



COMUNE DI MILAZZO

Città Metropolitana di Messina

4° SETTORE - AMBIENTE E TERRITORIO

COPIA

ORDINANZA DIRIGENZIALE

N. 20 DEL 27-10-2023

N. GENERALE 206 DEL 27-10-2023

Oggetto:	Diniego dell'istanza per il rilascio della concessione edilizia in sanatoria ai sensi e per gli effetti della Legge 326/2003 . Pratica edilizia pos. 8201
----------	---

VISTA l'istanza registrata al protocollo dell'Ente al n. 81762 del 23 settembre 2021, con la quale la sig.ra ...omissis... nata a ...omissis... il ...omissis..., residente in ...omissis... ..omissis..., codice fiscale ...omissis..., nella qualità di amministratore unico della Società ...omissis... s.p.a., con sede in ...omissis... viale ...omissis..., iscritta alla C.C.I.A.A. di ...omissis... avente codice fiscale ...omissis... e al REA con il numero ...omissis..., ha chiesto il rilascio del permesso di costruire per la demolizione di un isolato posto ad angolo tra la via ...omissis... e la via ...omissis... e costruzione di un complesso edilizio ad uso box auto, censito in catasto al foglio ...omissis... particella ...omissis...;

VISTO il progetto allegato alla superiore istanza a firma dell'arch. ...omissis...;

VISTO che in ordine al predetto progetto il responsabile del procedimento con parere tecnico dell'1 giugno 2023, ha riferito:

"Premesso che con istanza per il rilascio del permesso di costruire, datata 23 settembre 2021 e registrata al prot. n. 81762 del 23 settembre 2021 – pos. n. 17292, la sig.ra ...omissis... nata a ...omissis... il ...omissis..., residente ...omissis..., codice fiscale ...omissis..., nella qualità di Amministratore Unico della ...omissis... S.p.A., ha avviato il procedimento relativo alla proposta di progetto per "la demolizione di un isolato posto ad angolo tra la via ...omissis... e la via ...omissis... e costruzione di un complesso edilizio ad uso box auto", trasmettendo a tal fine, il corredo tecnico e grafico redatto dall'arch. ...omissis...;

Visto il corredo documentale, amministrativo, tecnico e grafico allegato alla predetta pratica edilizia, riferito all'immobile pervenuto nella proprietà del sig. ...omissis... nella qualità di amministratore unico della ...omissis... s.r.l mediante Atto di Compravendita repertorio n...omissis... raccolta ...omissis... redatto in data 4 marzo 2003 dal dott. ...omissis... notaio in ...omissis..., registrato il 21 marzo 2003 riferito alle particelle del foglio ...omissis... n. ...omissis... ;

Vista e Richiamata la relazione istruttoria del 31 maggio 2023 resa, con parere contrario, dal responsabile del procedimento, dalla quale risulta che per la proposta di progetto non sono stati ravvisati i necessari presupposti di legge e le condizioni per il rilascio del titolo edilizio richiesto, nella considerazione che:

- Il progetto risulta sviluppato su un'area che nel vigente PRG ricade interamente in **Z.to Servizi esistenti – con destinazione ad Amministrazione e Servizi pubblici (tabella della tavola n. 5 – Azzonamento scala 1:5.000)** – art. 28 delle NN.TT.AA., definite "**Aree destinate ai servizi pubblici di quartiere con riferimento al D.L 2 aprile 1968**", ascrivibili a quelle di cui all'art. 3 lettera b del D.L. 1444/1968;
- Il richiedente ha formulato istanza per il rilascio del P.d.C. in contrasto con il vigente

strumento regolatore di pianificazione generale che prevede, quale strumento di attuazione, il Piano Particolareggiato;

- La destinazione d'uso ed urbanistica dell'intervento proposto è quella a parcheggio privato a raso costituito da varie aggregazioni di box auto, e contrasta con la destinazione urbanistica prevista dal vigente P.R.G. che è quella di **Servizio esistente** e segnatamente, **Amministrazione e servizi pubblici**;
- Il corredo documentale allegato all'istanza presenta significative carenze;
- Il progetto risulta privo della necessaria conformità urbanistica in quanto elaborato in contrasto :
 - Con le previsioni del vigente PRG;
 - Con le vigenti NN.TT.AA.;
 - Con le disposizione del DPR n. 380/2001 e ss.mm.ii. come recepito in Sicilia con la L.R. 16/2016 e ss.mm.ii.;

Considerato, pertanto, che la proposta di progetto elaborata, oltre a presentare carenze documentali, risulta priva della necessaria conformità urbanistica in quanto in contrasto con le previsioni del vigente P.R.G., con le vigenti NN.TT.AA. e con le disposizioni del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii., così come recepito in Sicilia dalla Legge regionale 16/2016 e ss.mm.ii.;

Ciò premesso

Ravvisata, pertanto, la mancanza dei necessari presupposti di Legge e delle considerazioni per il rilascio del titolo edilizio oggetto di richiesta;

ESPRIME, NEI CONFRONTI DEL MEDESIMO PROGETTO, PARERE CONTRARIO, PROPONENDO IL CONTESTUALE DINIEGO ALL'ISTANZA PROT. N. 81762 – POS. N. 17292, così come inoltrata in data 23 settembre 2021 dalla sig.ra ...omissis..., nella qualità di Amministratore Unico della ...omissis.... S.p.A., con la relativa proposta di progetto redatta dall'Arch. ...omissis....".

