



COMUNE DI MONTEROSSO ALMO

(Provincia di Ragusa)

AREA TECNICA

SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO



ORDINANZA DI SOSPENSIONE LAVORI n. 01/16 del 17 Febbraio 2016

OGGETTO: Esecuzione opere edilizie in assenza di concessione edilizia, nel fabbricato di c.da "Serra Rossa" riportato nel NCEU al Fg. 36 p.l.la n. 183 sub 1 ctg A/4, ricadente all'interno della p.l.la n. 182 del medesimo foglio catastale, di proprietà del sig. Falcone Timoteo -

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

VISTO il verbale di accertamento congiunto di questo Servizio e della locale Stazione Carabinieri del 05.02.2016 prot. 222/AT/2016 del 10.02.2016, che si allega al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale, dal quale risulta che nel fabbricato sito in c.da "Serra Rossa", è stata accertata l'esecuzione dei lavori di ristrutturazione in assenza di concessione edilizia e della comunicazione ex art. 20 della L.R. n. 04/2003 presentata in data 17.07.2014 prot. 5613, e che tali lavori, sono in corso;

RITENUTO di procedere alla sospensione dei lavori, ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 37/1985, con riserva di emanare, entro i successivi 60 giorni dalla notifica della presente ordinanza, i provvedimenti che risultino necessari per la modifica delle costruzioni o per la rimessa in pristino;

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

VISTA la Legge n. 47/1985 e s.m.i. nonché la L.R. n. 37/1985 e s.m.i.

VISTO il Testo Unico sull'edilizia approvato con DPR 06.06.2001 n. 380;

VISTO il Piano Regolatore Generale (PRG) approvato con D.to Dir.le n. 449/03 del 16.04.2003;

VISTO l'art. 2 - *Opere soggette a concessione edilizia* - del REC;

VISTO l'art. 29 - *Zona territoriale omogenea residenziale* - delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del suddetto PRG;

VISTO il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio - *Carta dei Beni Paesaggistici* - approvato con il D.lgs 22.01.2004 n. 42 in vigore dal 01.05.2004;

VISTO il Piano Paesaggistico della Provincia di Ragusa adottato con D.A. n. 1767 del 10.08.2010;

ORDINA

Ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 37/1985:

1) Al sig. **Falcone Timoteo** nato a Milano (MI) il 15.01.1970 ed ivi residente nella via A. Tadino n. 19;

2) Al **Geom. Guastella Giorgio** nato a Ragusa (RG) il 22.04.1950 ed ivi residente in via Arimondi n. 4;

l'immediata sospensione dei lavori di cui in premessa, con riserva di emanare, entro i successivi 60 giorni dalla notifica della presente ordinanza, i provvedimenti che risultino necessari per la modifica delle costruzioni o per la rimessa in pristino;

DISPONE



COMUNE DI MONTEROSSO ALMO

(Provincia di Ragusa)

AREA TECNICA

SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO



La notifica del presente provvedimento, con allegato verbale di accertamento del 05.02.2016 prot. 222/AT/2016 del 10.02.2016 al sig. Falcone Timoteo ed al Geom. Guastella Giorgio, sopra generalizzati.-

L'invio di copia della presente, in uno al succitato verbale di accertamento, alla Procura della Repubblica c/o Tribunale di Ragusa, alle Autorità ed Enti previsti dai commi 5, 6 e 7 dell'art. 2 della L.R. n. 37/1985.-

Altresì, si comunica, ai sensi degli art. 8 e 9 della L.R. n. 10/1991 e ss.mm.ii. che Responsabile del Procedimento è il Geom. Salvatore Angelica quale Responsabile di questo Servizio Assetto del Territorio; ogni comunicazione e chiarimento inerenti il procedimento di che trattasi potrà essere inviato o richiesto al sopracitato Funzionario e che presso lo stesso Ufficio potrà prendersi visione degli atti inerenti il procedimento medesimo (tel. 0932/ 970261/970262 - fax. n. 0932 977239 - e-mail: salvatore.angelica@comune.monterossoalmo.gov.it - pec: urbanistica@pec.comune.monterosso-almo.rg.it).-

Monterosso Almo, lì 17 Febbraio 2016



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





COMUNE DI MONTEROSSO ALMO

(Provincia di Ragusa)

AREA TECNICA

SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO



Prot. 222/AT/2016 del 10.02.2016

OGGETTO: Verbale di sopralluogo presso il fabbricato sito in c.da "Serra Rossa" ricadente all'interno della p.lla n. 182 del Fg. 36 (riportato nel NCEU al Fg. 36 p.lla n. 183 sub 1 ctg. A/4), di proprietà del Sig. Falcone Timoteo.-

Rif. pratica abuso edilizio n. 01/2016

L'anno duemilasedici il giorno cinque del mese di febbraio, alle ore 09,00 e seguenti, a seguito di richiesta del Comandante della locale Stazione Carabinieri M.llo Ca Franco Cascone, il sottoscritto, Geom. Salvatore Angelica Responsabile di questo Servizio unitamente al M.llo Cascone, all'App. Sc. Guarino Roberto della locale Stazione C.C. hanno effettuato sopralluogo presso la c.da "Serra Rossa", per il fabbricato esistente ricadente all'interno della p.lla n. 182 del Fg. 36 (coord. 37°03'30.23" N - 14°45'04.91" E) di proprietà del Sig. Falcone Timoteo nato a Milano (MI) il 15.01.1970 ed ivi residente in via A. Tadino n. 19, al fine di procedere agli accertamenti del caso.-

Presente al sopralluogo il Geom. Guastella Giorgio nato a Ragusa (RG) il 22.04.1950 ed ivi residente nella via Arimondi n. 4, tecnico del sig. Falcone Timoteo.

