



## MUNICIPIO DI MESSINA DIPARTIMENTO URBANISTICA

Fasc.n.2267/9

### IL DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO

Vista l'istanza pervenuta al Comune il 11.04.1996, prot. n.3562, con la quale la [redacted] ha chiesto il rilascio della Concessione Edilizia in sanatoria ai sensi dell'art.13 L.47/85 per i lavori relativi alla ristrutturazione di un capannone industriale sito in Messina Vill. Orto Liuzzo distinto in catasto al fg.63 part.n.225, ricadente nel P.R.G. vigente in zona "parte in fascia di rispetto e parte D2";

Visto il progetto datato 10.04.1996 redatto dall'Ing. Andrea D'Andrea;

Visto il rapporto n.3562 del 28.10.1996;

Vista la proposta di diniego redatta dal responsabile del procedimento tecnico in data 20.10.1996, in quanto non viene rispettata la distanza dai confini e dalla Strada Statale;

Visto il parere espresso dalla C.E.C in data 05.03.1994 che così testualmente recita: "Contrario per i motivi della D.T.U.";

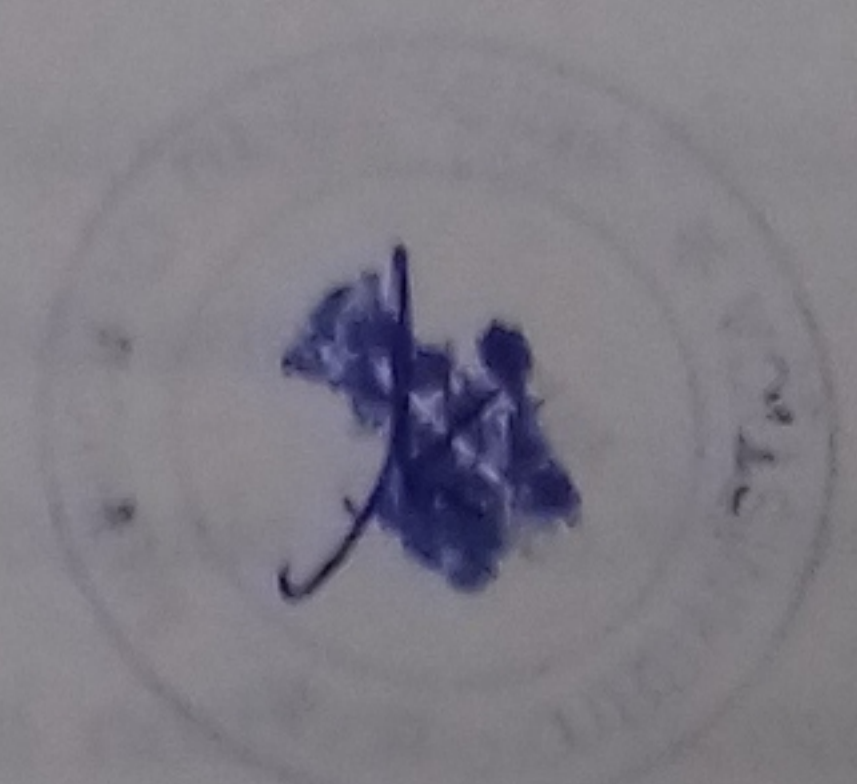
Vista l'istanza di riesame prot.n.14783 del 22.05.1997;

Visto il rapporto della D.T.U. n.14783 del 22.06.1999;

### PROPONE

Il diniego della Concessione Edilizia in sanatoria ai sensi dell'art.13 L.47/85 così come richiesta, considerato che:

- 1) Non viene rispettata la distanza di almeno 10 metri dal ciglio della strada (al)54 delle N.T.A.).
- 2) La pratica di condono edilizio n.8682 del 29.10.1986 non risulta definitiva.



**L'UNITA' PROPONENTE**

F.to Cacciola

F.to Platania.

