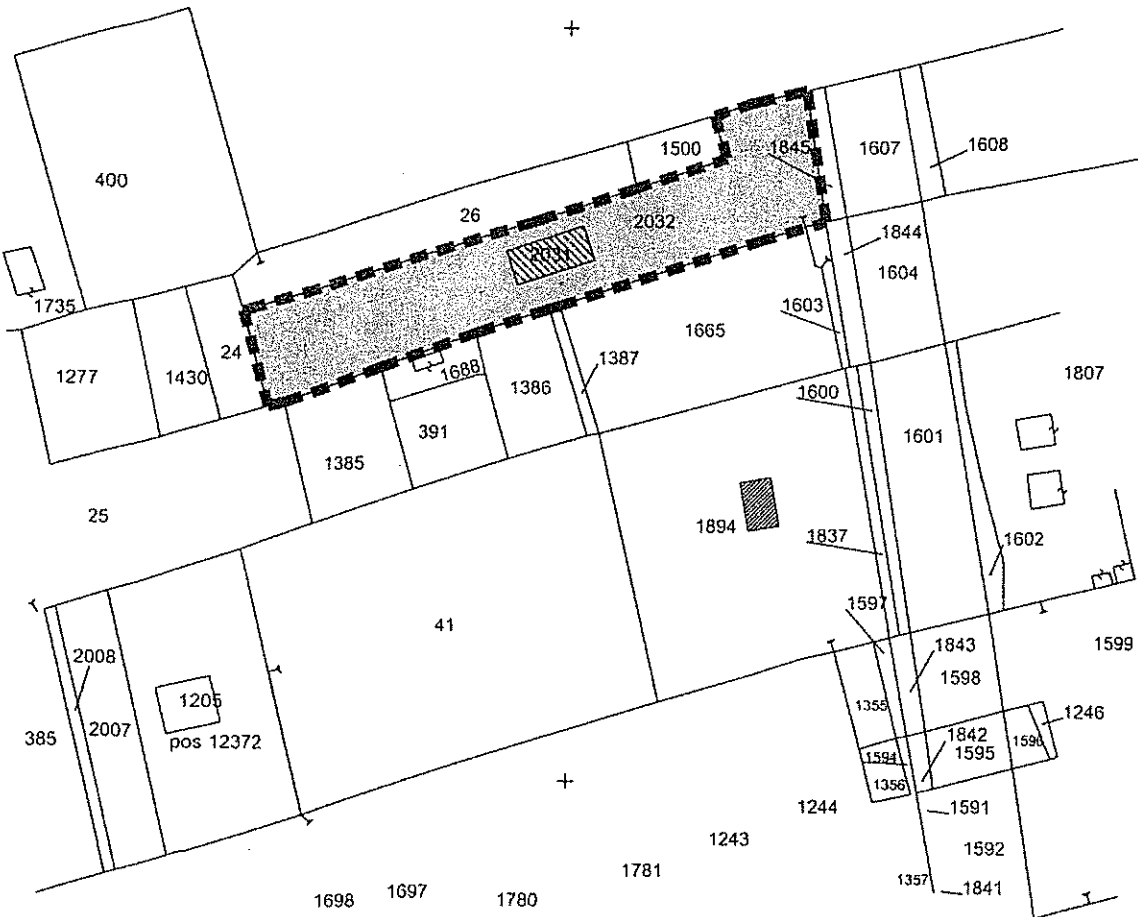
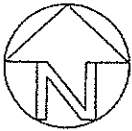
LOTTO DI PROPRIETA' DELLA DITTA
P.LLE 2031 e 2032 DEL FOGLIO 12 (mq. 4.132,16)



AREA DI SEDIME DEL FABBRICATO (mq. 206,40)



AREA DA ACQUISIRE : mq. 4.132,16 comprendente l'area di sedime del fabbricato



Il tecnico istruttore

CAPI Antonio La Verga