



COMUNE DI BROLO

CITTÀ METROPOLITANA DI MESSINA

AREA TECNICA

Tel: 0941 536013

P. IVA 00324280833

Fax: 0941 536029

SERVIZIO URBANISTICA

ORD. N. 09 DEL 19/04/2018

INGIUNZIONE DI DEMOLIZIONE E RIPRISTINO DELLO STATO DEI LUOGHI

(art.31 D.P.R. n.380/01 e s.m.i.)

PREVIO

ANNULLAMENTO IN AUTOTUTELA DEI TITOLI EDILIZI ABILITATIVI DERIVANTI:

1. DALLA COMUNICAZIONE ART. 20, COMMA 5 L.R. 4/03 PROT. N. 11932 DEL 18/07/2016;
2. DALLA COMUNICAZIONE ART. 20, COMMA 5 L.R. 4/03 PROT. N. 6484 DEL 27/04/2017;
3. DALLA S.C.I.A. IN SANATORIA PROT. N. 12244 DEL 23/08/2017

DITTA: Di Luca Lutupitto Marianna, Condipodero Marchetta Pietro e Condipodero Marchetta Annamaria.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Premesso che l'avv. Natale Bonfiglio, in nome e per conto dei Sigg. Di Luca Lutupitto Marianna, Condipodaro Marchetta Annamaria e Condipodaro Marchetta Pietro, in data 25/02/2018, con nota prot. n. 2308, ha presentato un articolato esposto segnalando una serie di difformità in ordine agli interventi realizzati dal Sig. Zanfini Luca nell'immobile sito in C/da Parrazzà, censito in catasto al foglio di mappa 7, con la particella 1057, sub. 4;

Verificati i seguenti provvedimenti:

- 1) **Ordinanza n. 11 del 10/10/2017**, con la quale è stata disposta nei confronti dei Sigg.:

- **Di Luca Lutupitto Marianna** nata a Brolo il **omissis** ed ivi residente in Via **omissis**, **C.F. omissis**, quale proprietaria dell'unità immobiliare censita in catasto al foglio di mappa 7 con la particella 1057 sub. 3 e quale usufruttuaria per 1/2 dell'unità immobiliare posta al piano seminterrato, censita in catasto al foglio di mappa 7, con la particella 1057 sub. 5;
- **Condipodero Marchetta Pietro** nato a Piraino il **omissis** e residente a **omissis** in Via **omissis**, **C.F. omissis**, quale usufruttuario per 1/2 dell'unità immobiliare posta al piano seminterrato, censita in catasto al foglio di mappa 7, con la particella 1057 sub. 5;
- **Condipodero Marchetta Annamaria** nata a **omissis** il **omissis** e residente a **omissis** in **omissis**, **C.F. omissis**, quale proprietaria della nuda proprietà dell'appartamento per civile abitazione ubicato in C/da Parrazzà del Comune di Brolo, distinto in catasto al Foglio n. 7, particella n. 1057, sub 5;

la demolizione delle opere realizzate abusivamente nel fabbricato sito in C/da Parrazzà, censito in catasto al foglio di mappa 7, con la particella 1057 così individuate:

- al primo piano nell'unità immobiliare contraddistinta in catasto con il sub 3, una tettoia in legno di mq. 16,95;
- al piano seminterrato, nelle unità immobiliari censite in catasto con il sub 5 e con il sub 2, due distinte tettoie in legno, rispettivamente di mq. 9,06 e mq. 25,33;

- 2) **Ordinanza n. 14 del 02/10/2017**, di reiterazione dell'Ingiunzione di Demolizione n. 11 del 10/10/2017, determinata dalla mancata pubblicazione al CED del medesimo provvedimento;
- 3) **Ordinanza n. 21 del 17/10/2017** di revoca dell'Ingiunzione di Demolizione n. 14 del 02/10/2017, determinata dalla S.C.I.A. in sanatoria, presentata ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. n. 380/01 e art. 10 comma 1 della L.R. 16/2016, assunta al protocollo generale in data 23/08/2017, al numero 12244 e dal relativo pagamento: della somma prevista dall'art. 20 della L.R. 20/03, di € 407,50, giusta quietanza n. 37/013 02 del 19/09/2017-VCYL 0050; dell'oblazione di cui all'art. 37 del D.R.P. 380/01 e s.m.i. recepito dalla L.R. n. 16/16 di cui a somma di € 1.000,00, giusto bollettino n. 37/013 02 del 19/09/2017-VCYL 0051;

