



Comune di Rometta

Provincia di Messina

Area: Tecnica

Ordinanza n. 16

li 16-12-14

Ordinanza di Demolizione

PER OPERE ABUSIVE ESEGUITE IN ASSENZA
DELLE PRESCRITTE AUTORIZZAZIONI.

Il Responsabile dell'Area

Premesso che:

- con verbale n.3 del 06.02.1992 redatto dall'istruttore sottufficiale D'Amuri Cosimo e dal vigile urbano Giunta Rosario, si accertava che la ditta Lizzio Giuseppe, nato a Messina il 28.08.51 e residente a Rometta in via II° Giampaolo, complesso edilizio Romarea, aveva proceduto, in assenza della concessione edilizia e dell'autorizzazione del Genio Civile, a realizzare nel complesso edilizio Romarea sull'unità immobiliare ubicata al piano primo, in catasto al foglio di mappa n.1, particella 1891, sub.2:
 - a) eliminazione di alcuni tramezzi
 - b) realizzazione di due vani delle dimensioni rispettivamente di ml.3,40 x 4,00 e 2,70 x 3,60, con altezza all'intradosso variabile da ml. 2,80 al colmo e ml. 2,40 alla linea di gronda, con struttura portante in c.a.
- per le suddette opere venivano emesse ordinanza di sospensione dei lavori n.5 del 19.02.1992 e di demolizione n.6 del 19.02.1992, regolarmente notificate il 06.03.1992;
- in data 26.06.1992, assunto in protocollo al n.7450 del 06.07.1992, la ditta proponeva ricorso straordinario al Presidente della Regione, per l'annullamento dell'ordinanza sindacale n.6 del 19.02.1992;
- in data 28.07.1992, con verbale n.7, i vigili urbani di questo Comune accertavano l'inadempienza all'ordine di demolizione, debitamente notificata il 01.08.1992;
- in data 24.11.1994, la ditta, avvalendosi della normativa sul condono edilizio ex art.39 legge 724/94, la ditta Lizzio Giuseppe presentava istanza assunta in protocollo al n.14054 per le opere abusive di cui al verbale 3/92;
- con provvedimento n.15524 del 29.10.2001 la suddetta istanza di condono edilizio ex art.39 legge 724/94 veniva rigettata;

Visto la nota 13736 del 18.02.2008, assunta in protocollo al n.4249 del 20.03.2008 con la quale l'unità operativa 11.2 dell'assessorato Territorio ed Ambiente, servizio XI, Ufficio Legislativo e consultivo dell'Urbanistica, avente per oggetto: "Decisione del ricorso Straordinario al Presidente

della Regione Siciliana proposto da Lizzio Giuseppe”, ha notificato il Decreto Presidenziale n.1276 del 30.11.2007 sul parere n.631/012 reso dal C.G.A. nell’adunanza dell’11.10.2005, di improcedibilità per sopravvenuta carenza d’interesse;

Ritenuto che, per giurisprudenza costante, ove l’amministrazione abbia emesso l’ingiunzione a demolire ai sensi della legge 47/85, è necessaria, una volta negata la concessione edilizia in sanatoria, una nuova ordinanza di demolizione, con conseguente attribuzione di un nuovo termine al privato, dovendosi tenere conto della diversa valutazione dell’interesse pubblico effettuata dall’Amministrazione nel procedimento incidentale del condono;

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, vigente alla data odierna, dal quale risulta che l’opera abusiva ricade entro la fascia dei 150,00 metri dalla battigia del mare in zona non classificata “A” o “B”, ove non è consentito realizzare alcun volume residenziale;

Rilevato che con il Decreto Assessoriale, che ha approvato il vigente P.R.G., è stato demandato al Comune di Rometta la redazione di un piano particolareggiato esteso all’intera fascia costiera ove va preventivamente accertato lo stato giuridico-amministrativo degli edifici ricadenti in detta fascia.

Considerato che, nelle more dell’approvazione del suddetto piano particolareggiato, dispone sempre il citato decreto, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria escludendo quindi qualunque altra attività urbanistico edilizia.

Considerato che tutte le opere abusive sono state ultimate entro il 31.12.1993 e sono state realizzate nel periodo compreso tra il 16.03.82 ed il 31.12.1993, giusta dichiarazione sostitutiva di atto notorio, sottoscritta dalla suddetta ditta Lizzio Giuseppe ed allegata all’istanza di condono edilizio ex art.39 legge 724/94 e che nessun piano particolareggiato è stato redatto da questo Comune;

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;

Rilevato che le opere abusive risultano soggette alla disciplina dettata dall’art.15, lettera “a”, della L.R. 78/76;

Visto l’art.15, lettera “a” della legge regionale 78/76 in base al quale qualunque costruzione ricadente fuori dalla zona omogenea “A” o “B” deve arretrarsi di metri 150,00 dalla battigia del mare e che entro detta fascia sono consentite opere ed impianti destinati alla diretta fruizione del mare, nonché la ristrutturazione degli edifici esistenti, senza alterazione dei volumi già realizzati;

Considerato che ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, con conseguente aumento del carico urbanistico, e più in particolare qualunque manufatto che sia stabilmente infisso al suolo, capace di trasformare in modo durevole l’area coperta, è subordinata alla concessione edilizia ai sensi dell’art.2 del vigente Regolamento edilizio;

Ritenuto i vani di cui al citato verbale 3/92, realizzati costituendo realizzati con struttura portante in c.a. e quindi stabilmente ancorata alla struttura principale (e pertanto non facilmente rimovibile e quindi non precaria), è destinata a soddisfare, non un'esigenza temporanea e contingente, ma prolungata nel tempo, ed è quindi priva di carattere di precarietà ed amovibilità, è soggetta al regime della concessione edilizia dal momento che comporta una modifica dell'assetto urbanistico preesistente;

Ritenuto altresì che una struttura destinata a dare una utilità prolungata nel tempo non può considerarsi precaria, e determinando cubatura, è da ritenersi soggetta alla disciplina della concessione edilizia;

Considerato quindi che con la realizzazione delle suddette opere non si è fatto altro che concorrere alla definizione di una precisa superficie e di un preciso volume, comportando ciò la corresponsione di oneri concessori tali da rendere l'opera soggetta al regime della concessione edilizia disciplinata dall'art.36 della L.R. 71/78;

Rilevato che infine che le suddette opere non sono da ritenersi opere di manutenzione ordinaria e/o straordinaria e pertanto non compatibili con il dettato della legge regionale 78/76 e del decreto assessoriale di approvazione del vigente PRG;

Visto l'ultimo comma dell'art.4 della L.R. 37/85 che testualmente recita: "Qualora le modifiche indicate al primo comma vengono introdotte su immobili sottoposti ai vincoli delle leggi 1 giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939, n. 1497 nonché su immobili ricadenti su parchi, riserve o in aree protette da norme nazionali o regionali, esse sono considerate agli effetti della presente legge come totale difformità. Tutti gli altri interventi sui medesimi immobili sono considerati variazioni essenziali";

Considerato che sussiste l'interesse pubblico alla rimozione delle opere abusivamente realizzate, stante che le stesse incidono negativamente sull'assetto urbanistico e ambientale del territorio;

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 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 Lizzio Giuseppe, nato a Messina il 28.08.51 e residente a Rometta in via II° Giampaolo, complesso edilizio Romarea, **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 Lizzio Giuseppe, come meglio generalizzata.

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	CATANIA
- 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.

Il Responsabile dell'Area
(Ing. Nicolò Cannata)