Comune di Rometta

Provincia di Messina

Area: Servizi Ambiente Territorio Infrastrutture

Ordinanza n. 9 — lì 05 Febbraio 2013

Ordinanza di Demolizione

PER OPERE ABUSIVE ESEGUITE IN ASSENZA
DELLE PRESCRITTE AUTORIZZAZIONI.

Il Responsabile dell'Area

Premesso

a) con verbale n.7/2001, reg.5, del 18.06.2001, è stato accertato, nel complesso edilizio La Noria, palazzina L, la realizzazione di opere eseguite in assenza di concessione e autorizzazione edilizia e dell'autorizzazione del Genio Civile, ed in particolare: 1) la costruzione di una veranda di mq.35 circa, con altezza di ml.3,00 circa sita al piano terra del fabbricato, avente struttura portante costituita da pilastri e solaio in c.a., realizzata in ampliamento alla preesistente veranda a sbalzo e realizzata senza il giunto tecnico; 2) la costruzione di una tettoia dalle dimensioni della predetta veranda, con altezza di ml.2,50 circa, avente struttura di copertura in legno e tegole poggiante su pilastri in c.a., la stessa è stata realizzata al piano primo (seconda elevazione f.t.) della predetta veranda ed era utilizzata dall'appartamento di proprietà della Sig. Giacobbe Maria;

b) Il Comune di Rometta, in merito al suddetto abuso, ha emesso ordinanza di demolizione n.39 del 31.07.2001;

c) Che l'Ufficio di Polizia Municipale di questo Comune con verbale n.07/01 reg.5 del 23.11.2002 ha accertato l'inadempienza spontanea alla suddetta ordinanza di demolizione;

d) Che è stata presentata istanza di accertamento di conformità ex art.13 legge 47/85 in data 30.05.2003, prot.8017, pratica edilizia 23/03;

e) Che la suddetta istanza è stata rigettata con provvedimento n.8128 dell'11.06.2009;

f) Che con nota assunta in protocollo al n.261 del 09.01.2012, la ditta Platania Salvatore, nato a Messina il 29.07.44, comunicava di avere proceduto alla demolizione delle opere abusive ultimando le operazioni in data 09.01.2012;

g) Che da sopralluogo effettuato presso l'immobile in oggetto, si accertava che la veranda e la soprastante tettoia erano state effettivamente demolite. Si evidenziava nel contempo che non era stato effettuato il ripristino dello stato dei luoghi, non avendo la ditta provveduto alla demolizione di alcuni parapetti della preesistente veranda e due pilastri che ha mantenuto per circa ml.2,50 di altezza.

Visto il verbale n.09/12, reg.5, di constatazione di irregolarità edilizia per opere realizzate in assenza della concessione edilizia e dell'autorizzazione del Genio Civile, redatto in data 05.11.2012, dal Commissario Rosario Giunta, Responsabile del Servizio di Polizia Municipale di questo Comune, in collaborazione con lo scrivente, con cui si constata che la ditta Platania Salvatore, nato a Messina il 29.07.44 e residente a Rometta in via II° Giampaolo, complesso edilizio "La Noria", pal."L", nella sua qualità di usufruttuario e committente, ha eseguito nell'abitazione di residenza, in catasto al foglio di mappa n.1, particella 2676 sub.8, in corrispondenza dello stesso sito su cui non è avvenuto il ripristino dello stato dei luoghi e sfruttando quindi i pilastri ed i parapetti non demoliti, le seguenti opere abusive:

A. Costruzione di un vano cucina di mq.16,00 circa, con altezza media di ml.2,70 circa, avente struttura portante mista in cemento armato e legno, muri perimetrali in laterizi forati e malta cementizia con soprastante finestre in alluminio e vetri e copertura con pannelli coibentati.

il tutto come meglio descritto nell'allegato verbale di accertamento di violazione edilizia già citato.

Visto il Piano Regolatore Generale di questo Comune adottato con delibera consiliare n.46 del 03.07.2000 ed il relativo Decreto Assessoriale di approvazione dello stesso n.1166/DRU del 12.12.2005, dal quale risulta che l'iimmobile in oggetto ricade in zona urbanistica del tipo "B4".

Visto in particolare l'art. Art.50 delle Norme di Attuazione del vigente PRG, in base al quale le zone urbanistiche "B4" sono da intendersi sature in quanto hanno esaurito la loro capacità edificatoria e che in tali zone sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia, di demolizione e ricostruzione e di trasformazione della copertura piana con copertura a tetto a falde inclinate e manto di tegole nel rispetto degli artt. 5 e 62 del R.E. e che l'eventuale demolizione e ricostruzione potrà essere concessa nell'ambito degli stessi volumi esistenti ove l'indice fondiario corrispondente sia pari o inferiore a 1.50 mc/mq e siano interessati tutti gli edifici ricadenti nella singola area perimetrata (Tav.C1-PRG);