Riesaminate le pratiche edilizie presentate dalla Sig.ra Di Luca Lutupitto Marianna, che hanno determinato la revoca dell'Ingiunzione di demolizione n. 11 del 10/07/2017, disposta con l'Ordinanza di demolizione n. 21 del 17/10/2017, che qui appresso si elencano:

- 1) comunicazione ai sensi dell'art. 20, comma 5 della L.R. n. 4/03, presentata per la tettoia in legno di mq. 24,17, realizzata al piano terra dell'immobile sito in c/da Parrazzà, censito in catasto al foglio di mappa 7, con la particella 1057 sub. 3, assunta al protocollo generale in data 18/07/2016, al numero 11932;
- 2) comunicazione ai sensi dell'art. 20, comma 5 della L.R. n. 4/03, presentata per la tettoia in legno di mq. 14,50, posta al primo piano sul balcone lato Nord dell'immobile sito in c/da Parrazzà, censito in catasto al foglio di mappa 7, con la particella 1057 sub. 3, assunta al protocollo generale in data 27/04/2017, al numero 6484;
- 3) S.C.I.A. in sanatoria presentata per le tettoie realizzate nel fabbricato sito in C/da Parrazzà, censito in catasto al foglio di mappa 7, con la particella 1057, pervenuta al protocollo generale in data 23/08/2017, al numero 12244 così distinte:
 - al primo piano censito in catasto con il sub. 3: n. 1 tettoia di mq. 16,95;
 - al piano seminterrato censito in catasto con il sub. 5: n. 1 tettoia di mq. 9,06 e n. 1 tettoia di mq. 25,33;

Preso atto che dai fascicoli inerenti le succitate pratiche edilizie, manca l'assenso dei terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori alla regolarizzazione delle opere per le quali la Sig.ra Di Luca Lutupitto Marianna ha presentato le suddette pratiche edilizie, e nello specifico, il consenso del Sig. Zanfini Luca nella qualità di proprietario della porzione del fabbricato censito in catasto al foglio di mappa 7, con la particella 1057 sub. 4;

Visto l'art. 11, comma 1. del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i. il quale prescrive che *"il permesso a costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi ne abbia titolo"*;

Reputato, per analogia, estendere quanto disposto dal superiore comma 1 dell'art. 11 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i. anche per le pratiche edilizie sopra menzionate, presentate dalla Sig.ra Di Luca Lutupitto Marianna;

Visto l'art. 1117 del c.c. sulla disciplina delle parti comuni degli edifici;

Considerato il mancato assenso da parte del Sig. Zanfini Luca, proprietario della porzione di immobile censita in catasto al foglio di mappa 7 con la particella 1057 sub. 4, alla regolarizzazione delle opere per le quali sono state presentate dalla Sig.ra Di Luca Lutupitto Marianna le pratiche edilizie sopra indicate;

Accertato che la Sig.ra Di Luca Lutupitto Marianna non possiede il pieno titolo sull'immobile censito in catasto al foglio di mappa 7, con la particella 1057;

Ritenuto che, in assenza della piena titolarità da parte della Sig.ra Di Luca Lutupitto Marianna, sull'immobile censito in catasto al foglio di mappa 7 con la particella 1057, ricorrono i presupposti di fatto e di diritto per:

- 1) procedere alla revoca dei titoli edilizi abilitativi scaturenti dalle comunicazioni e dalla SCIA sopra indicate;
- 2) ingiungere ai sensi dell'art. 31 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i. la demolizione delle opere abusivamente realizzate, così individuate:
 - al Piano Terra. nell'unità immobiliare censita con il sub. 3: tettoia di mq. 24,17 e tettoia di mq. 16,95;
 - al Piano Primo. nell'unità immobiliare censita con il sub. 3: tettoia di mq. 14,50;
 - al P. Seminterrato nell'unità immobiliare censita con il sub. 5: tettoia di mq. 9,06 e tettoia di mq. 25,33;

Dato atto che la superficie complessiva di sedime delle opere illecitamente realizzate risulta di mq. 80,06;

Visto l'art. 31 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i.;

Visti gli atti d'ufficio;

DISPONE

l'annullamento in autotutela degli effetti derivanti dai titoli edilizi abilitativi conseguiti dalla Sig.ra **Di Luca Lutupitto Marianna** nata a Brolo il 02/03/1953 ed ivi residente in Via Papa Giovanni XXIII n° 17, C.F. DLC MNN 53C42 B198X in mancanza del pieno titolo di proprietà e senza il consenso da parte del comproprietario dell'immobile, ed in particolare:

- 1) della comunicazione ai sensi dell'art. 20, comma 5 della L.R. n. 4/03, presentata per la tettoia in legno di mq. 24,17, realizzata al piano terra dell'immobile sito in C/da Parrazzà, censito in catasto al foglio di mappa 7, con la particella 1057 sub. 3, assunta al protocollo generale in data 26/09/2016, al numero 15615;
- 2) della comunicazione ai sensi dell'art. 20, comma 5 della L.R. n. 4/03, presentata per la tettoia in legno di mq. 14,50, posta al primo piano dell'immobile sito in C/da Parrazzà, censito in catasto al foglio di mappa 7, con la particella 1057 sub. 3, assunta al protocollo generale in data 27/04/2017, al numero 6484;
- 3) della S.C.I.A. in sanatoria presentata per le tettoie realizzate nel fabbricato sito in C/da Parrazzà, censito in catasto al foglio di mappa 7, con la particella 1057, pervenuta al protocollo generale in data 23/08/2017, al numero 12244 così distinte:
 - al piano terra censito in catasto con il sub. 3: n. 1 tettoia di mq. 16,95;
 - al piano seminterrato censito in catasto con il sub. 5: n. 1 tettoia di mq. 9,06 e n. 1 tettoia di mq. 25,33;

INGIUNGE

ai Sigg.:

- **Di Luca Lutupitto Marianna** nata a omissis il omissis ed ivi residente in Via omissis, C.F. omissis, quale proprietaria dell'unità immobiliare censita in catasto al foglio di mappa 7 con la particella 1057 sub. 3 e quale usufruttuaria per 1/2 dell'unità immobiliare posta al piano seminterrato, censita in catasto al foglio di mappa 7, con la particella 1057 sub. 5,
- **Condipodero Marchetta Pietro** nato a omissis il omissis e residente a omissis in Via omissis, C.F. omissis, quale usufruttuario per 1/2 dell'unità immobiliare posta al piano seminterrato, censita in catasto al foglio di mappa 7, con la particella 1057 sub. 5,
- **Condipodero Marchetta Annamaria** nata a omissis il omissis e residente a omissis in Via omissis, C.F. omissis, quale proprietaria dell'unità immobiliare posta al piano seminterrato, censita in catasto al foglio di mappa 7, con la particella 1057 sub. 5,

di demolire a propria cura e spese le opere abusive individuate e descritte in premessa e di ripristinare lo stato dei luoghi entro novanta giorni dalla notifica del presente provvedimento;

AVVERTE

Che non provvedendo nel termine sopra indicato alla demolizione e al ripristino dei luoghi, il bene e l'area di sedime, abusivamente costruito nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive, sono acquisite gratuitamente al patrimonio Comunale, nella misura pari a dieci volte la superficie utile abusivamente costruita.

Che, ai sensi dell'art. 31 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i., il semplice accertamento dell'inottemperanza costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari, nonché l'applicazione della sanzione di cui all'art. 31 - 4 bis del D.P.R. n. 380/01, determinata in € 5.000,00 in funzione della tipologia non residenziale dell'abuso.

Il presente provvedimento sarà notificato ai responsabili dell'abuso, individuati ai sensi dell'art. 29 D.P.R. n. 380/01, ed inoltre al proprietario dell'area e trasmesso in copia al Pretore del mandamento nonché al Segretario Comunale per gli adempimenti dall'art. 31 D.P.R. n. 380/01.

I vigili urbani e l'ufficio tecnico sono incaricati di verificare l'esecuzione del presente provvedimento e di segnalarne tempestivamente, alla scadenza del termine assegnato, l'ottemperanza o meno.

Avverso

il presente provvedimento è ammesso ricorso al T.A.R. entro gg. 60 ed al Presidente della Regione Siciliana entro 120 gg. dalla notifica della presente.

Ai fini del presente procedimento, si riferisce che:

- a) l'Ufficio competente, che ha avviato il presente procedimento, è il Servizio Urbanistica dell'Area Tecnica del Comune di Brolo, sito in Brolo, Via Dante s.n., presso il quale può essere presa visione degli atti;
- b) il Responsabile del procedimento è il Geom. Giuseppe Mirenda, al quale sarà possibile rivolgersi per informazioni sullo stato del procedimento (tel. 0941/536014, fax. 0941/536029);
- c) l'orario di ricevimento per il pubblico è il seguente: da lunedì a venerdì dalle ore 09,00 alle ore 12,00.

Dalla Residenza Municipale, lì **19/4/2018**

Il Responsabile dell'Area Tecnica
(ing. *Basilio Ridolfo*)

**RELATA DI NOTIFICA**

N. _____ del Reg. Notifiche

Il sottoscritto messo comunale dichiara di avere notificato in data odierna copia della presente ordinanza ai Sigg.

consegnando copia a:

Li. _____

Il Messo Comunale
