



Municipio della Città di Naso

Città Metropolitana di Messina

Via G. Mazzini n.1 - 98074 NASO (ME) - ☎ +39 0941 1946000

P. IVA 00342960838

Posta Elettronica Certificata (P.E.C.) comunenaso@pec.it



Settore IV – Urbanistica

Ordinanza Dirigenziale

N. 01 del 02.09.2025

OGGETTO: RIMOZIONE DELLE OPERE ABUSIVAMENTE REALIZZATE IN ASSENZA DI TITOLO ABILITATIVO E RISPRISTINO DEI LUOGHI IN C.DA ZIO PELANO- SAN GIORGIO DEL COMUNE DI NASO (ME).

Ditta: RANDAZZO MIGNACCA Giuseppe.

Vista la Determina Sindacale n. 07 del 16/06/2025 con cui sono state attribuite le funzioni di cui all'art. 51, comma 3, legge 8 giugno 1990, n. 142 e ss.mm.ii., all'arch. Mario MESSINA ;

RICHIAMATO l'accertamento tecnico formulato dall'Ufficio di Polizia Municipale in data 25/07/2025 acclarato al n. 12403 di prot.

Preso atto:

- Del **Verbale di Accertamento Tecnico del 29/07/2025**, agli atti del Comune in data 04/08/2025 al n. 12913 di Prot., redatto dall'Arch. **Mario MESSINA** – Responsabile del Settore Urbanistica del Comune di Naso e dal **Geom. Basilio PIZZUTO** – Funzionario Istruttore Tecnico Direttivo del Comune di Naso inerente il sopralluogo eseguito alla presenza continuativa dei Signori:
 - **Isp. Capo EMANUELE Francesco** del locale Corpo di Polizia Municipale;
 - **Isp. Capo TRIPICIANO Antonino** del locale Corpo di Polizia Municipale;
 - del Sig. **RANDAZZO MIGNACCA Giuseppe** nato a (....) il (c.f.) residente a (.....) in n. qualificatosi come proprietario dell'unità immobiliare posta alla seconda elevazione, annotata in catasto nel Fg. n.5 particella n. 547 sub 7 ;

DATO ATTO che in sede di sopralluogo è stato possibile accertare, fra altro :

1. **Copertura di una porzione dell'area cortilizia a primo Piano (2^a elevazione fuori terra) interposta tra il fabbricato principale ed un manufatto di pertinenza, ricavandone un vano in ampliamento all'unità immobiliare** (rappresentato nel rapporto del 29/7/2025 in planimetria e sezione con gli elaborati all'uopo redatti ed allegati allo stesso con foto da n.12 a n.16) censita nel Foglio di Mappa n. 5 particella n. 547 -Sub 7- di proprietà del sig. **RANDAZZO MIGNACCA Giuseppe** nato a (....) il (c.f.) residente a (.....) in n., ubicata nella c.da Zio Pelano -San Giorgio, **come di seguito descritta:**
 - Nell'area cortilizia che lambisce: due lati dell'unità abitativa a Primo Piano; un lato coincidente con la muratura di sostegno lato monte; un lato del vano deposito di pertinenza; è stata realizzata una copertura costituita da elementi portanti in acciaio scatolato sezione rettangolare ed a sezione

quadrata nel senso perpendicolare, con soprastante lastre in alluminio coibentato avente finitura a vista tipo coppo. Le strutture in acciaio risultano infisse nelle murature esistenti. Porzione dell'area ricavata è delimitata, nelle parti non coincidenti con gli immobili limitrofi, da un muretto costituito da blocchetti in conglomerato cementizio colorati aventi un'altezza di ml 1,00 circa, sul quale sono installate degli elementi a vetrata e telaio in alluminio avente un'altezza netta interna di ml. 1,50 circa. La superficie come sopra delimitata ascende a mq. 45,00 circa (come da planimetria allegata al rapporto del 29/7/2025) con un'altezza al colmo di ml. 3,13 circa ed alla gronda di ml. 2,50 circa determinando una volumetria di mc. 126,00 circa. Il predetto vano è accessibile dall'esterno e dall'interno dell'unità immobiliare abitativa e risulta rifinito a civile abitazione.

AVUTO RIGUARDO di quanto riferito dal Sig. **RANDAZZO MIGNACCA Giuseppe** come sopra generalizzato, all'atto della redazione dell'accertamento e nello stesso riportato.