VISTA la nota prot. 45267 del 5 giugno 2023 , con la quale è stato comunicato l'avvio del procedimento amministrativo ai sensi dell'art. 13 della L.R. n.21 maggio 2019 n. 7, finalizzato al diniego dell'istanza di permesso di costruire, assegnando il termine di dieci giorni dal ricevimento, per la presentazione di eventuali scritti e memorie;

VISTA la nota pec datata 13 giugno 2023 registrata al prot.47703 del 14 giugno 2023 con la quale la società richiedente ha formulato riscontro in opposizione alla comunicazione di avvio del procedimento amministrativo per il diniego all'istanza evidenziando in sintesi, come la proposta di progetto abbia tenuto conto della disciplina di zona e segnatamente :

- Dell'art. 28 delle NN.TT.AA. che disciplina l'attività nelle z.t.o. "SP – aree destinate a servizi pubblici di quartiere" distinguendo i servizi destinati al fabbisogno della popolazione esistente da quelli occorrenti per le popolazioni da insediare nelle aree residenziale di espansione;
- Che a parere del richiedente, inoltre, nel medesimo art. 28 delle NTA, rientrano: "Tutte le opere necessarie per l'attuazione dei servizi tipo a), b), c) e d) di cui al D.L. 2.4.1968 e per eventuali ristrutturazioni ed ampliamenti di quelli già esistenti". Tra queste opere, quindi, sono ammesse, "a mezzo di semplice concessione edilizia" (oggi PdC) le opere afferenti alla realizzazione di parcheggi, di cui al D.L. 2.4.1968 (art. 3, lett. d);

Tenuto conto che, nella medesima nota p.e.c. datata 13/06/2023, registrata al prot. n°47703 del 14/06/2023, gli ulteriori elementi a sostegno della tesi oppositiva del richiedente di seguito riprodotti sono riconducibili:

- a) alla necessità di chiarire la natura del vincolo sulla predetta area, ovvero se sulla stessa operi un vincolo urbanistico di natura ablativa o di natura conformativa;
- b) alla applicazione, in ambito regionale, dell'art. 26 della Legge 16/2016 e ss.mm.i. che prevede per gli immobili realizzati prima del 1976 la possibilità di operare il cambio di destinazione d'uso;

- c) all'applicazione della previsione di cui all'art. 14 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. "Permessi di costruire in deroga agli strumenti urbanistici" così come recepito in Sicilia con la richiamata Legge 16/2016;

VISTO che a seguito delle osservazioni prodotte il tecnico responsabile del procedimento in data 23 ottobre 2023 con relazione e valutazioni di riscontro ha riferito:

Ciò posto, preso atto dei chiarimenti e delle valutazioni che hanno trovato evidenza nel citato riscontro oppositivo e nel richiamare, nella sua forma integrale, quanto ha già formato oggetto della citata comunicazione di avvio del procedimento amministrativo, finalizzato al diniego dell'istanza in oggetto, si riscontra nel seguito quanto argomentato dalla Società richiedente.

Si rileva preliminarmente come i molteplici riferimenti normativi richiamati nella memoria presentata dalla Società richiedente rappresentino un tema progettuale non affrontato, atteso che nella proposta di progetto in questione non si rinviene alcun riferimento al riguardo, né risulta possibile identificare il regime normativo sulla base del quale viene sviluppata l'azione progettuale.

Nel merito, e come già rappresentato nella richiamata nota di avvio del procedimento per il diniego all'istanza di rilascio del Permesso di costruire, il progetto è riferito ad un'area che nel vigente P.R.G. ricade interamente in Z.t.o. Servizi esistenti – con destinazione ad Amministrazione e servizi pubblici (tabella della Tavola n°5 - Azzonamento scala 1:5.000) - art. 28 delle NN.TT.A., definite "Aree destinate ai servizi pubblici di quartiere con riferimento al D.I. 2/4/1968", ascrivibili, diversamente da quanto indicato dal richiedente, a quelle di cui all'art. 3 lettera b del D.I. 1444/1968 ovvero "*aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre*"; ne consegue che la proposta progettuale non risulta conforme alle previsioni di piano.

Appare opportuno chiarire che la previsione urbanistica del vigente P.R.G. si estende all'intera area di progetto e deve trovare concreta attuazione mediante la redazione e l'approvazione di un Piano Particolareggiato.

