



COMUNE DI MONTEROSSO ALMO

(Libero Consorzio Comune di Ragusa)

AREA TECNICA

SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO

ALBO



ORDINANZA N. 01/18 del 27 Aprile 2018

OGGETTO: Esecuzione opere edilizie in assenza di titolo abilitativo edilizio in c.da "Ferca-Pantano" all'interno della p.lla n. 390 del Fg. 18 - Ingiunzione alla demolizione.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

VISTO il verbale di sopralluogo congiunto del 20.04.2018, prot. 355/AT/20189 del 26.04.2018 di questo Servizio Assetto del Territorio e del Comando di Polizia Municipale, che si allega al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale, dal quale risulta che in c.da "Ferca-Pantano" all'interno della p.lla n. 390 del Fg. 18 è stato realizzato un fabbricato a destinazione residenziale, un corpo accessorio destinato a servizi e tettoie meglio descritte nel succitato verbale, di proprietà dei con.gi Buscema Paolo CF. BSC PLA 62T05 F610E nato a Monterosso Almo (RG) il 05.12.1962 e Dinatale Maria CF. DNT MRA 64A65 H281J nata a Riesi (CL) il 25.01.1964, in regime di comunione legale dei beni, residenti in Monterosso Almo (RG) nella c.da "Pantano" snc, in assenza di titolo abilitativo edilizio:

- fabbricato a destinazione residenziale: sup. coperta mq 140,00 ca volumetria mc. 343,00 ca;
- corpo accessorio destinato a servizi: sup. coperta mq. 20,00 ca volumetria mc 55,00 ca;
- tettoia a copertura posti auto (parcheggio coperto) aperta da due lati: sup. mq. 58,00 ca;
- tettoia veranda, aperta da due lati, antistante l'ingresso del fabbricato residenziale: sup. mq 25,00;

CHE le suddette opere, come risulta dal citato verbale, sono completamente rifiniti e funzionali e ricadono all'interno della zona "E - agricola" - del Piano Regolatore Generale (PRG) di questo Comune le cui norme sono quelle riportate agli articoli n. 42 e 43 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA), sottoposta sia a vincolo idrogeologico ai sensi dell'art. 1 del RDL n. 3267/1923 e ss.mm.ii. e sia a vincolo sismico ex Legge n. 64/1974 e ss.mm.ii.;

RITENUTO di procedere, alla luce del citato verbale di accertamento, alla ingiunzione alla demolizione delle opere edilizie realizzate in assenza di titolo abilitativo edilizio sopra descritte e riportate, ai sensi del comma 2° dell'art. 31 del DPR n. 380/2001 recepito, con modifiche, dalla L.R. 10.08.2016 n. 16 e ss.mm.ii. ed al ripristino dello stato dei luoghi, nonché l'acquisizione dell'area di sedime ai sensi del comma 3° del predetto articolo

VISTA la L. n. 10/1977 e L.R. n. 71/1978;

VISTA la L. n. 47/1985 e s.m.i.

VISTA la L.R. n. 37/1985 e s.m.i.

VISTO il Testo Unico sull'edilizia approvato con DPR 06.06.2001 n. 380, recepito, con modifiche, dalla L.R. 10.08.2016 n. 16;

VISTO il P.R.G. approvato con D.to Dir.le n. 449/03 del 16.04.2003;

VISTI gli artt. 42 e 43 delle NTA del suddetto PRG;

INGIUNGE

Ai sigg.ri Buscema Paolo e Dinatale Maria, sopra generalizzati ed in regime di comunione legale dei beni, comproprietari degli immobili realizzati in c.da "Ferca-Pantano" all'interno della p.lla n. 390 del Fg. 18 sopra descritti, ai sensi del comma 2° dell'art. 31 del citato DPR n. 380/2001 e ss.mm.ii., la demolizione delle seguenti opere edilizie, nonché il ripristino dello stato dei luoghi:

- fabbricato a destinazione residenziale: sup. coperta mq 140,00 ca volumetria mc. 343,00 ca;
- corpo accessorio destinato a servizi: sup. coperta mq. 20,00 ca volumetria mc 55,00 ca;
- tettoia a copertura posti auto (parcheggio coperto) aperta da due lati: sup. mq. 58,00 ca;
- tettoia veranda, aperta da due lati, antistante l'ingresso del fabbricato residenziale: sup. mq 25,00;



COMUNE DI MONTEROSSO ALMO

(Libero Consorzio Comune di Ragusa)

AREA TECNICA

SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO



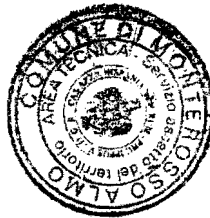
Qualora non si provveda alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi, entro il termine di **novanta giorni (90)** dalla data di notifica della presente, saranno applicati i disposti di cui ai commi 3°, 4° e 5° del citato art. 31 DPR n. 380/2001, ed i beni e l'area di sedime, nonché quelle necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del Comune, specificando comunque che l'area acquisita non può comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita.-

DISPONE

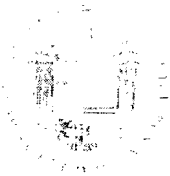
La notifica del presente provvedimento, con allegato verbale di sopralluogo prot. 355/AT/2018 del 26.04.2018 ai sigg.ri **Buscema Paolo e Dinatale Maria** nati rispettivamente a Monterosso Almo (RG) il 05.12.1962 ed a Riesi (CL) il 25.01.1964, residenti in Monterosso Almo (RG) nella c.da "Pantano" snc.- In ultimo, ai sensi degli artt. 8 e 9 della L.R. n. 10/1991 e ss.mm.ii. si comunica che il Funzionario Responsabile del Procedimento è il Geom. Salvatore Angelica Responsabile di questo Servizio Assetto del Territorio - tel. 0932/970261/970262 - fax. n. 0932/977239 - e-mail: salvatore.angelica@comune.monterossoalmo.gov.it - pec: urbanistica@pec.comune.monterosso-almo.rg.it e che ogni comunicazione e chiarimento inerente la pratica in oggetto, potrà essere inviato o richiesto al sopracitato Funzionario.-

