



COMUNE DI TAORMINA

Città Metropolitana di Messina

AREA URBANISTICA - CIMITERI E SERVIZI AMBIENTALI **I SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA**

Determinazione Dirigenziale n. 89 del 12/03/2024

Oggetto: ACQUISIZIONE OPERE EDILIZIE ABUSIVE IN AMPLIAMENTO, A SEGUITO DI ACCERTAMENTO DI INOTTEMPERANZA ALL'ORDINANZA DI DEMOLIZIONE N. 1 DEL 10/01/2012, PER LE OPERE ABUSIVE ESEGUITE IN ASSENZA DI IDONEO TITOLO AUTORIZZATIVO IN VIA SANTA FILOMENA S.N. (F.G. 13 PART 177).- GIUSTO DECRETO DI TRASFERIMENTO N. 137/19 REI CRON. 2246/2023 DEL TRIBUNALE DI MESSINA .

IL RESPONSABILE DELL' AREA URBANISTICA

Premesso che

- in data 1.12.2011 è stato redatto congiuntamente, dall'U.T.C. e dal Comando di Polizia Municipale un rapporto di servizio dal quale è emerso che il Sig. Cannavò Nunzio ha posto in essere la realizzazione di una serie di opere abusive nell'appezzamento di terreno sito in Taormina, via S. Filomena distinto in catasto al fg. n. 13 part. 177;
- in data 11.1.2012 è stata notificata al Sig. Cannavò Nunzio l'ordinanza-ingiunzione n. 1 del 10.1.2012 con la quale si intimava la demolizione dei manufatti abusivi realizzati nel predetto terreno;
- con relazione di servizio del 24.10.2023, anch'essa allegata e notificata con la presente, è stato accertato che i manufatti oggetto dell'ordinanza n. 1 del 10.1.2012, non risultavano essere stati demoliti;
- con nota n. 38409 dell' 8.11.2023, il risultato dell'accertamento è stato comunicato, al Sig. Cannavò Nunzio, nonché al Comando di Polizia Municipale, alla Prefettura di Messina e alla Procura della Repubblica di Messina;
- con nota prot. 10456 del 04/03/2024 l' Avv. Paolo Turiano legale del Sig. Cannavò Nunzio comunica l' esistenza di una Procedura immobiliare presso il Tribunale di Messina;
- con Decreto di Trasferimento n. 137/19 R.E.I. cron. 2246/2023 del 30/11/2023, il Tribunale di Messina ha assegnato alla Sig.ra Cannizzaro Graziella, nata a Taormina il 5/10/1973, residente in Giardini Naxos in Via Bruderer n. 35, (cod. fis; CNN GZL 73R45 L0420), coniugata in separazione dei beni, *il Lotto 2 di proprietà dei debitori eseguiti che qui appresso viene descritto, per il prezzo offerto e pagato di - €. 80.500,00:*

PUNTO A) quota di 1/1 di piena proprietà di fabbricati destinati ad attività industriale, In Taormina, Via Santa Filornana, superficie commerciale di 64,30 mq. identificati in 'catasto del Comune di Taormina, Foglio 13 particella 177, subalterno 1 (catasto fabbricati), derivante dalla particella ex 136, categoria D/7, rendita Euro 6.364,00, superficie complessiva di mq 1.286,00,

PUNTO B): quota 1/1 di nuda proprietà e quota 1/1 di usufrutto di un terreno in Taormina, Via Santa Filomena,, della superficie complessiva di mq 3.168,00, commerciale di 158,40 mq, identificati in catasto del Comune di Taormina Foglio 13 particella 178 (catasto fabbricati), derivante dalla particella ex 177 ed ex 136, categoria area urbana, consistenza 3.168 mcr,

PUNTO C): quota 1/1 di piena proprietà di terreno in sito Taormina, Via Santa Filomena, della superficie commerciale di 19,50 mq, identificato in catasto del Comune di Taormina, Foglio 13 particella 38 (catasto terreni), categoria seminativo irrigua 1, Superficie 390 mq, Deduzione: B3 Reddito Dominicale:

€11,30, Reddito Agrario: 3,73;

PUNTO D): quota 1/1 di piena proprietà di un fabbricato diruto in Taormina, Via Santa Filomena, della superficie commerciale di 236 mq, identificato in catasto del Comune di Taormina, Foglio 13 particella 39 (catasto terreni), categoria fabbricato diruto, superficie 230 mq. - Si precisa che il prezzo complessivo di E. 80.500,00 di aggiudicazione in conformità ai valori individuati nella perizia. di stima va ripartito come segue: Punto A) piena proprietà €. 10.824,00; Punto B) nuda proprietà €. 5.876,93; usufrutto €. 20,787,65; Punto C) piena proprietà €. 3.282,70; Punto D) piena proprietà E. 39.728,71.- Come da certificato urbanistico rilasciato dal Comune di Taormina in data 24/11/2023 allegato al presente atto, i terreni indicati alle part. 38, 39 e 178 del foglio 13 risultano per intero in zona omogenea denominata E3 Verde Agricolo.-

Il lotto è costituito da tre corpi di fabbrica di cui due destinati ad attività produttiva-industriale ed a deposito (part. 177 sub.1) che ricadono all'interno di un più ampio compendio immobiliare costituito da due terreni (partite 178 e 38) e da un rudere (part. 39).

