



CITTA' di MILAZZO

PROVINCIA DI MESSINA
4° Settore – Ambiente e Territorio

2° Servizio – Politica del Territorio

ORDINANZA N° 8 del 14.02.2018

ORDINANZA DI INGIUNZIONE A DEMOLIRE

IL DIRIGENTE

VISTA la relazione tecnica di sopralluogo del 26/10/2017 redatta dal tecnico comunale dal quale risulta che: " Il giorno 11 ottobre 2017 alle ore 11,30 circa, a seguito di segnalazione circa presunti abusi edilizi in Via, il sottoscritto geom. tecnico comunale, unitamente all'Isp. di P.L. e all'Ass. Capo di P.L., si è recato sui luoghi ed in relazione all'attività di servizio in corso, alla presenza del sig., dichiaratosi proprietario del fabbricato ivi sito, è stato accertato che al momento del sopralluogo non vi erano lavori in corso, né mezzi d'opera e né maestranze, pertanto il sopralluogo veniva rinviato al giorno 17 ottobre 2017 alle ore 10,30 al fine di verificare gli atti in possesso del Servizio Edilizia.

Il giorno 17 ottobre 2017 alle ore 11,30 circa e successivamente il giorno 18 ottobre 2017 alle ore 10,20, il sottoscritto geom. tecnico comunale, unitamente all'Isp. Capo di P.L., dell'Isp. e all'Ass. Capo di P.L., in continuazione di sopralluogo ha accertato quanto di seguito riportato:

1) Unità immobiliare identificata catastalmente al foglio 12 part.:

Per tale unità immobiliare posta su due elevazioni fuori terra in data 25 gennaio 2016 al sig. s.m.g. è stata rilasciata Autorizzazione Edilizia n° per la manutenzione straordinaria, consolidamento statico e realizzazione di una tettoia a struttura precaria nel fabbricato a due elevazioni fuori terra, sito in Via

Con provvedimento n° 30583 del 19 febbraio 2016 il Genio Civile di Messina ha autorizzato l'intervento ai sensi della Legge n° 64/1974 artt. 17 e 18 – L.R. n° 7/2003 art. 32.

Sulla scorta degli elaborati progettuali allegati all'Autorizzazione Edilizia n°, è stato accertato sono state eseguite le seguenti modifiche:

- Realizzazione sul prospetto principale di un piccolo balcone al piano primo della larghezza di circa mt. 0,50 e lunghezza di circa mt. 1,50 e modifica di una finestra in porta;
- Realizzazione sul prospetto retrostante di un piccolo balcone al piano primo della larghezza di circa mt. 0,50 e lunghezza di circa mt. 1,50 a modifica del previsto balcone a petto;
- Ampliamento del ballatoio scala e realizzazione di modifiche interne.

L'Autorizzazione Edilizia n° è ancora in corso di validità, pertanto le opere di cui sopra rientrano tra quelle eseguibili in corso d'opera salvo regolarizzazione mediante Segnalazione Certificata di Inizio Attività.

L'unità immobiliare risulta rifinita completa in ogni parte ad eccezione dell'installazione del controsoffitto al piano primo e della tettoia prevista in progetto nella corte retrostante a margine del fabbricato.

2) Unità immobiliare identificata catastalmente al foglio 12 part.:

Trattasi di una unità immobiliare ad una elevazione fuori terra per la quale in assenza di Segnalazione Certificata di Inizio Attività sono state eseguite le seguenti opere:

- Trasformazione dell'unità immobiliare da garage a civile abitazione;
- Realizzazione di setti murari in muratura di mattoni dello spessore di circa cm. 30;
- Coibentazione dell'esistente solaio di copertura, con la realizzazione di copertura a falda spiovente costituita da elementi scatolari in ferro di circa cm. 10x4 sui quali sono collocati i pannelli coibentati;
- Realizzazione di tramezzature interne al fine di rendere l'unità immobiliare idonea alla civile abitazione;
- Modifica dei prospetti con la realizzazione di nuove aperture e modifica di quelle esistenti.