Monterosso Almo, lì 27 Aprile 2018

Il Responsabile dell'Area Tecnica
(Geom. Paolo Amato)



AS/as



COMUNE DI MONTEROSSO ALMO

(Libero Consorzio Comunale di Ragusa)

AREA TECNICA

SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO

Prot. 355/AT/2018 del 26 Aprile 2018

OGGETTO: Verbale di sopralluogo presso il fabbricato sito in c.da "Ferca-Pantano" ricadente all'interno della p.lla n. 390 del Fg. 18 (il fabbricato risulta censito al Fg. 18 p.lla n. 390 sub 1 ctg. A/3 classe 1 consistenza 2,50 vani sup. mq 76,00), di proprietà del Sig. Buscema Paolo in regime di comunione legale dei beni con Dinatale Maria.-

Rif. pratica abuso edilizio n. 01/2018

L'anno duemiladiciotto il giorno venti del mese di Aprile, alle ore 10,00 e seguenti, a seguito di denuncia datata 04.03.2018 e pervenuta al protocollo del Comune in data 04.04.2018 al n. 3078, a firma del sig. Cannarella Salvatore nato in Germania il 30.11.1974 e residente in Monterosso Almo (RG) nella via G. Matteotti n. 11, i sottoscritti Geom. Salvatore Angelica Responsabile di questo Servizio ed il Dott. Salvatore Giaquinta Responsabile del Servizio di Polizia Municipale, hanno effettuato sopralluogo presso il fabbricato sito in c.da "Ferca-Pantano", ricadente all'interno della p.lla n. 390 del Fg. 18 (coord. 37°05'52.32" N - 14° 16' 53.80" E) di proprietà del Sig. Buscema Paolo nato a Monterosso Almo (RG) il 05.12.1962 CF. BSC PLA 62T05 F610E ed ivi residente in c.da "Pantano" snc, in regime di comunione legale dei beni con Dinatale Maria nata a Riesi (CL) il 25.01.1964 CF. DNT MRA 64A65 H281J, residenti in c.da "Pantano" snc, al fine di procedere agli accertamenti del caso.-

Il luogo è raggiungibile dalla S.R. "Pantano-Geraldo" di proprietà del Libero Consorzio Comunale di Ragusa, già Provincia Regionale e dalla predetta strada si accede all'immobile interessato tramite stradella privata pavimentata con battuto in calcestruzzo, di uso comune con terzi.

Presente al sopralluogo il proprietario sig. Buscema Paolo.-

Dall'accertamento effettuato, è emerso quanto segue:

Trattasi di fabbricato a destinazione residenziale, rifinito in ogni sua parte, con accesso da veranda coperta e realizzato con struttura portante verticale in muratura e copertura in parte con solaio piano in calcestruzzo ed in parte con solaio inclinato coibentato (pannelli in poliuretano a lamine di alluminio).

Si sono rilevate le seguenti superfici ed altezze:

- corpo fabbricato con copertura in solaio piano: sup. coperta mq 33,00 ca - altezze: mt 3,00 + spessore solaio ca;

- corpo fabbricato con copertura inclinata: sup. mq 72,00 ca - altezze: mt 3,00 ca alla linea di colmo e mt 2,10 ca alla linea di gronda oltre spessore della copertura;

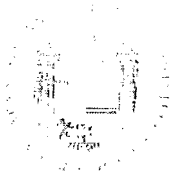
- corpo fabbricato con copertura inclinata: sup. mq 35,00 ca - altezze: mt. 2,20 ca alla linea di gronda e mt 3,15 ca alla linea di colmo oltre spessore della copertura medesima;

Ad una distanza di mt 6,00 ca dal predetto fabbricato, è stato realizzato un corpo accessorio (servizi - rip. + cucinino - con accessi separati) in muratura, di superficie complessiva di mt 20,00 ca con copertura inclinata coibentata (pannelli in poliuretano a lamine di alluminio) con le seguenti altezze: mt. 2,50 ca alla gronda e mt 3,00 ca alla linea di colmo.

Adiacente al corpo accessorio risulta realizzata una tettoia a copertura di posti auto (parcheggio coperto), aperta da due lati, di mt. 10,65 x 5,45 ca, sup. coperta mq 58,00 ca), realizzata in coibentato (pannelli in poliuretano a lamine di alluminio) poggiante su listelli in ferro scatolare a loro volta poggianti su n. 6 pilastri, sempre in ferro scatolare, di sezione 0,20x0,20, ancorati al suolo tramite piastre in ferro bullonate.

La copertura della veranda di accesso al fabbricato principale, di cui sopra, è realizzata con struttura in legno e poggia su n. 6 pilastri sempre in legno di sezione 0,15x0,15 ancorati al pavimento; occupa una superficie di mq 25,00 ca (mt 6,20 x 4,00 ca) ed è aperta da due lati.

La veranda suddetta, risulta delimitata da ringhiera in ferro, per due lati, ed è pavimentata con piastrelle di ceramica.



COMUNE DI MONTEROSSO ALMO

(Libero Consorzio Comunale di Ragusa)

AREA TECNICA

SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO

L'area esterna, dal cancello di ingresso all'immobile e per la maggior parte, risulta pavimentata in battuto di calcestruzzo, mentre la parte a valle del fabbricato risulta non pavimentata, allo stato naturale (terreno agrario).

Il fabbricato, nella sua interezza risulta munito di impianto elettrico e di impianto di riscaldamento nonché di smaltimento fognario.