**IL COORDINATORE**

Data 21.04.1999

Lucà Trombetta

Vista la Legge Reg.le 27.12.1978 n.71;

Vista la Legge Reg.le 10.08.1985 n.37;

Visto il parere contrario espresso in data 21.02.1999 dalla C.B.C che conferma il parere contrario già espresso nella seduta del 05.03.1994;

Visto il Regolamento Edilizio Comunale;

Visto l'avviso di avvio del procedimento amministrativo di diniego datato 03.08.1999 prot.n.14783/97;



**RIGETTA**

Alla [redacted] la richiesta di Concessione Edilizia in sanatoria avanzata ai sensi dell'art.13 L.47/85, relativa alla ristrutturazione di un capannone industriale sito in Messina Vill. Orto Liuzzo distinto in catasto al fg.63 part.n.225, ricadente nel P.R.G. vigente in zona "parte in fascia di rispetto e parte D2", per i motivi descritti, in narrativa, che qui si intendono integralmente riportati;

**DISPONE**

Che il presente provvedimento venga notificato a: [redacted] con eletto domicilio c/o Ing. Andrea D'Andrea Via Mons. D'Arrigo n.11 Messina.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso al Tribunale Amm.vo per la Regione Siciliana entro 60 ( sessanta ) giorni dalla data di notifica o ricorso straordinario al Presidente della Regione Siciliana entro il termine di 120 (centoventi) giorni.

Messina

- 8 NOV 1999

**IL DIRETTORE DI DIPARTIMENTO**

(Arch. Manlio Minutoli)

*Manlio Minutoli*

*P  
2.10.99  
[Signature]*



# MUNICIPIO DI MESSINA

## DIPARTIMENTO POLITICA DEL TERRITORIO

Messina, li 18 APR. 2001

Prot.n.1/2862

Sez.n.

OGGETTO: Attestato - Ditta SALVATORE RUGGERI.

Fasc. 2267/9

IL DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO

Vista l'istanza in data 27/03/2001 prot.n. 1/2862 presentata dalla [redacted]  
Visti gli atti esistenti in ufficio;

### ATTESTA

Che la ditta RUGGERI SALVATORE, in data 11/04/1996, ha inoltrato istanza prot. urb. n. 3562, tendente ad ottenere la concessione edilizia in sanatoria ai sensi dell'art. 13 L. 47/85 per i lavori relativi alla ristrutturazione di un capannone industriale, distrutto da un incendio, sito in Messina Vill. Orto Liuzzo;

Che in data 28/10/96 la Divisione Tecnica Urbanistica ha redatto il rapporto istruttorio prot.n. 3562 corredato dalla proposta di diniego della Concessione Edilizia;

Che la Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 20/12/96 ha espresso il seguente parere: "Si rinvia l'esame della pratica al fine di acquisire nuovi elementi di giudizio."

Che in data 22/05/97 con nota prot.n. 14783 [redacted] ha chiesto il riesame del progetto sopra citato;

Che in data 21/04/99 è stato redatto dalla struttura integrata competente la proposta di provvedimento;

Che la Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 21/07/99 si è così espressa: "Conferma il parere contrario espresso in data 13/03/94;

Che in data 11/12/99 è stato notificato alla ditta Ruggeri Salvatore l'atto di diniego della Concessione Edilizia richiesta con l'istanza sopra citata;