Visto ancora l'art.3 delle suddette Norme di attuazione ed in particolare la definizione del parametro "Volume", inteso quale somma dei prodotti delle superfici utili (Su) dei singoli piani per le rispettive altezze, computate da pavimento a pavimento e del parametro "Su", quale somma delle superfici di tutti i piani fuori ed entroterra misurate al lordo di tutti gli elementi verticali (muratura, centrali tecnologiche);

Considerato che ogni trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale è soggetta al regime della Concessione Edilizia ai sensi dell'art.2 del vigente Regolamento Edilizio;

Rilevato che le suddette opere realizzate in ampliamento alla preesistente unità immobiliare, ha di fatto comportato una trasformazione urbanistica realizzando di fatto un volume soggetto al regime della Concessione edilizia e non ammissibile in zona B4 del vigente strumento urbanistico;

Considerato che tutte le opere abusive sono state realizzate successivamente alla effettiva demolizione delle opere oggetto della citata ordinanza di demolizione n.39 del 31.07.200 e pertanto successive al mese di Gennaio 2012;

Visto l'art.23 della legge regionale 37/85 in base al quale, per le opere abusive, si applicano le sanzioni amministrative previste dalla normativa vigente al momento in cui le opere abusive medesime sono state realizzate;

Ritenuto di dover ingiungere la demolizione delle opere abusive applicando la normativa in vigore al momento della realizzazione dell'abuso;

Preso atto che è tecnicamente possibile la demolizione delle opere abusivamente realizzate, nonché il ripristino dello stato primitivo dei luoghi;

Visto la nota raccomandata A.R. prot.16866 del 14.12.2012 con la quale è stato comunicato l'avvio del procedimento nei modi e nelle forme previste dalla normativa vigente;

Considerato che non risulta presentata alcuna istanza di accertamento di conformità ex art.13 legge 47/85;

Visto la legge 28.02.1985 n.47, art.7;

Visto la legge regionale 10.08.1985 n.37;

Visto la legge 142/90, come recepita in Sicilia;

Visto il provvedimento sindacale di conferimento dell'incarico di responsabile dell'area dei servizi ambiente territorio infrastrutture a norma dell'art.18 e segg. del Regolamento Generale sull'Ordinamento degli Uffici e dei servizi;

Ingiunge

alla ditta Platania Salvatore, nato a Messina il 29.07.44 e residente a Rometta in via II° Giampilo, complesso edilizio "La Noria", pal."L", nella sua qualità di usufruttuario e committente **A DEMOLIRE** a propria cura e spese, con l'obbligo del ripristino del primitivo stato dei luoghi, entro il termine di giorni novanta decorrenti dalla data di avvenuta notifica del presente atto, tutte le opere abusivamente realizzate ed in premessa indicate.

Decorso inutilmente il termine sopra indicato senza che sia stata eseguita la demolizione delle opere, le stesse e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le norme urbanistiche vigenti, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive, saranno acquisite gratuitamente al patrimonio disponibile del Comune di Rometta, ai sensi del terzo comma dell'art.7 della legge n. 47 del 28.02.1985 e legge regionale n.37 del 10.08.1985 e successive modifiche ed integrazioni.

Sono fatte salve le ulteriori sanzioni penali ed amministrative;

Dispone

che copia della presente ordinanza venga notificata alla ditta Platania Salvatore, nella sua qualità di usufruttuario e committente, sopra meglio generalizzata, nonché alle ditte: a) Platania Monica nata a Messina il 31.10.68, ivi residente in via C.le Zaffaria n.22, complesso edilizio Amicizia b) Platania Maria, nata a Messina l'11.07.71, ivi residente in via C.le Zaffaria n.22, complesso edilizio Amicizia; c) Platania Marika, nata a Messina il 19.05.73, ivi residente in via C.le Zaffaria n.22,

complesso edilizio Amicizia; d) Giacobbe Mattia, nata a Messina il 02.01.48 e residente a S.G lio (TO) in via Pruincipe di Piemonte 8/bis, in qualità di proprietarie.

Dispone altresì, che copia della presente venga trasmessa a:

- Ufficio Registro di	MILAZZO
- Procura della Repubblica c/o Pretura Circondariale di	MESSINA
- Prefettura Div.1 L.P.	MESSINA
- Ufficio del Genio Civile di	MESSINA
- TELECOM di	MESSINA
- ENEL di	POTENZA
- Stazione dei Carabinieri di	ROMETTA M
- Ufficio di Segreteria	SEDE
- Ufficio Notifiche	SEDE

Contro il presente provvedimento codesta ditta potrà, ove lo ritenga, proporre ricorso al TAR Sicilia o ricorso straordinario al Presidente della Regione, rispettivamente nel termine di giorni 60 per il primo e di giorni 120 per il secondo.

COMUNE DI ROMETTA - Prov. di Messina - UFFICIO TECNICO

Il Responsabile dell'Area
(Ing. Nicola Cannata)

ROMETTA - Messina