



COMUNE DI MILAZZO

Città Metropolitana di Messina

4° SETTORE - AMBIENTE E TERRITORIO

COPIA

ORDINANZA DIRIGENZIALE

N. 6 DEL 07-06-2022

N. GENERALE 82 DEL 07-06-2022

Oggetto:

Diniego alla richiesta di rilascio del permesso di costruire relativa all'istanza di cui alla posizione n. 17230 in ditta SALAMONE Luciano

VISTA l'istanza registrata al protocollo dell'Ente al n. 69015 del 26 ottobre 2020, con la quale la ditta SALAMONE Luciano nato a ..omissis.... il ..omissis.... ivi residente in via ..omissis...., codice fiscale ..omissis...., ha chiesto il rilascio del permesso di costruire per la ristrutturazione, parziale ricostruzione, adeguamento sismico delle strutture attraverso la riduzione di due classi così come previsto dal D.L. 63 del 2013 ss.mm.ii., fusione di due fabbricati siti in via San Domenico, censiti nel catasto del Comune al foglio 24 particelle 160 sub 2 e 161 sub 1 ;

VISTO il progetto allegato alla superiore istanza costituito da quattro elaborati grafici oltre relazioni a firma dell'arch. Elena CARUSO e dell'Ing. Francesco LA ROSA;

VISTO che in ordine al predetto progetto il responsabile del procedimento in data 3 marzo 2022 con nota prot. N. 20322 ha 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 datata 26/10/2020, riferendo quanto segue:

- Con riferimento all'istanza registrata al protocollo di questo Ente con il n. 69015 del 26 ottobre 2020 ed alla successiva integrazione relativa ai grafici di progetto muniti dell'autorizzazione paesaggistica della Soprintendenza BB.CC.AA. di Messina, registrata con il protocollo 86575 del 28/12/2020, si comunica l'avvio del finalizzato al diniego dell'istanza datata 26/10/2020, sulla scorta delle argomentazioni, peraltro anticipate per le vie brevi nel corso di diversi incontri tenutisi con i tecnici incaricati, argomentazione che, ad ogni buon conto, vengono ribadite ed esplicitate nel corpo della presente.

- Risulta infatti, dalla ricognizione istruttoria effettuata che per la proposta d'intervento presentata, la quale si articola su due distinti immobili che nelle intenzioni di progetto saranno anche oggetto di fusione, non siano stati ravvisati i presupposti per il rilascio del permesso di costruire richiesto nella considerazione che, in via generale, l'intervento proposto configura un ampliamento di superficie utile e di volume edilizio, mediante parziale ricostruzione di un presunto preesistente corpo di fabbrica (Corpo B) e correlato cambio di destinazione d'uso urbanistica.

- Detti interventi non sono risultati conformi con le previsioni del Piano particolareggiato per il Recupero del Centro Storico, approvato con Decreto Assessorato Territorio ed Ambiente n. 768 del 22/09/2005, atteso che per la particella 160 sub 2 le indicazioni di piano e le norme Tecniche di Attuazione prevedono "il mantenimento dello stato di fatto" mediante interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e, qualora ne ricorrano i presupposti, il restauro e risanamento conservativo, mentre per la particella 161 è prevista una destinazione a verde privato.

- Alla luce delle superiori considerazioni la proposta d'intervento di cui all'oggetto, così come formulata in data 26/12/2020 dalla ditta SALAMONE Luciano, non ha potuto conseguire un positivo riscontro, condizione dalla quale discende il diniego della predetta istanza.

VISTE le note acquisite da questo Ente con prot. 23429 dell'11 marzo 2022 e prot. N. 37182 del 27 aprile 2022, con le quali l'ing. Francesco LA ROSA, nella qualità di co -progettista incaricato, ha trasmesso scritti difensivi riferiti alla comunicazione di avvio del procedimento producendo altresì, a supporto delle medesime, ulteriore documentazione così costituita:

- Perizia giurata inerente la preesistenza sui luoghi di un rudere;
- Documentazione fotografica sullo stato attuale dei luoghi;
- Documentazione fotografica sul vecchio stato dei luoghi;
- Copia autorizzazione edilizia n°90/2012 per la recinzione dell'area di sedime di un vecchio fabbricato;
- n°2 aerofoto storiche datate ottobre 1954 e giugno 1967 fornite dalla S.A.S. TD di Palermo;

VISTO che a seguito delle osservazioni prodotte il tecnico responsabile del procedimento in data 23 maggio 2022 ha riferito:

Preso atto della documentazione prodotta e delle argomentazioni contenute nelle predette osservazioni, avuto riguardo alla specificità del procedura in questione ed alla dinamica evoluzione del contingente contesto normativo di riferimento;