Il fabbricato principale in parola, risulta composto da un vano unico destinato a soggiorno, angolo cottura (cucina), dai servizi igienici e camera da letto.

In definitiva, per quanto riguarda la consistenza di quanto realizzato, si specifica che:

- il fabbricato principale occupa una superficie di mq 140,00 ca ed un volume di mc. 343,00 ca;

- il corpo accessorio occupa una superficie di mq 20,00 ed una volumetria di mc. 55,00;

con una superficie totale coperta di mq 160,00 ca ed una volumetria di mc. 398,00 ca, oltre alle superfici coperte del parcheggio e della veranda.-

Per quanto riguarda l'inquadramento urbanistico dell'immobile in parola, lo stesso ricade all'interno della zona "E - agricola" sottoposta a vincolo idrogeologico ai sensi dell'art. 1 del RDL n. 3267/1923, del Piano Regolatore Generale (PRG) approvato con D.to Dir.le n. 449/2003 del 16.04.2003 le cui norme e prescrizioni sono quelle riportate agli artt. 42 e 43 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del medesimo strumento urbanistico.-

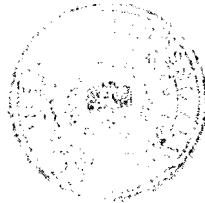
Da quanto sopra accertato e constatato, i lavori realizzati, sono stati eseguiti in assenza di concessione edilizia, (oggi Permesso di Costruire ex DPR n. 380/2001 recepito con modifiche dalla L.R. n. 16/2016 e ss.mm.ii.) e ciò in contrasto con gli articoli 42 e 43 delle NTA del PRG citate, per cui, si propone l'adozione dei provvedimenti di cui al comma 2 dell'art. 31 del DPR n. 380/2001 citato.

Del presente accertamento è stata effettuata documentazione fotografica (n. 6 foto), che si allega.

Al presente verbale si allegano n. 4 elaborati planimetrici di individuazione dell'immobile oggetto dell'accertamento.

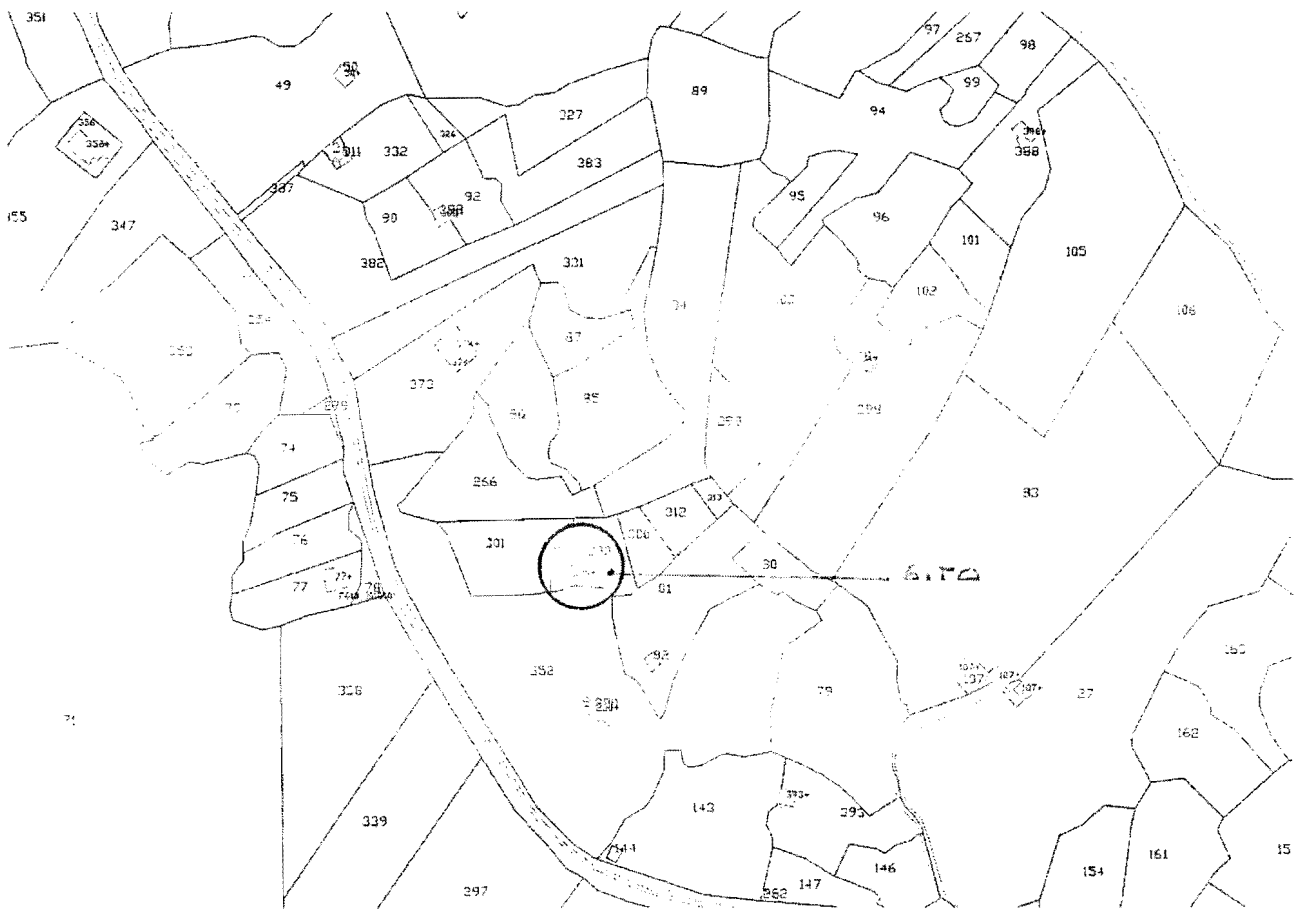
Il presente, sarà comunicato all'Autorità Giudiziaria nonché, al locale Comando Stazione Carabinieri, all'Ufficio del Genio Civile ed all'Ispettorato Rip.le delle Foreste di Ragusa, per le proprie competenze.