Detta previsione va ascritta e ricondotta alla necessità dell'Ente di dover programmare lo sviluppo di questa parte di città dotandola dei necessari servizi di quartiere previsti per Legge (cd. standard), intervenendo mediante il riassetto del patrimonio immobiliare esistente, demandando, alle specifiche previsioni di piani esecutivi, la realizzazione delle dotazioni mancanti anche per le aree di espansione.

In questa condizione l'introduzione di variazioni alle destinazioni urbanistiche previste, come nella fattispecie proposta, determina contestuali modifiche ed alterazioni alle consistenze ed alle specifiche dotazioni di servizi progettati nel P.R.G.

Per quanto attiene alle specifiche disposizioni previste dagli artt. 4, 4bis e 4 ter, della Legge regionale 16/2016 e ss.mm.ii, così come invocate nella memoria oppositiva, afferenti al caso di aree prive di disciplina urbanistica, non si ritengono applicabili alla fattispecie in esame data la natura conformativa del vincolo imposto sull'area dalla quale deriva che l'attuazione della previsione potrà avvenire su iniziativa privata o promiscua (pubblico-privata), nel rispetto del citato art. 28 delle NN.TT.A e delle indicazioni degli elaborati grafici di piano.

In ordine agli ulteriori dettati normativi citati (artt. 14 del D.P.R. 380/2001 e art. 26 della Legge R. 16/2016) si ritiene che la loro applicabilità normativa, procedurale e la loro sostenibilità urbanistica debba trovare compiuta esplorazione nel contesto di una nuova proposta d'intervento.

Sulla scorta di quanto evidenziato non si ravvisa l'esistenza di elementi utili per la revisione del parere istruttorio reso e per il superamento dei motivi di dissenso dai quali è scaturita la proposta di provvedimento di diniego".

VISTI: il DPR 06/06/2001 n. 380; la Legge Regionale n. 16 del 10/08/2016 e, ss.mm.ii. che ha recepito in Sicilia il Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con Decreto del Presidente della Repubblica il 6 giugno 2001, n. 380; la Legge n. 142 dell'8 Giugno 1990 recepita con modifiche dalla L.R. 48 dell'11 Dicembre 1991; la L.R. 07.09.1998 n. 23;

CONSIDERATO di non poter accogliere, per i motivi innanzi esposti, l'istanza avanzata dalla

Società ...omissis.... s.p.a., con sede in ...omissis.... viale ...omissis.... iscritta alla C.C.I.A.A. di ...omissis.... avente codice fiscale ...omissis.... e al REA con il numero ...omissis...., legalmente rappresentata dalla sig.ra ...omissis...., per la demolizione di un isolato posto ad angolo tra la via ...omissis.... e la via ...omissis.... e costruzione di un complesso edilizio ad uso box auto, censito in catasto al foglio ...omissis.... particella ...omissis.... , quindi disporre per il non farsi luogo al rilascio del permesso di costruire

DISPONE

Non farsi luogo al rilascio del permesso di costruire richiesto con istanza acquisita al protocollo dell'Ente al n. 81762 del 23 settembre 2021 - pos. 17292, dalla Società ...omissis.... s.p.a., , per la demolizione di un isolato posto ad angolo tra la via ...omissis.... e la via ...omissis.... e costruzione di un complesso edilizio ad uso box auto, censito in catasto al foglio ...omissis.... particella ...omissis...., per i motivi esposti dal responsabile del procedimento in data 1 giugno 2023 e 23 ottobre 2023, richiamati in premessa che vengono fatti propri;

AVVERTE

Che avverso il presente provvedimento può essere proposto ricorso giurisdizionale al T.A.R. Sez. di Catania, ovvero, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Regione Siciliana, nei modi e nei termini previsti dalla legge.

DISPONE

la notifica del presente provvedimento a:

Società ...omissis.... s.p.a.

Pec ...omissis....

Arch. ...omissis....

Pec. ...omissis....

L'invio di copia:

- al Sindaco per il controllo attivo sull'andamento della gestione e dei relativi atti gestionali;
- All'Ufficio Messaggi Notificatori per la pubblicazione All'Albo Pretorio dell'Ente on-line;

I dati personali, oscurati in osservanza della vigente disciplina in materia di privacy, sono contenuti nel documento che, pur se materialmente allegato, costituisce parte integrante della presente Ordinanza detenuta stabilmente in originale agli atti dell'Ufficio

Il Responsabile del Procedimento

F.to Coccia Angelo

(Sottoscritto con Firma Elettronica)

Il Dirigente

F.to Marino Fabio

(Sottoscritto con Firma Digitale)



COMUNE DI MILAZZO

Città Metropolitana di Messina

ESTREMI DI PUBBLICAZIONE ALL'ALBO DELL'ENTE

Si attesta che la presente Ordinanza n. 20 del 27-10-2023, viene pubblicata all'Albo Pretorio on-line del portale per 15 giorni consecutivi, con decorrenza dal 27-10-2023.

N. Reg. Albo: 4642

Milazzo, li 27-10-2023

Il Responsabile della Pubblicazione
F.to Saveria Cannistra'
(Sottoscritto con Firma Digitale)