3) Corte identificata catastalmente al foglio 12 part.:

Nella corte retrostante il fabbricato sono state realizzate n° 2 tettoie, aventi le seguenti caratteristiche:

α) n° 1 tettoia a falda spiovente, posta a margine del locale esterno adibito a w.c., collocata su massetto in conglomerato cementizio costituita da montanti in legno delle dimensioni di circa cm. 8x8 sui quali sono poste travi ed arcarecci anch'essi in legno delle dimensioni rispettivamente di cm. 8x8 e cm. 10x12 a sostegno dei pannelli di copertura in coibentato. La superficie occupata dalla tettoia, compreso gli sbalzi, è di circa mq. 17,69 (ml. 6,10x2,90); l'altezza alla gronda di circa mt. 2,20 ed al colmo di circa mt. 2,25;

b) n° 1 tettoia realizzata con struttura precaria costituita da montanti in legno e copertura a falda spiovente, poggiate in parte sui muri di confine, costituita da arcarecci in legno con sovrastante strato di guaina bituminosa.

La superficie coperta dalla struttura è di circa mq. 14,00 (ml. 4,00x3,50); l'altezza alla gronda di circa mt. 2,20 ed al colmo di circa mt. 2,30;

Il Sig. s.m.g. dichiara che "i lavori relativi alla trasformazione da garage a civile abitazione risalgono all'incirca all'anno 2011".

Dallo stato di conservazione del manufatto di cui al punto 2) e dalle risultanze catastali appare possibile che le opere siano state realizzate all'epoca dichiarata dal Sig.

Per quanto attiene la tettoia di cui al punto 3) b) dal tipo di materiali usati per la costruzione appare di vecchia fattura, mentre la tettoia di cui 3) a) risulta di recente realizzazione.

Le opere abusivamente realizzate insistono nel fabbricato identificato al foglio 12 particella e ricadono nel vigente P.R.G. in z.t.o. B0c.

Le opere sopradescritte ai punti 2) e 3) costituiscono violazione alla legge 2 febbraio 1974 n° 64 e al D.P.R. n° 380 del 6 giugno 2001 e s.m.i. come recepito in Sicilia con L.R. n° 16 del 10 agosto 2016".

VISTO il verbale di violazioni edilizie ed urbanistiche del 27/11/2017 redatto dal corpo di Polizia Locale ed acquisito da questo Ufficio a mezzo pec in data 29/12/2017 con nota n.1576/4° Sett dal quale risulta che: "Il giorno 24 novembre 2017 alle ore 10,30, presso i locali del Comando di P.L. in intersezione, i sottoscritti Agenti di P.G. appartenenti al Comando di P.L. di Milazzo, Ispettore C di P.L., Ispettore di P.L. e Ass. C. di P.L. hanno elevato il presente verbale di violazione edilizie ed urbanistiche a carico del sig.

....., nella qualità di proprietario del fabbricato ivi sito, identificato in catasto al fg.12 part., poichè all'esito dei sopralluoghi di giorno 17/10/2017 e successivamente di giorno 18/10/2017, è stata redatta relazione dal tecnico comunale geom..... in data 26/10/2017 e pervenuta a codesto Comando di P.L. in data 08/11/2017 con prot. n. 12979, il quale tecnico ha accertato quanto di seguito riportato:

1) Unità immobiliare identificata catastalmente al foglio 12 part.:

Per tale unità immobiliare posta su due elevazioni fuori terra in data 25 gennaio 2016 al sig. s.m.g. è stata rilasciata Autorizzazione Edilizia n° per la manutenzione straordinaria, consolidamento statico e realizzazione di una tettoia a struttura precaria nel fabbricato a due elevazioni fuori terra, sito in Via

Con provvedimento n° 30583 del 19 febbraio 2016 il Genio Civile di Messina ha autorizzato l'intervento ai sensi della Legge n° 64/1974 artt. 17 e 18 - L.R. n° 7/2003 art. 32.

Sulla scorta degli elaborati progettuali allegati all'Autorizzazione Edilizia n°, è stato accertato sono state eseguite le seguenti modifiche:

- *Realizzazione sul prospetto principale di un piccolo balcone al piano primo della larghezza di circa mt. 0,50 e lunghezza di circa mt. 1,50 e modifica di una finestra in porta;*
- *Realizzazione sul prospetto retrostante di un piccolo balcone al piano primo della larghezza di circa mt. 0,50 e lunghezza di circa mt. 1,50 a modifica del previsto balcone a petto;*
- *Ampliamento del ballatoio scala e realizzazione di modifiche interne.*

L'Autorizzazione Edilizia n° 5/2016 del 25 gennaio 2016 è ancora in corso di validità, pertanto le opere di cui sopra rientrano tra quelle eseguibili in corso d'opera salvo regolarizzazione mediante Segnalazione Certificata di Inizio Attività.