Il Responsabile del Servizio
(Geom. Salvatore Angelica)



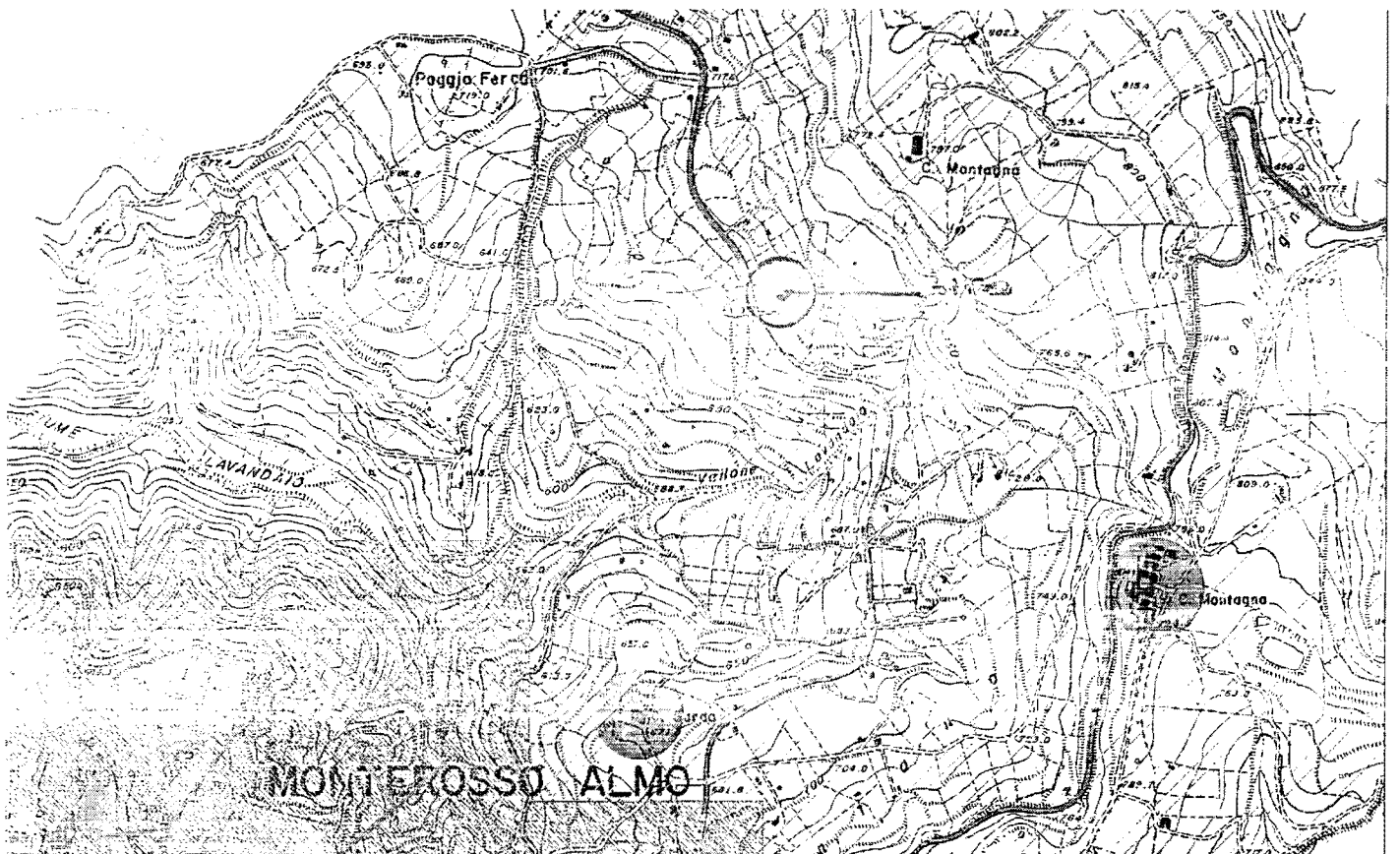
Il Responsabile Servizio P.M.
(Dott. Salvatore Giugintà)

STABILE CANTINALE F. C. P. 340.