Ritenuto, tuttavia, che i rilievi, le osservazioni e le argomentazioni che hanno concorso alla definizione degli scritti così come prodotti dal tecnico incaricato della ditta SALAMONE Luciano nell'ambito del presente procedimento, non contengano elementi utili per avviare una revisione di quanto già evidenziato nella nota di avvio del procedimento per il diniego all'istanza in questione;

Visti e richiamati i rilievi e le argomentazioni contenuti nella citata nota di questo Ufficio prot. 20322/2022;

Per quanto sopra premesso e nella considerazione che:

- nel Piano Particolareggiato per il Recupero del Centro Storico, approvato con Decreto Assessorato territorio ed ambiente n°768 del 22/09/2005, la destinazione urbanistica ascritta all'area di cui alla particella 161sub 1, ricadente nell'ambito n°1, è "Verde privato" disciplinata dall'art. 16 delle N.T.A.;

- al riguardo, l'attribuzione di tale destinazione urbanistica, valutata anche alla luce della documentazione prodotta in sede di riscontro alla nota n°20322/2022 atta anche a comprovare l'esistenza su detta area di un preesistente edificio, avrebbe dovuto/potuto formare oggetto di puntuali e circostanziate osservazioni durante la fase di formazione e pubblicazione dello strumento di programmazione urbanistica, laddove tali argomentazioni avrebbero certamente ricevuto la giusta valutazione ed un puntuale riscontro;

- l'intervento proposto, per tale area, tuttavia prevede la costruzione (ricostruzione parziale nelle intensioni del progetto) di un volume edilizio funzionalmente complementare, mediante fusione, all'immobile di cui alla particella 160 sub 2, circostanza che configura pertanto -1°- una variazione alla destinazione urbanistica in atto assegnata all'area e contestualmente -2°- la realizzazione di un nuovo volume, in ampliamento, dell'immobile di cui al particella 160 sub 2;

- nel Piano Particolareggiato per il Recupero del Centro Storico, approvato con Decreto Assessorato territorio ed ambiente n°768 del 22/09/2005 la destinazione urbanistica ascritta all'area di cui alla particella 160 sub 2, che ricade nell'ambito n°1, è "mantenimento dello stato di fatto" da attuare mediante interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e, qualora ne ricorrano i presupposti, il restauro e risanamento conservativo", condizione che esclude le ipotesi di ristrutturazione/ricostruzione così come definite nella proposta d'intervento essendo ascrivibili alle previsioni di cui all'art. 11 delle N.T.A del citato Piano particolareggiato, e ciò avuto riguardo anche ai nuovi orientamenti legislativi che hanno reinterpretato ed ampliato il campo applicativo degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, circostanza comunque che non ricorre nel caso in fattispecie per quanto già messo in evidenza.

PROPONE per i motivi evidenziati in narrativa, il diniego alla richiesta di rilascio del permesso di costruire relativa all'istanza di cui alla posizione n°17230, in ditta SALAMONE Luciano".

VISTA la proposta motivata di provvedimento per il Diniego alla richiesta di rilascio del permesso di costruire, redatta dal responsabile del procedimento in data 23 maggio 2022;

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 ditta SALAMONE Luciano nato a ..omissis.... il ..omissis.... ivi residente in via ..omissis...., codice fiscale ..omissis...., per la ristrutturazione, parziale ricostruzione, adeguamento sismico delle strutture attraverso la riduzione di due classi così come previsto dal D.L. 63 del 2013 ss.mm.ii., fusione di due fabbricati siti in via San Domenico, censiti nel catasto del Comune al foglio 24 particelle 160 sub 2 e 161 sub 1, quindi disporre per il non farsi luogo al rilascio del permesso di costruire

D I S P O N E

Non farsi luogo al rilascio del permesso di costruire richiesto con istanza acquisita al protocollo dell'Ente al n. 69015 del 26 ottobre 2020 - pos. 17230, dalla ditta SALAMONE Luciano nato a ..omissis.... il ..omissis.... ivi residente in via ..omissis...., codice fiscale ..omissis...., per la ristrutturazione, parziale ricostruzione, adeguamento sismico delle strutture attraverso la riduzione di due classi così come previsto dal D.L. 63 del 2013 ss.mm.ii., fusione di due fabbricati siti in via San Domenico, censiti nel catasto del Comune al foglio 24 particelle 160 sub 2 e 161 sub 1, per i motivi esposti dal responsabile del procedimento in data 3 marzo 2022, richiamati in premessa che vengono fatti propri;

A V V E R T E

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.

D I S P O N E

la notifica del presente provvedimento al sig. SALAMONE Luciano, residente in ..omissis.... via ..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 Arch. Torre Ferdinando

(Sottoscritto con Firma Elettronica)

Il Dirigente
F.to Mazzu' Andreina
(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. 6 del 07-06-2022, viene pubblicata all'Albo Pretorio on-line del portale per 15 giorni consecutivi, con decorrenza dal 07-06-2022.

N. Reg. Albo: 2370

Milazzo, li 07-06-2022

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