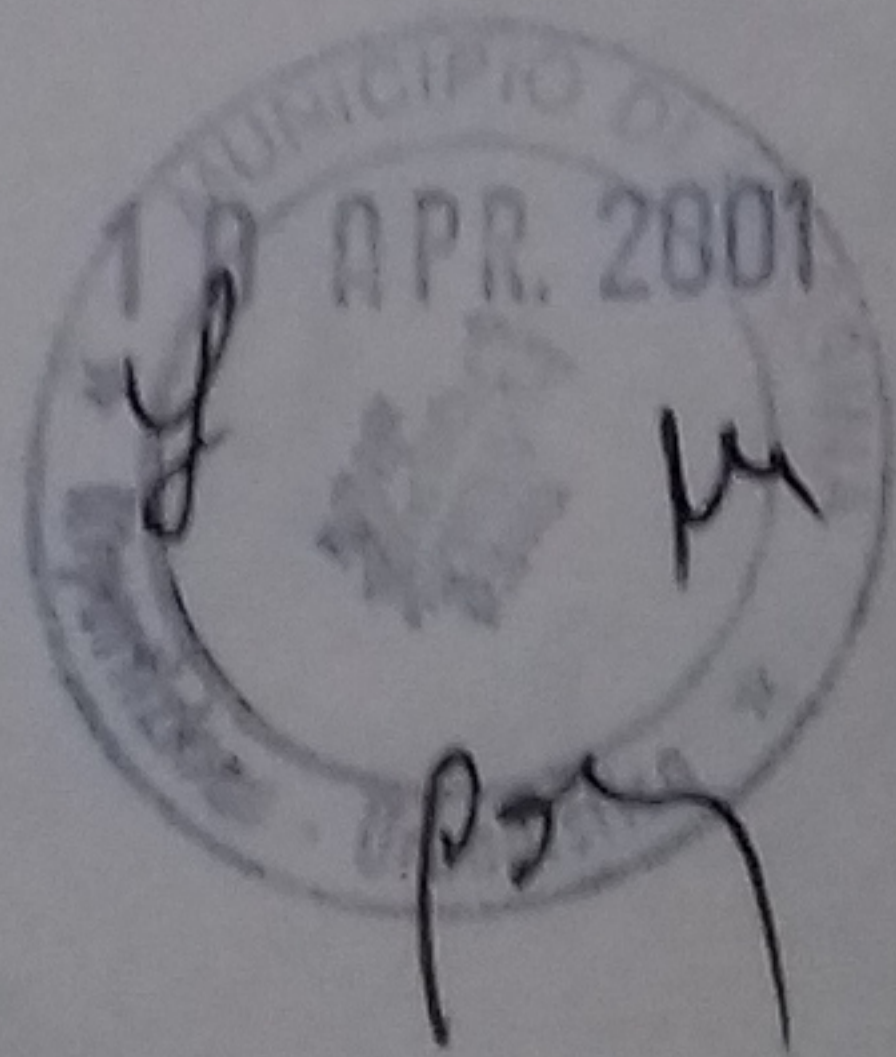
Che in data 14/12/2000 con prot.n. 10451 la medesima ditta ha presentato atto stragiudiziale;

Che in data 28/02/2001 la Divisione Tecnica Urbanistica ha redatto il rapporto istruttorio prot.n. 10451;

Che la Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 21/03/2001 sul progetto in questione ha espresso il seguente parere: "Vista la relazione dell'Ufficio (DTU), il parere legale e sentiti chiarimenti forniti dall'ufficio (DTU) in commissione si esprime parere favorevole."

Si rilascia in carta legale per uso ove convenga.

18 APR. 2001



IL DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO  
(Arch. Manlio Minutoli)