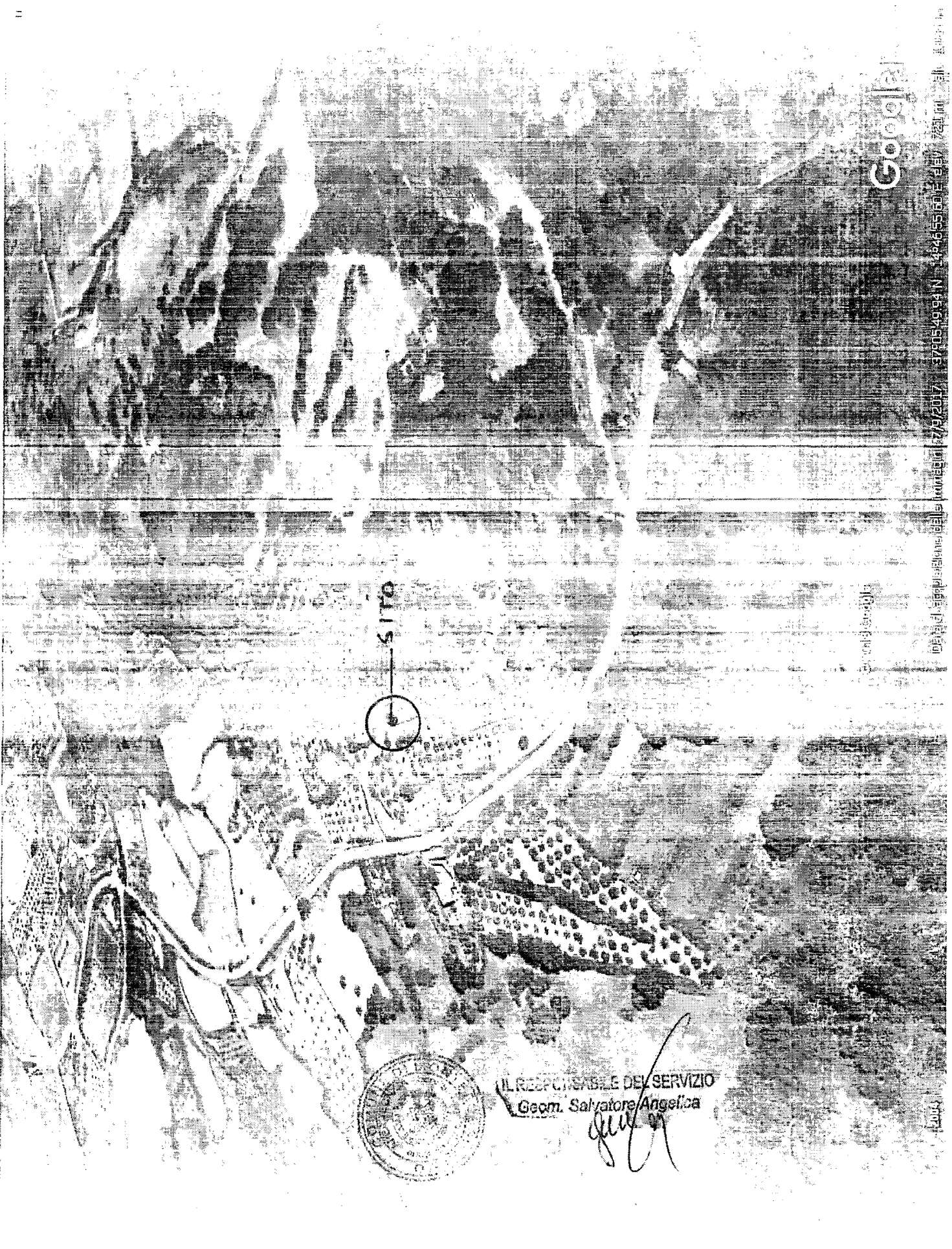


IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Geom. Antonio Ingolia
Ingolia

STEALING PRA

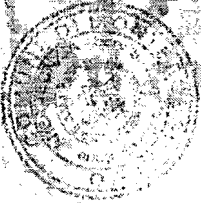


IL RESPONSABILE D. L. SPINALE