CONSIDERATO che:

- Che da una visione delle foto satellitari reperibili sulla piattaforma GOOGLE e GOOGLE EARTH, allegate al rapporto del 29/07/2025, si nota che l'immobile nella ripresa anno 2025 e 2004 si presentava con l'area cortilizia di cui al punto 1) priva di copertura. Il fabbricato principale risulta presente nella cartografia TAV GENERALE del Piano Di Fabbricazione anno 1976 (sc 1:10000) aerofotogrammetria questa risalente a voli aerei dei primi anni del 1970. La scala di riproduzione alquanto elevata non consente di apprezzare la presenza dei due manufatti pertinenziali adibiti a deposito.
- Che per i lavori descritti al superiore punto 1) risultano effettivamente posti in essere nel corrente anno, senza acquisire i preventivi nulla osta degli Enti di competenza e titoli abilitativi da parte di questo Comune;
- che l'immobile principale oggetto di accertamento ricade:
 - Nella **Zona territoriale omogenea "E" Agricola** del Piano di Fabbricazione approvato con DA n. 190 del 13/11/1979, ed **"All'esterno della perimetrazione del centro abitato"** così come individuato con la deliberazione di Giunta Municipale n. 60 del 04/02/1993 in attuazione dell'art. 4 del Codice della strada (D. Lgs. n. 285/1992);
 - In zona sottoposta a vincolo idrogeologico e sismico;
- Che l'immobile principale da visure d'Ufficio risulta censito nel Foglio di mappa n.5 particella n. 547– Sub 6 Categ. "A4" Piano terra (1^ Elevazione) – Sub 7 Cat "A4" 1^ Piano (2^ elevazione) – Sub 8 Catg. "A4" 2^ Piano – (3^ Elevazione);
- Che il fabbricato principale oggetto della presente risulta geo-referenziato secondo le seguenti coordinate (**WGS84**): latitudine: **38°08'40"N** (38.1446677) - longitudine: 14°47'44" (14.795726);
- Che l'intervento descritto al superiore punto n.1) ha apportato con la realizzazione della copertura del tipo "non precario" della porzione di area libera cortilizia delimitata da murature e manufatti esistenti, alla formazione di un vano di pertinenza congiunto senza soluzione di continuità all'unità abitativa, quindi alla formazione di un ampliamento volumetrico in assenza di preventivo titolo abilitativo di cui all' art. 5 L.R. n. 16/2016;

Considerato che:

- le opere come sopra accertate al punto n. 1 sono da ritenersi realizzate: a) in assenza di Permesso di Costruire ai sensi dell'art. 5 della L.R. n.16/2016; b) in assenza di Denuncia delle opere in zona sismica di cui agli artt. n.65 e 93 del D.P.R. n. 380/2022 come recepito in Sicilia con la l.r. N.16/2016;

- in applicazione dell'art. 31 comma 2 del DPR n. 380/2001, l'accertata esecuzione di opere in assenza di permesso di costruire, comporta l'adozione di provvedimento di ingiunzione nei confronti del proprietario e/o responsabile dell'abuso e del costruttore, per la rimozione delle opere abusivamente realizzate per le quali si ritiene disporre la loro rimozione e messa in pristino dello stato dei luoghi;

Rappresentato che:

- ai sensi del successivo **comma 3** dell'art. **31** del medesimo Decreto, nel caso che il responsabile dell'abuso non provveda alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi nel **termine di novanta giorni dall'ingiunzione**, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del Comune. L'area acquisita non può comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita;
- L'accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire, nel termine di cui al comma 3, previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari, che deve essere eseguita gratuitamente.
- L'autorità competente, constatata l'inottemperanza, **irroga una sanzione amministrativa pecuniaria** di importo compreso tra 2.000 euro e 20.000 euro, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti.

Ravvisata:

- La necessità di procedere all'emissione di **ordinanza di rimozione dei manufatti e rimessa in pristino dei luoghi** ai sensi e per gli effetti dell'art. 31 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii. **per le opere DESCRITTE AL PUNTO N. 1 ;**

Visti:

- Il Regolamento edilizio Comunale vigente;
- Il Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii;
- La Legge Regionale n.16 del 10/08/2016 e ss.mm.ii.
- La legge Regionale n. 7/2019 e ss.mm.ii.
-

ORDINA

Al Sig. :

- **RANDAZZO MIGNACCA Giuseppe** nato a (....) il (c.f.) residente a (.....) in n., nella qualità di proprietario dell'unità immobiliare censita nel Foglio di Mappa n. 5 particella n. 547 -Sub 7 – Categoria Abitazione e responsabile dell'abuso descritto al superiore punto 1);
il divieto dell'esecuzione di eventuali nuovi lavori e/o la prosecuzione di quelli risultati già eseguiti .