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

2962  
2376

MUNICIPIO DI MESSINA

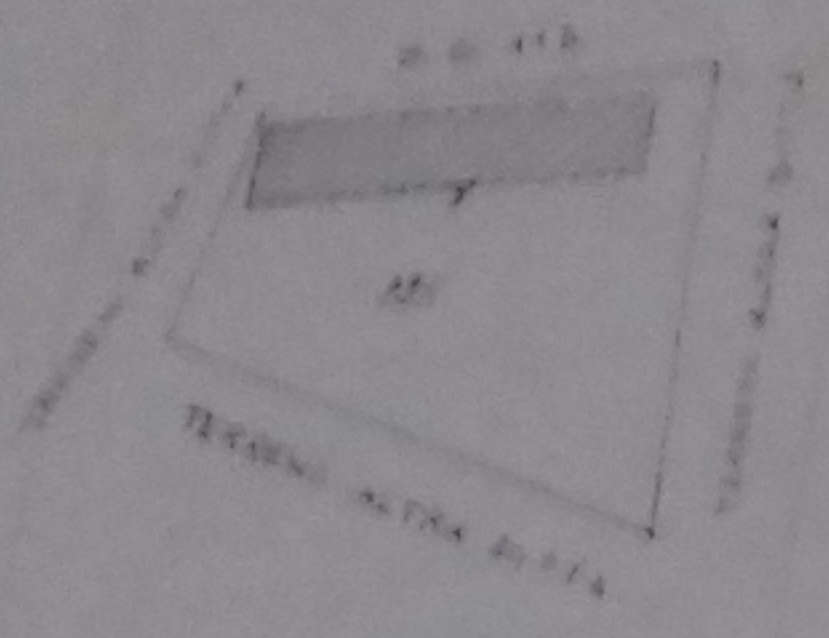


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI  
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Libro  
500

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MESSINA  
Data: RUGGERI SALVATORE NATO A VILLAFRANCA T. IL 9/4/1936  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MESSINA  
Loc. ORTO LUZZO SVINCOLO  
DIVIETO S.S. 113

INDIVIDUAZIONE CORTA



PIANO TERRA

AREA ADIBITA A FALEGNAMERIA

PIANO PRIMO

LOCALE VENDITE

OFFICE

ORIE



**MUNICIPIO DI MESSINA**

**DIPARTIMENTO POLITICA DEL TERRITORIO**

Concessione Edilizia n. 199/2001

Fasc.n.2267/9

**IL DIRETTORE DI DIPARTIMENTO**

Premesso che:

- [redacted] su istanza di riesame dell'11/04/1996, prot.urb.3562, ha presentato un progetto, tendente ad ottenere la C.E. in sanatoria, ai sensi dell'art.13 della L.47/85, per avere ristrutturato un manufatto, previa demolizione e fedele ricostruzione dell'esistente distrutto da incendio, già oggetto di condono edilizio ex L.47/85, sito in Messina – vill. Ortoluzzo, Via Nazionale – distinto in catasto al fg.63, part.225, ricadente nel P.R.G. vigente parte in “fascia di rispetto” e parte in zona “D2”, per un volume edilizio di mc.4.660,80;
- per il suddetto progetto la D.T.U. di questo Dipartimento ha proposto il diniego della C.E. come richiesta, in quanto il fabbricato di che trattasi non rispetta la distanza di almeno 10 m. dal ciglio della strada (art.54 delle N.A. vigenti) ed in quanto la pratica di condono edilizio (prot.8682 del 29/10/1986) non risulta definita;
- in data 21/07/1999, la C.E.C. ha ribadito, confermandolo, il parere contrario espresso in data 15/03/1984 (per il progetto originario);
- in data 09/11/1999, a carico della [redacted] è stato emesso provvedimento di rigetto dell'istanza avanzata ai sensi dell'art.13 L.47/85;

- let. n. 95 dep. 25/01/2010
- che in data 24/02/2000, con nota prot.3801, il Settore Legale di questa Amministrazione ha trasmesso a questo Dipartimento il ricorso al T.A.R. Sicilia, proposto da [REDACTED] contro il Comune di Messina per l'Annullamento del provvedimento di rigetto di cui sopra si è già riferito;
  - che in data 09/11/2000, con nota prot.20105, la Direzione Dipartimentale - Affari Legali - Avvocatura Generale Comunale, ha trasmesso a questo Dipartimento parere legale reso dall'avv. Gianpaolo Gallo nella seduta del 27/10/00;
  - che il parere reso dall'avvocato Gianpaolo Gallo in data 27/10/2000, nella sostanza, tra l'altro, recita: "l' E.N.A.S. ha concesso ex post il nulla osta ai fini della viabilità e che resta superato perciò il punto relativo alle distanze stradali, rilevate in sede di parere tecnico. Aggiungasi che comunque non si è in presenza di un vincolo assoluto di inedificabilità. Allo stato degli atti, ed in mancanza di altri eventuali elementi ostativi che non si conoscono, pertanto non può non dichiararsi verificata l'ipotesi di silenzio accoglimento";
  - che in data 14/12/2000, prot.10451, è pervenuto a questo Dipartimento Atto Stragiudiziale promosso dalla [REDACTED] con il quale la medesima chiede alla Ripartizione Urbanistica del Comune di Messina, "di voler emettere un provvedimento espresso di rilascio della Concessione Edilizia in sanatoria ex L.47/85, depositata al n.8682 protocollo ed al n.064444009 progressivo, in data 29/10/1983: revocare in autotutela il provvedimento della Ripartizione Urbanistica n.226719 (rectius 2267/9) del 9/11/99 con il quale è stata rigettata la richiesta di Concessione Edilizia in sanatoria ex art.13 L.47/85....." sui presupposti che l'E.N.A.S. con provvedimento n.5406/98 del 20/01/2000 ha espresso, per quanto di competenza <sup>percepibile</sup> /ex art.23 della L.R.36/85 (rectius 37/85) al