L'unità immobiliare risulta rifinita completa in ogni parte ad eccezione dell'installazione del controsoffitto al piano primo e della tettoia prevista in progetto nella corte retrostante a margine del fabbricato.

2) Unità immobiliare identificata catastalmente al foglio 12 part.:

Trattasi di una unità immobiliare ad una elevazione fuori terra per la quale in assenza di Segnalazione Certificata di Inizio Attività sono state eseguite le seguenti opere:

- *Trasformazione dell'unità immobiliare da garage a civile abitazione;*



- Realizzazione di setti murari in muratura di mattoni dello spessore di circa cm. 30;
- Coibentazione dell'esistente solaio di copertura, con la realizzazione di copertura a falda spiovente costituita da elementi scatolari in ferro di circa cm. 10x4 sui quali sono collocati i pannelli coibentati;
- Realizzazione di tramezzature interne al fine di rendere l'unità immobiliare idonea alla civile abitazione;
- Modifica dei prospetti con la realizzazione di nuove aperture e modifica di quelle esistenti.

3) Corte identificata catastalmente al foglio 12 part.:

Nella corte retrostante il fabbricato sono state realizzate n° 2 tettoie, aventi le seguenti caratteristiche:

a) n° 1 tettoia a falda spiovente, posta a margine del locale esterno adibito a w.c., collocata su massetto in conglomerato cementizio costituita da montanti in legno delle dimensioni di circa cm. 8x8 sui quali sono poste travi ed arcarecci anch'essi in legno delle dimensioni rispettivamente di cm. 8x8 e cm. 10x12 a sostegno dei pannelli di copertura in coibentato. La superficie occupata dalla tettoia, compreso gli sbalzi, è di circa mq. 17,69 (ml. 6,10x2,90); l'altezza alla gronda di circa mt. 2,20 ed al colmo di circa mt. 2,25;

b) n° 1 tettoia realizzata con struttura precaria costituita da montanti in legno e copertura a falda spiovente, poggiate in parte sui muri di confine, costituita da arcarecci in legno con sovrastante strato di guaina bituminosa.

La superficie coperta dalla struttura è di circa mq. 14,00 (ml. 4,00x3,50); l'altezza alla gronda di circa mt. 2,20 ed al colmo di circa mt. 2,30;

Il Sig. s.m.g. dichiara che "i lavori relativi alla trasformazione da garage a civile abitazione risalgono all'incirca all'anno 2011".

Il tecnico comunale geom. afferma che dallo stato di conservazione del manufatto di cui al punto 2) e dalle risultanze catastali appare possibile che le opere siano state realizzate all'epoca dichiarate dal sig.

Per quanto attiene la tettoia di cui al punto 3) lett"b" dal tipo di materiali usati per la costruzione appare di vecchia fattura, mentre la tettoia di cui 3) lett"a"risulta di recente realizzazione.

Le opere abusivamente realizzate insistono nel fabbricato identificato al foglio 12 particella e ricadono nel vigente P.R.G. In z.t.o. Boc.

Le opere sopra descritte ai punti 2) e 3) costituiscono violazione alla legge 2 febbraio 1974 n.64 e al D.P.R. 380 del 6 giugno 2001 e s.m.i. Come recepito in Sicilia con L.R. n.16 del 10 agosto 2016".



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 e alla legge 2/2/74 n.64;

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.2/2/74 n.64

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;

I N G I U N G E

Al sig.:

1) di demolire, entro il termine di novanta giorni dalla notifica del presente provvedimento, le tettoie abusivamente realizzate in assenza di Segnalazione di Inizio Attività nella corte retrostante il fabbricato identificata catastalmente al foglio 12 part.,

2) di ricondurre l'unità immobiliare identificata catastalmente al foglio 12 part..... alla situazione preesistente procedendo altresì a ripristinare l'originaria destinazione d'uso,

il tutto come meglio descritto, specificato e quantificato nel sopra riportato verbale di violazioni edilizie del 27/11/2017.

AVVERTE

Il sig.:

- 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 al sig. 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.;
 - all'Ufficio del Genio Civile 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

Agata Magliarditi

Il Dirigente
Ing. Tommaso La Malfa

f. well