L'ingresso è garantito da un accesso carrabile delimitato da un cancello che si innesta direttamente sulla via Santa Filomena.-

Le opere realizzate sul Punto A) e ricadenti sulla particella 177 risultano di fatto sprovviste dei titoli abilitativi e delle autorizzazioni necessarie secondo quanto prescritto dalla normativa vigente che disciplina l'attività edilizia D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 recepito a.o. L.R. n. 16 del 10/08/2016, sono oggetto di Ordinanza di demolizione n.1 del 10.01/2012 emessa dal Comune di Taormina, nella fattispecie i fabbricati indicati come da planimetria catastale con la dicitura 'Fabbricato 1, 'Fabbricato 2 e 'Fabbricato E' nonché le tettoie ed il corpo aggiunto appoggiato al "Fabbricato 2".

- VISTA l'ispezione Ipotecaria n. T1 187114 dell' 08/03/2024 da cui si evince che l'atto è stato trascritto nei registri Immobiliari al num. R.G. 36292 R.P. n. 28593 del 27/12/2023;

RITENUTO CHE:

- sulla scorta di quanto previsto dall'art. 31 del D.P.R. n. 380/2001, già allo scadere del termine di novanta giorni, è venuto a determinarsi l'effetto acquisitivo (e dunque traslativo) per il Comune di Taormina, delle opere edilizie realizzate e del terreno, meglio specificato in premessa, sulle quali le stesse insistono e delle relative pertinenze urbanistiche tenuto conto che, l'acquisto è avvenuto *ope legis* anche in considerazione del carattere reale delle misura ripristinatoria (cfr. Consiglio di Stato – Adunanza Plenaria n. 9 del 17.19.2917 e Cons. di Giustizia Amministrativa per la Regione Siciliana n. 872 del 2020 e 332 del 2019),

CONSIDERATO CHE:

- in ragione di quanto sopra esposto, richiamata la propria Determina Dirigenziale n. 53 del

30/01/2024 a carico del **Sig. Cannavò Nunzio** nato a Schfim (Germania) il 18/12/1970 e residente in via Francavilla n. 349/A- Taormina (Cod. Fisc. CNN NNZ 70T18 Z112W), nella qualità di responsabile delle opere abusive realizzate, **che con la presente viene annullata e sostituita**,

Tutto quanto premesso e considerato,

Richiamata la propria Ordinanza Dirigenziale di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi n. 1 del 10/01/2012 che qui s'intende riportata e trascritta;

Preso Atto che la stessa Ordinanza Dirigenziale n. 1 del 10/01/2012, ingiungeva alla Ditta di demolire ripristinando lo stato dei luoghi entro gg. 90 della notifica avvenuta a mezzo Racc. A.R. il 11/01/2012;

Visto il verbale di accertamento redatto congiuntamente dal Corpo di Polizia Municipale datato 24/10/2023 dal quale risulta che la ditta non ha ottemperato all'ordinanza n. 1 del 10/01/2012;

Vista la propria Determina Dirigenziale n. 53 del 30/01/2024

Vista la L.R. 16/2016 di recepimento del D.P.R. 380/01;

Richiamato il disposto dell'art. 31 comma 3 del D.P.R. 380/01 che così recita: *“Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e 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”*;

Considerato che ai sensi del citato art. 31 del D.P.R. 380/01 l'effetto costituito dall'acquisizione gratuita al patrimonio comunale si è prodotto con l'infruttuoso decorso del termine di 90 giorni assegnato per ottemperare all'ingiunzione a demolire e che, pertanto, il presente atto ha carattere di mero atto ricognitivo con efficacia dichiarativa ed a contenuto vincolato ed è rilevante ai soli effetti dell'immissione in possesso e della trascrizione nei registri immobiliari, e ciò in linea con la giurisprudenza consolidata secondo cui la costruzione abusiva non tempestivamente demolita entro il termine di novanta giorni dalla relativa ingiunzione deve ritenersi acquisita ope legis al patrimonio del Comune;

Accertata l'inottemperanza all'Ordinanza Dirigenziale n. 1 del 10/01/2012, come da verbale redatto dal Corpo di Polizia Locale in data 24/10/2023;

Vista la relazione di servizio redatta dal Comando P.M. in data 01/12/2011 da cui si evince che il Sig. Cannavò Nunzio ha realizzato lavori in assenza di concessioni o di autorizzazioni e precisamente:

1. Fabbricato realizzato con tubolari in ferro, chiusura in lamiera e infissi con vetro, adibito a magazzino (larghezza circa ml 15,00, lunghezza circa ml 20,00 e altezza media circa ml 4,80);
2. Fabbricato di forma non regolare realizzato con tubolari in ferro, chiusura in muratura e infissi con vetro e copertura con pannelli in isopack e tegole, adibito, ad uffici disposti su due piani (larghezza circa ml 5,00, lunghezza circa ml 10,00 e altezza media, due piani, circa ml 6,00), laboratorio di forma non regolare con larghezza circa ml 10,00, lunghezza circa ml 15,00 e altezza media circa ml 6,00 e con larghezza circa ml 2,70, lunghezza circa ml 7,50 e altezza media circa ml 3,50;
3. Tettoia realizzata con tubolari in ferro, da un lato appoggiata al fabbricato n. 2 , da un lato chiusa con muratura e infissi con vetro e da due lati libera (larghezza circa ml 8,30, lunghezza circa ml 15,50 e altezza media circa ml 3,50);
4. Fabbricato realizzato con tubolari in ferro, chiusura in muratura e infissi con vetro, appoggiata al fabbricato n. 2, adibito a laboratorio (larghezza circa ml 15,00, lunghezza circa ml 20,00 e altezza media circa ml 4,80);
5. Fabbricati di forma non regolare (n. 2) realizzati con blocchi di cemento e copertura in lamiera, adibiti a magazzini con larghezza circa ml 2,70, lunghezza circa ml 3,50 e altezza media circa ml 2,70 e l'altro con larghezza circa ml 3,80, lunghezza circa ml 6,50 e altezza media circa ml 2,10;
6. Una vasca stagna interrata per le acque nere;
7. Vasche stagne per lo smaltimento dei fanghi derivati dalla lavorazione del marmo e delle pietre.

- Visto il Decreto di Trasferimento n. 137/19 R.E.I. cron. 2246/2023 del 30/11/2023 del Tribunale di Messina;

- Vista l'ispezione Ipotecaria n. T1 187114 dell' 08/03/2024 da cui si evince che l'atto è stato trascritto nei registri Immobiliari Trascr R.G. 36292 R.P. n. 28593 del 27/12/2023;

ORDINA

alla Sig.ra **Cannizzaro Graziella**, nata a Taormina il 5/10/1973, residente in Giardini Naxos in Via Bruderer n. 35, (cod. fis; CNN GZL 73R45 L0420), nella qualità di nuova proprietaria, di procedere allo sgombero da persone e cose nell'immobile in via Santa Filomena s.n. distinto in catasto al foglio di mappa n. 13 part. 177, da comunicare alla Polizia Municipale per la dovuta verifica.

D E T E R M I N A

che i manufatti abusivamente realizzati in Via Santa Filomena s.n. - Taormina, identificato in catasto al foglio 13 part.lla 177, oggetto dell'ordinanza di ingiunzione a demolire n. 1 del 10/01/2012, sia acquisito di diritto gratuitamente al patrimonio indisponibile del Comune unitamente all'area della superficie di circa mq. 1000 corrispondente a quella occupata dal manufatto abusivo, oltre ad una ulteriore area libera di mq 2.000;

Il presente provvedimento, ai sensi del 4° comma dell'art. 31 del DPR 380/01, previa notifica agli interessati, costituisce titolo per l'immissione in possesso.

Ai sensi del comma 5 dell'art. 31 del D.P.R. 380/01 *“opera acquisita è demolita con ordinanza del Dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici, ambientali o rispetto all'assetto idrogeologico”*.

D I S P O N E

La trascrizione del presente provvedimento nei Pubblici Registri come previsto dall'art. 31 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. con esonero del Conservatore da ogni eventuale responsabilità a riguardo.

Altresì,

D I S P O N E

La notifica ai Sigg.;

al Sig. Cannavò Nunzio residente in via Francavilla n. 349/A - Taormina

alla Sig.ra Cannizzaro Graziella, residente in Via Bruderer n. 35 - Giardini Naxos

Al Responsabile dei Lavori Pubblici SUAP e Patrimonio;

Al Consiglio Comunale per i provvedimenti di competenza;

La presente è notificata tramite PEC:

Al Comando dei Carabinieri: (tme26167@pec.carabinieri.it);

Alla Polizia di Stato: (comm.taormina.me@pecps.poliziadistato.it);

La Polizia Locale, a cui la presente viene inviata **tramite e-mail**, e gli **Agenti di Forza Pubblica** sono incaricati della esecuzione della presente ordinanza relativamente allo sgombero di persone e cose.

Sottoscritta dal Responsabile di Area

(PUGLISI MASSIMO)
con firma digitale