Contestualmente con il presente atto:

INGIUNGE

Al Sig.:

- **RANDAZZO MIGNACCA Giuseppe come sopra generalizzato**, nella qualità di proprietario dell'unità immobiliare censita nel Foglio di Mappa n. 5 particella n. 547 -Sub 7 – Categoria Abitazione e responsabile dell'abuso descritto al superiore punto 1);

la rimozione delle opere abusivamente realizzate come meglio descritte al punto n. 1) e la messa in pristino dello stato dei luoghi entro giorni 90 (*novanta*) dalla notifica della presente ordinanza, con avvertenza che, in caso di inottemperanza, si procederà ai sensi di legge;

AVVERTE CHE:

- fino alla scadenza del termine suddetto o, comunque, fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, può essere ottenuto il Permesso di Costruire in sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001, sempre che l'opera abusivamente eseguita risulti conforme agli strumenti generali o di attuazione approvati e non in contrasto con quelli adottati, sia al momento della realizzazione dell'opera, sia al momento della presentazione della domanda.
- Constatata l'inottemperanza, sarà adottato provvedimento di irrogazione della sanzione amministrativa pecuniaria di importo compreso tra 2.000 euro e 20.000 euro, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti.
La sanzione, in caso di abusi realizzati sulle aree e sugli edifici di cui al comma 2 dell'articolo 27, ivi comprese le aree soggette a rischio idrogeologico elevato o molto elevato, è sempre irrogata nella misura massima;
- l'area di sedime da acquisire ai sensi del 3° comma dell'art.31 del DPR n.380/2001 come recepito in Sicilia con la L.R. n.16/2016, sarà pari complessivi a mq 150,00 coincidenti con l'area di corte pertinenziale dell'Unità Immobiliare Urbana in catasto Fg. n.5 particella n. 547 sub 7 - quindi inferiore a 10 volte la superficie abusivamente realizzata pari mq 450,00 circa;

DISPONE

- La notifica della presente ordinanza al soggetto direttamente interessato, nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti, come qui di seguito indicato:
 - a) **RANDAZZO MIGNACCA Giuseppe come sopra generalizzato**, nella qualità di proprietario dell'unità immobiliare censita nel Foglio di Mappa n. 5 particella n. 547 -Sub 7 – Categoria Abitazione e responsabile delle opere abusivamente realizzate e descritte al superiore punto 1);
- Che il **Corpo di Polizia Municipale** provveda a segnalare l'avvenuta o meno ottemperanza alla presente ordinanza.

Avverso il suddetto provvedimento la ditta interessata potrà presentare, entro 60 giorni dalla notifica della superiore ordinanza, ricorso al T.A.R. ed entro 120 gg. ricorso al Presidente della Regione.

Ai fini dell'avvio del predetto procedimento, nel rispetto di quanto previsto dalla L.R. n.7/2019 e s.m.i, la presente sarà trasmessa, mediante comunicazione personale, anche ai soggetti che, per legge, debbono intervenire, qui di seguito elencati:

- Al Signor **Sindaco di Naso**
SEDE;
- Alla **Procura della Repubblica di Patti**
Via Molino Croce PATTI (ME);
- Al **Corpo di Polizia Municipale**
SEDE;
- All'**Ufficio del Genio Civile**

Via dei Mille, 272 – 98123 MESSINA;

Il soggetto sopraelencato può prendere visione degli atti e presentare memorie scritte e documenti, entro il termine di gg. 30 dalla notifica della presente, che l'Amministrazione valuterà dove siano pertinenti all'oggetto del procedimento. Viene, inoltre, indicato quanto segue:

- Amministrazione Comunale competente: **Comune di Naso**;
- Oggetto del procedimento: **Rimozione di opere abusive e rimessa in pristino dei luoghi**;
- Ufficio competente del procedimento: **Settore Tecnico Urbanistica**;
- Responsabile del Procedimento e provvedimento : **Arch. Mario MESSINA** ;
- Ufficio in cui si può prendere visione degli atti: **Ufficio Urbanistica** nei giorni da Lunedì al Venerdì **dalle ore 10,00 alle ore 12,00 e nei giorni di Lunedì e Mercoledì dalle ore 15:30 alle 17:30**

Il Responsabile
Settore Urbanistica
f.to Arch. Mario MESSINA
(firmato digitalmente)