rilascio della Concessione Edilizia, ed inoltre, che il Genio Civile di Messina autorizzava con nota 44402 del 24/05/95 (i lavori di che trattasi) e che il Collegio di Difesa del Comune di Messina ha affermato "che non può non dichiararsi non verificata l'ipotesi di silenzio accoglimento" (come sopra si è già riferito);

- che con relazione n.10451, trasmessa dai servizi tecnici di questo Dipartimento in data 28/02/2001, in merito all'Atto Stragiudiziale, di cui sopra si è già riferito, tutti gli atti della pratica vengono trasmessi alla C.E.C. per il parere di competenza;

- che l'ufficio Condono Edilizio di questo Dipartimento in data 03/01/2001 ha attestato "che alla data dell'incendio (Aprile 1992) per l'istanza di condono prot.8682 del 14/11/86 relativa alla costruzione del capannone in oggetto, erano maturati i termini per la formazione del silenzio assenso";

Visto il parere espresso dalla C.E.C. nella seduta del 21/03/2001, che così testualmente recita: "Vista la relazione dell'Ufficio (D.T.U.), il parere legale e sentiti i chiarimenti forniti dall'ufficio (D.T.U) in commissione, si esprime parere FAVOREVOLE";

Visto il rapporto n.3562/13685, trasmesso dalla D.T.U. in data 28/10/1996, i cui contenuti ostativi sono stati superati dalle argomentazioni in premessa;

Visto il parere favorevole, a condizioni, espresso dall'A.U.S.L. in data 09/11/1993, prot.5873;

Vista la nota della Direzione Civico Acquedotto del 29/09/1993, prot.3968/P, dalla quale si evince che la zona oggetto dell'intervento in trattazione è servita da rete idrica comunale;

Ist. n. 95 dep. 25/01/2011

Visto il parere ecologico favorevole, a condizioni, espresso dalla Ripartizione Strade ed Impianti – Divisione Ecologia, del 22/09/1993, prot.7344, relativo al sistema alternativo di smaltimento;

Visto il parere ecologico favorevole, a condizioni, espresso dalla Ripartizione Strade ed Impianti – Divisione Ecologia, il 19/10/1993, prot.8152, relativo all'impatto ambientale della falegnameria;

Considerato quanto sopra ed atteso che le motivazioni dell'emanazione del provvedimento di rigetto, di cui sopra si è già riferito, poggiavano unicamente sulle circostanze che il fabbricato in trattazione era oggetto di condono edilizio non ancora definito e che il fabbricato medesimo ricadeva su fascia di rispetto stradale ove le N.A. del P.R.G. vigente prevedono un arretramento di mt.10,00 dal ciglio della strada (art.54 N.A. vigenti);

Considerato, altresì, che le circostanze di cui sopra sono state superate dal N.O., ex post, reso dall'E.N.A.S. e dal parere del Collegio di Difesa del Comune di Messina, si ritiene necessario procedere al rilascio della C.E. in sanatoria ex art.13 L.47/85, previo annullamento dell'originario rigetto della istanza di cui sopra si è già riferito;