V. Cecchi, Sindaco
[Signature]



Google

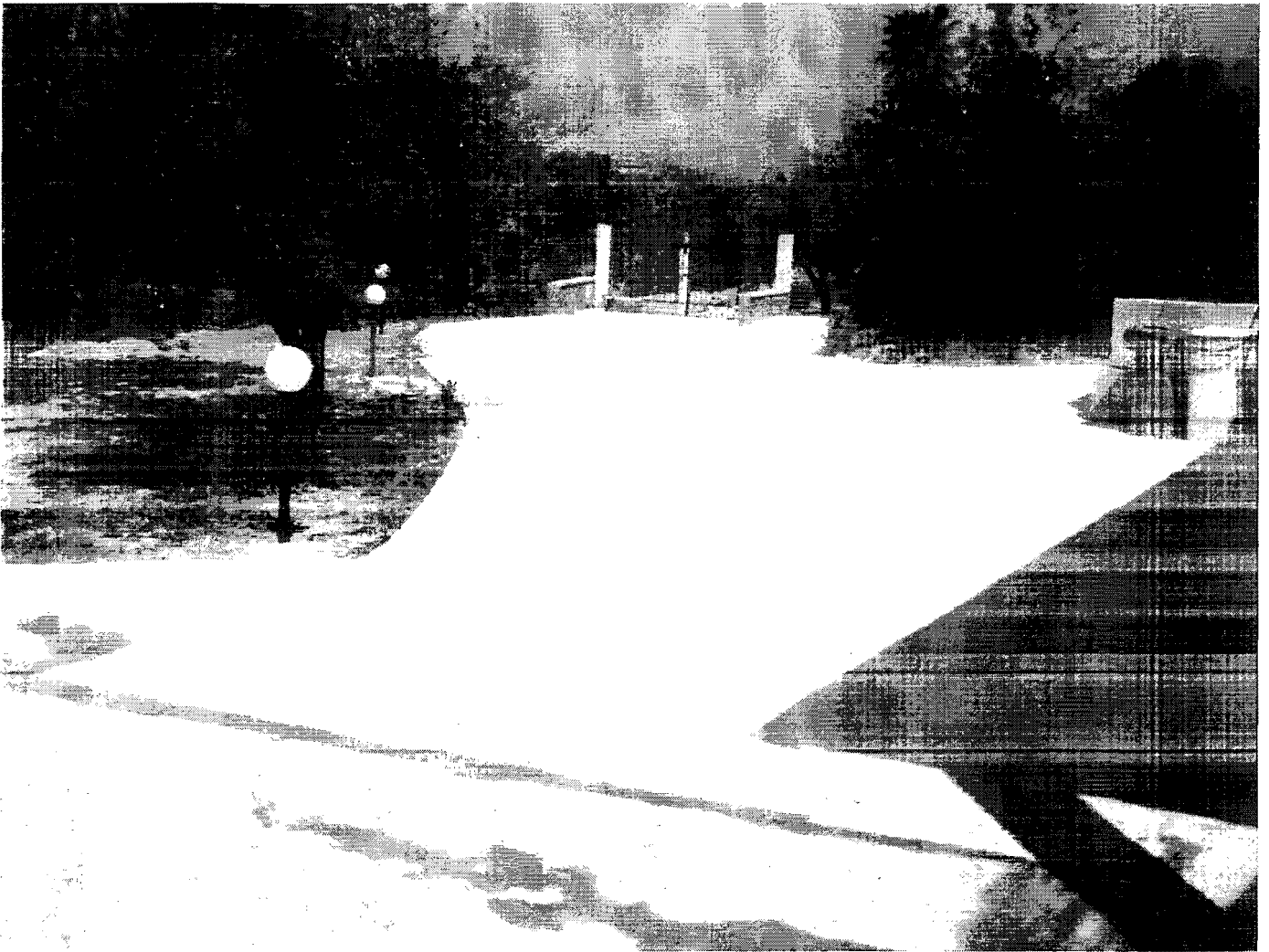
DEVELOPATO DA: Google Maps, Inc. Indirizzo: 777, P. 2017, 37505, CA 95008, USA. Telefono: +39 02 57501000. URL: https://www.google.com/maps