Visto il computo metrico estimativo, relativo alle opere abusivamente realizzate, redatto dall'ing. Andrea D'Andrea, pervenuto al Comune – Dip.Pol.Terr. – il 01/08/2001, prot.2/6172, dal quale risulta che l'ammontare dell'oblazione è di £.14.806.040;

Visto il versamento di £.14.806.040 (€.7646,68) eseguito su c.c. postale n.14063986, intestato al Comune di Messina – Servizi Tesoreria – in data 03/08/2001, boll.0143, quale oblazione ai sensi dell'art.13 della L.47/85 (calcolata una volta sola in quanto, ai sensi dell'art.10 della L.10/77, per il tipo e destinazione



dell'immobile, non residenziale, il costo di costruzione, inteso come costo documentato, non è dovuto);

Vista la legge 28/01/1977,n.10;

Vista la L.R.27/12/78,n.71;

Vista la legge 28/02/1985 n.47;

Vista la L.R.10/08/1985,n.37;

Visto il R.E.comunale;

**ANNULLA**

Il provvedimento di rigetto del 09/11/1999, emesso a carico di Ruggeri Salvatore, del cui contenuto si è già riferito in premessa

**APPROVA IN SANATORIA**

Ai sensi dell'art.13 della L.47/85, salvi i diritti dei terzi, alla [redacted] [redacted], i lavori già eseguiti relativi alla ristrutturazione, previa demolizione e fedele ricostruzione, di un capannone industriale sito in Messina - vill. Ortoliuzzo, Via Nazionale - distinto in catasto al fg.63, part.225, ricadente nel P.R.G. vigente parte in "fascia di rispetto" e parte in zona "D2", per un volume edilizio di mc.4.660,80, in conformità al progetto che ha riportato il parere favorevole, motivato, da parte della C.E. nella seduta del 21/03/2001, che fa parte integrante del presente provvedimento.

Per i lavori già eseguiti la ditta deve essersi, comunque, uniformata a tutte le disposizioni contenute nelle leggi e nei regolamenti vigenti in materia.

Resta fermo per la ditta l'obbligo della presentazione degli elaborati grafici di cui all'art.28 della Legge 10/91 e 46/90 ed inoltre dovrà osservare le seguenti prescrizioni e condizioni:

- a) il vano denominato ufficio a piano primo, privo di aria e luce diretta, non venga adibito ad uso lavorativo continuativo;
  - b) i wc privi di aria e luce diretta vengano dotati di un idoneo sistema di areazione forzata secondo le modalità di legge;
  - c) venga osservata la normativa sulla sicurezza e sull'igiene del lavoro;
- Inoltre, vengano osservate le seguenti condizioni contenute nel parere della Ripartizione Strade ed Impianti – Divisione Ecologia – del 22/09/1993, prot.7344, relativo al sistema alternativo di smaltimento, consistente in un pozzo nero a tenuta stagna:
- d) assicurare una perfetta tenuta delle pareti e del fondo del pozzo nero;
  - e) il mantenimento della preesistente consistenza dell'immobile e della qualità e quantità delle acque di scarico;
  - f) assicurare una distanza del pozzo stagno di almeno m.10 da opere idropotabili (D.M.4/2/77, all.5);
  - g) prima di attivare lo scarico la ditta dovrà richiedere il rilascio della relativa autorizzazione;
  - h) vengano rispettate tutte le condizioni particolari contenute nel parere favorevole espresso dalla Divisione Ecologia, con nota 8152 del 19/10/1993, per quanto attiene l'emissione in atmosfera di particolato proveniente dal laboratorio di falegnameria, il cui contenuto si riferisce ad obblighi di legge a carico della ditta per l'esclusivo esercizio dell'attività, che resta, comunque, subordinata al possesso in capo delle ditta, di tutte le necessarie autorizzazioni dovute per legge.