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Geom. Salvatore Angelica

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Salvatore Angelica".

Scale



- FOTO N° 1

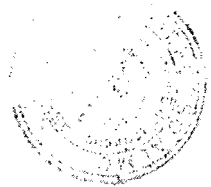


guy

gr



- FOTO N. 2



galy

galy

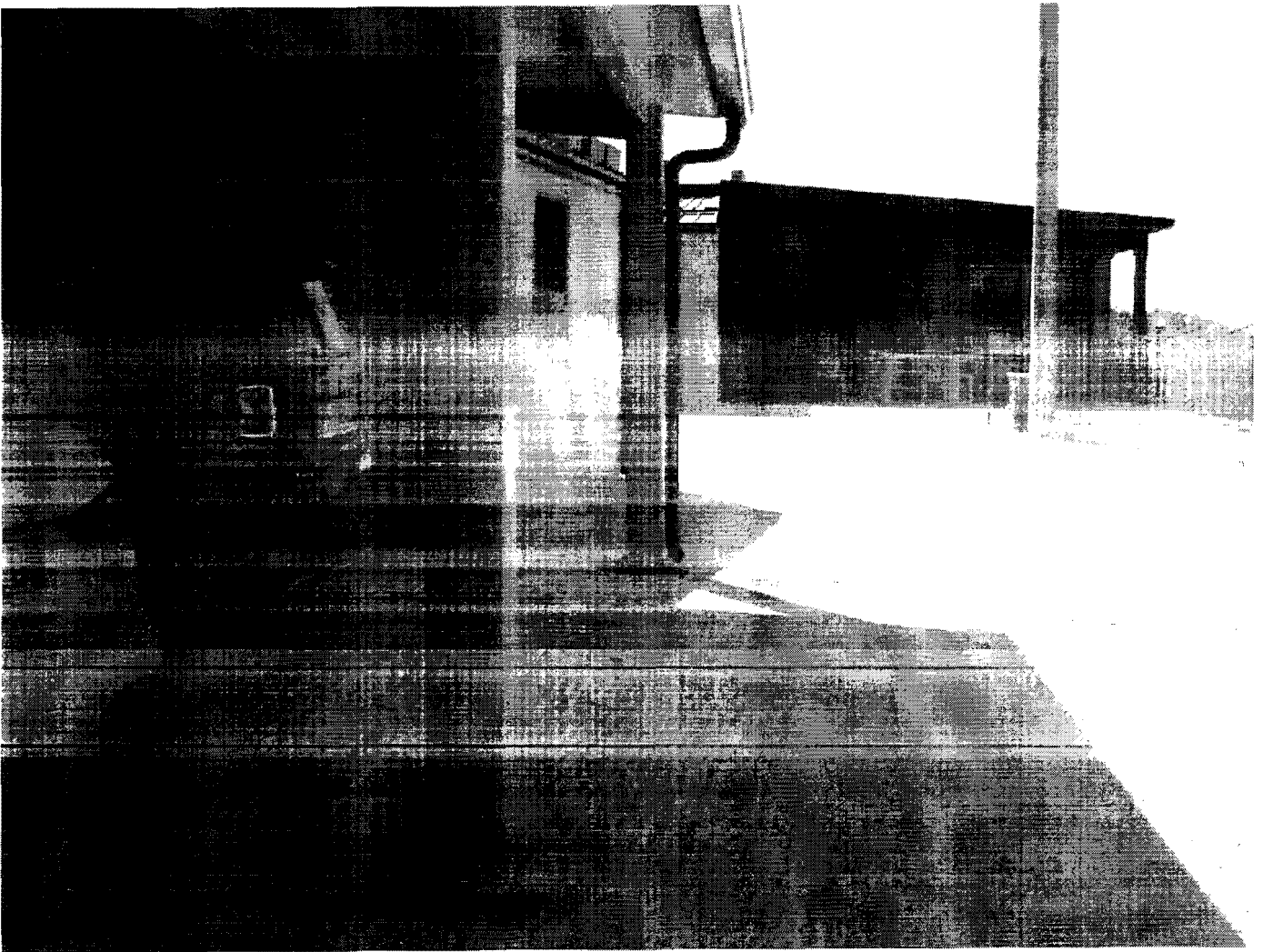
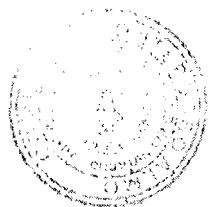
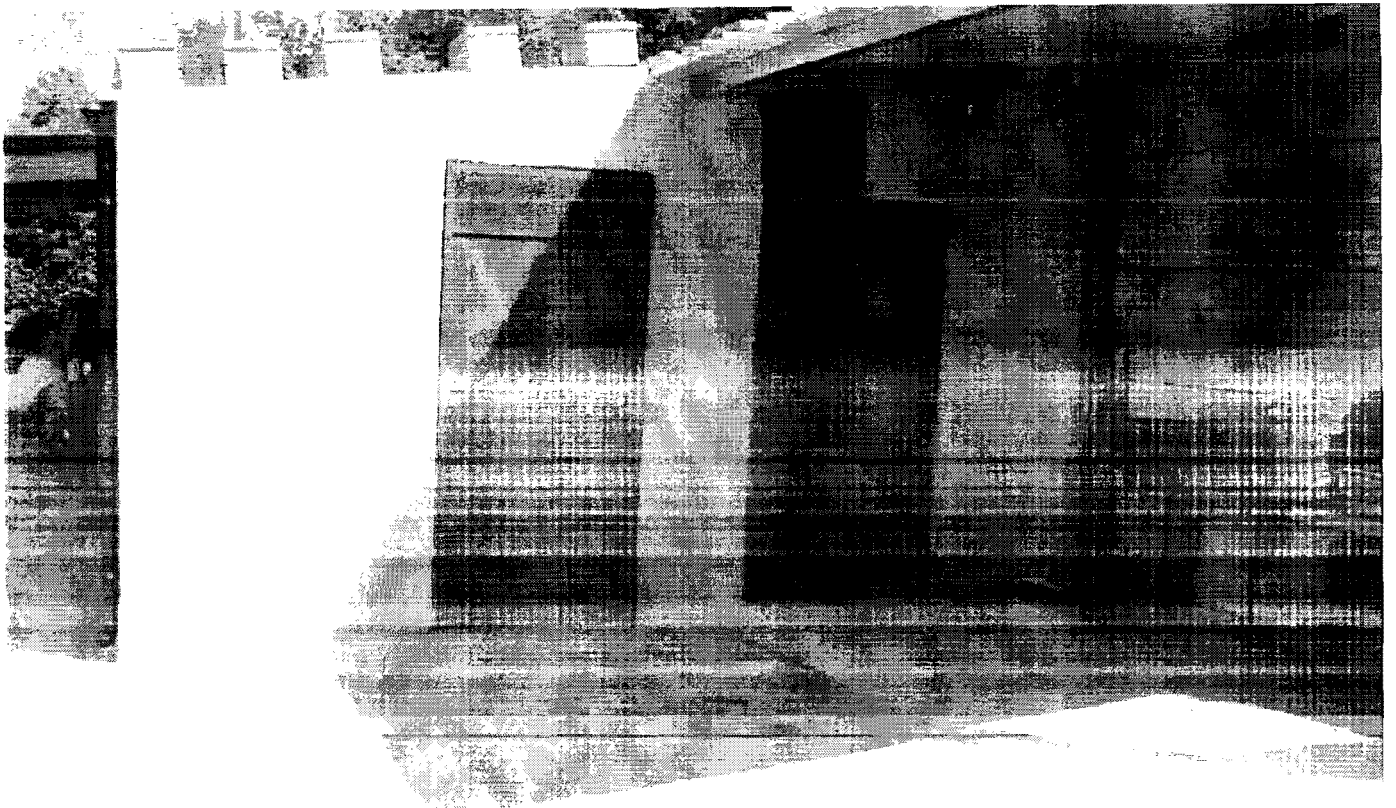


FOTO N. 3



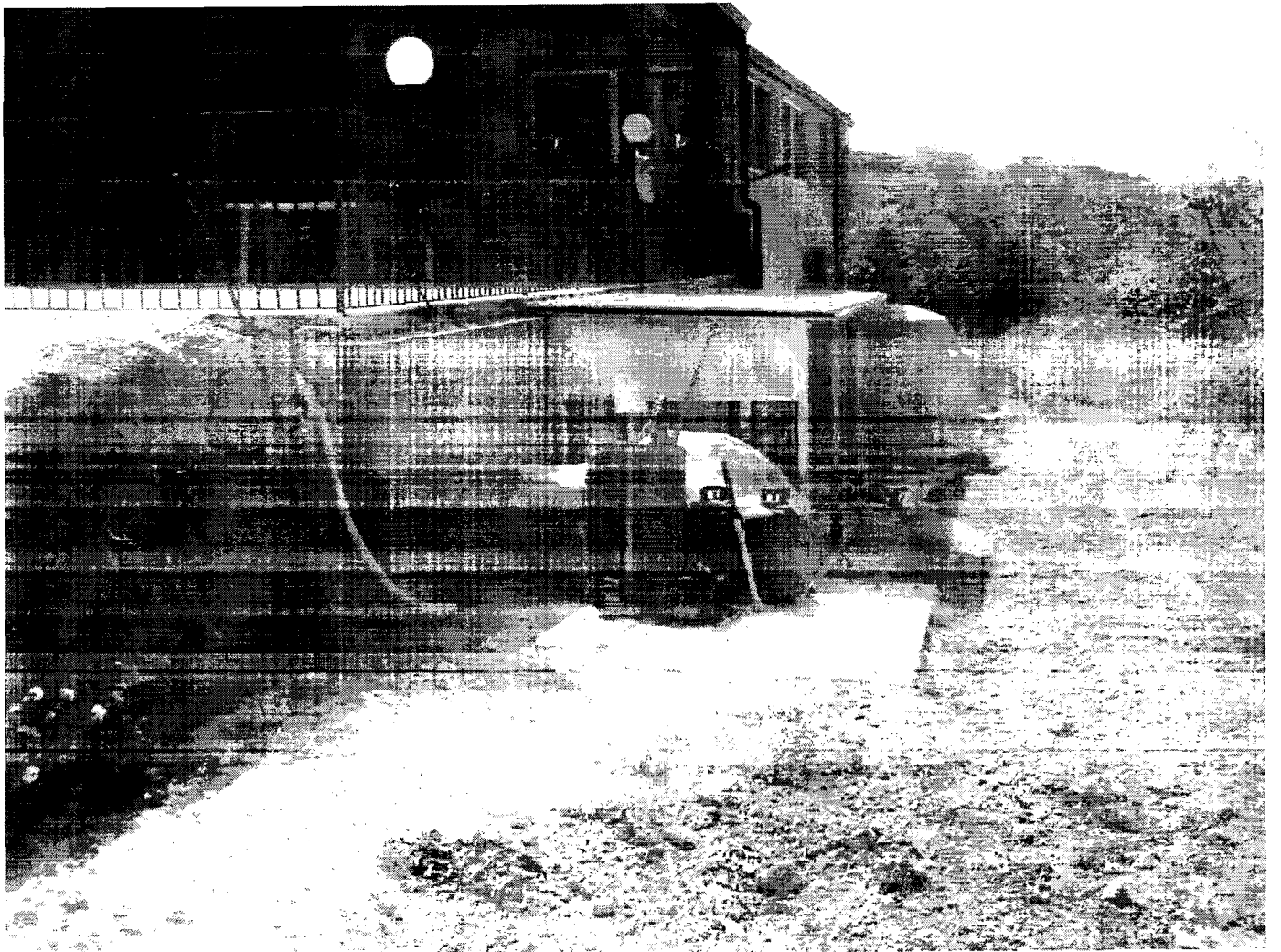
gabry

Lu



- FOTO N. 4

 *galy* *galy*



- FOTO N. 5



Handwritten signature or initials.

Handwritten signature or initials.

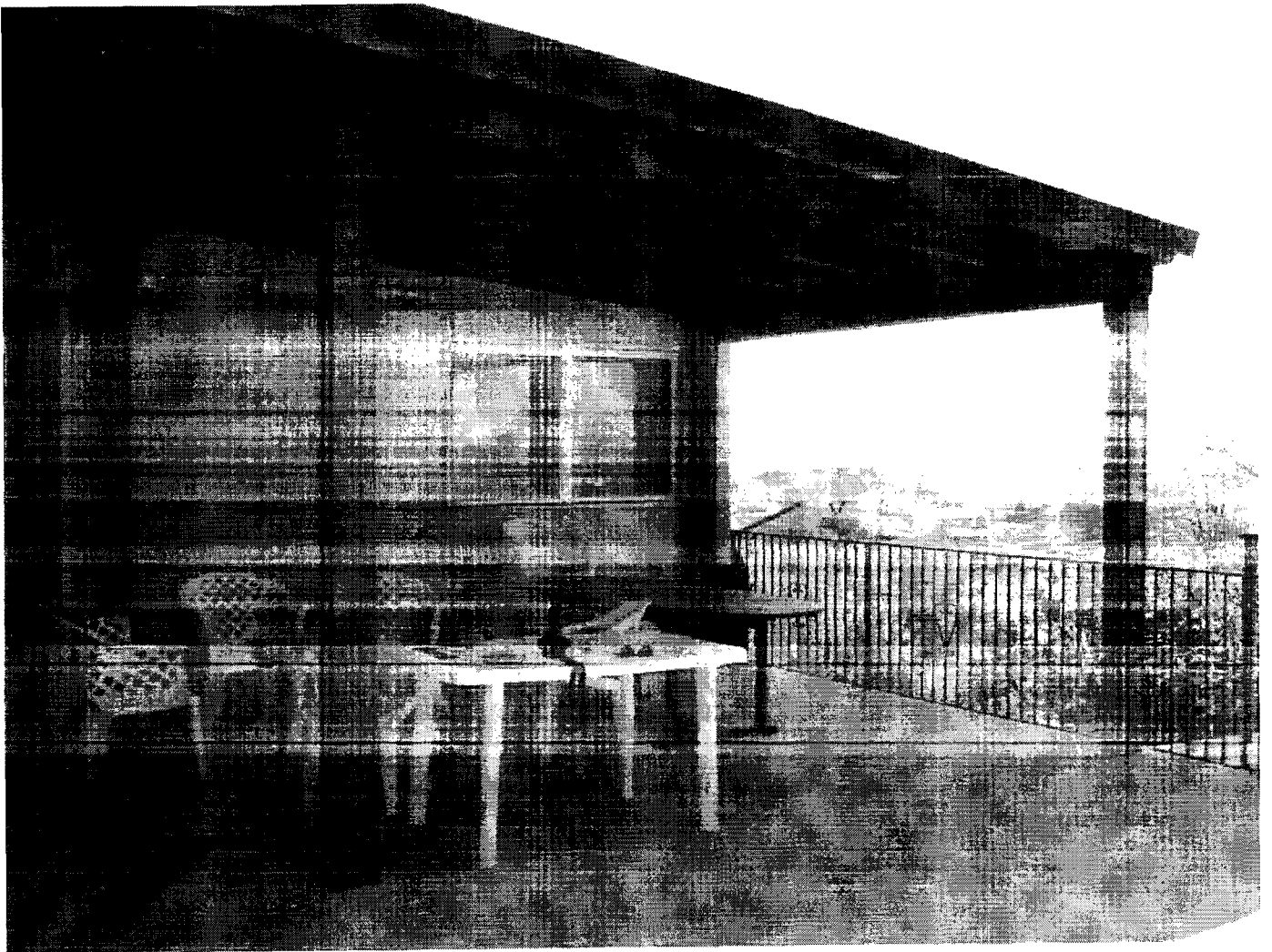
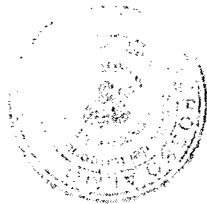


FOTO N. 6



per

Gay