Dall'accertamento effettuato, è emerso quanto segue:

- trattasi di un fabbricato di non recente realizzazione, interessato a lavori di ristrutturazione sia interna che esterna, in muratura perimetrale in pietra calcarea, di spessore di ca cm 70 con copertura inclinata poggiante su travi lamellari in legno di sezione 20x20 cm con sovrastante tavolato, sottocoppo e superiore tegolato tipo coppo siciliano, disposta su due livelli (p. terra e primo collegati tramite scala in legno a rampa unica) ed occupa una superficie coperta di ca mq 90,00; una parte del p. terra, avente superficie di ca mq 30,00 verosimilmente è stata demolita e ricostruita con muratura perimetrale in laterizi forati e sovrastante cordolo in cls armato (particolare evidenziato sul retro di questo stesso corpo non ancora ultimato) e rivestita in pietra.

Il p. terra del predetto fabbricato, risulta composto da n. 3 vani oltre a servizio con altezza utile interna di mt. 2,72 ca, mentre il p. primo risulta composto da n. 2 vani oltre a servizio con le seguenti altezze: alle grondi mt 1,65/2,33 ca ed alla linea di colmo mt 2,94 ca oltre lo spessore della copertura sopra descritta.

Il solaio interno (p. terra e primo piano), da quanto potuto visibilmente accertare dall'esterno, è stato realizzato in cls e e laterizi.

A p. primo risulta altresì realizzato un terrazzino, già pavimentato con piastrelle di ceramica mentre i muretti perimetrali del terrazzino stesso sono rivestiti in lastre di marmo, a copertura del vano di cui sopra (mq 30 ca).

Il suddetto terrazzino è accessibile dai vani a p. primo tramite ampia vetrata.

Gli impianti tecnici risultano completi così come le pavimentazioni interne; i vani realizzati sia all'interno del p. terra e sia quelli a p. primo risultano muniti di aperture.

Il fabbricato di che trattasi non risulta ancora ultimato in ogni sua parte.

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, all'interno della fascia di rispetto dai boschi di cui alla L.R. n. 16 del 06.04.1996 (art. 142 lett. g del D.lgs n. 42/2004) nonché, all'interno della sottozona "8e" - **livello di tutela 3** - di cui al punto 2 dell'art. 28 "Paesaggio Locale 8 - Monti Iblei" del Piano Paesaggistico della Provincia di Ragusa, adottato con D.A. n. 1767 del 10.08.2010.-

Si specifica inoltre che:



COMUNE DI MONTEROSSO ALMO

(Provincia di Ragusa)

AREA TECNICA

SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO



Con comunicazione dell'11.07.2014 assunta al protocollo del Comune al n. 5613 in data 17.07.2014, il sig. Falcone Timoteo comunicava a questo Ufficio l'inizio dei lavori per opere interne ex art. 20 della L.R. n. 04/2003 da realizzare nell'esistente fabbricato di c.da "Serra Rossa" Fg. 36 mappale n. 183 sub 1 ctg. A/4, allegando alla predetta comunicazione relazione asseverata da parte del geom. Guastella Giorgio nato a Ragusa (RG) il 22.04.1950 ed ivi residente nella via Arimondi n. 4, iscritto al n. 794 dell'Albo professionale dei Geometri della Provincia di Ragusa; Con provvedimento n. 05/15 del 25.05.2015 del Servizio Ecologia e Ambiente di quest'Area Tecnica venivano autorizzati i lavori di realizzazione dell'impianto fognario con smaltimento dei reflui a mezzo sub-irrigazione e fossa di tipo imhoff.

Da quanto sopra accertato e constatato, i lavori realizzati, sono stati eseguiti in assenza di concessione edilizia e ciò in contrasto con l'art. 36 della L.R. n. 71/1978 e ss.mm.ii., delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) e Regolamento Edilizio Comunale (REC) del Piano Regolatore Generale nonché in difformità della comunicazione ex art. 20 della L.R. n. 04/2003 sopra citata.

L'immobile è stato sottoposto a sequestro di P.G.

Del presente accertamento è stata effettuata documentazione fotografica.

Al presente verbale si allegano:

1. stralcio planimetrico catastale del Fg. 36 p.lla n. 182;
2. stralcio del P.R.G. in scala 1/10.000;
3. stralcio Carta Beni Paes. prov. di RG - Fg. 645090 (3) D.Lgs n. 42/2004;
4. stralcio Piano Paesagg. prov. di RG D.A. n. 1767/2010;

Il presente, sarà comunicato all'Autorità Giudiziaria nonché, ognuno per le proprie competenze, all'Ufficio del Genio Civile ed alla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa.-



Il Responsabile del Servizio
(Geom. Salvatore Angelica)

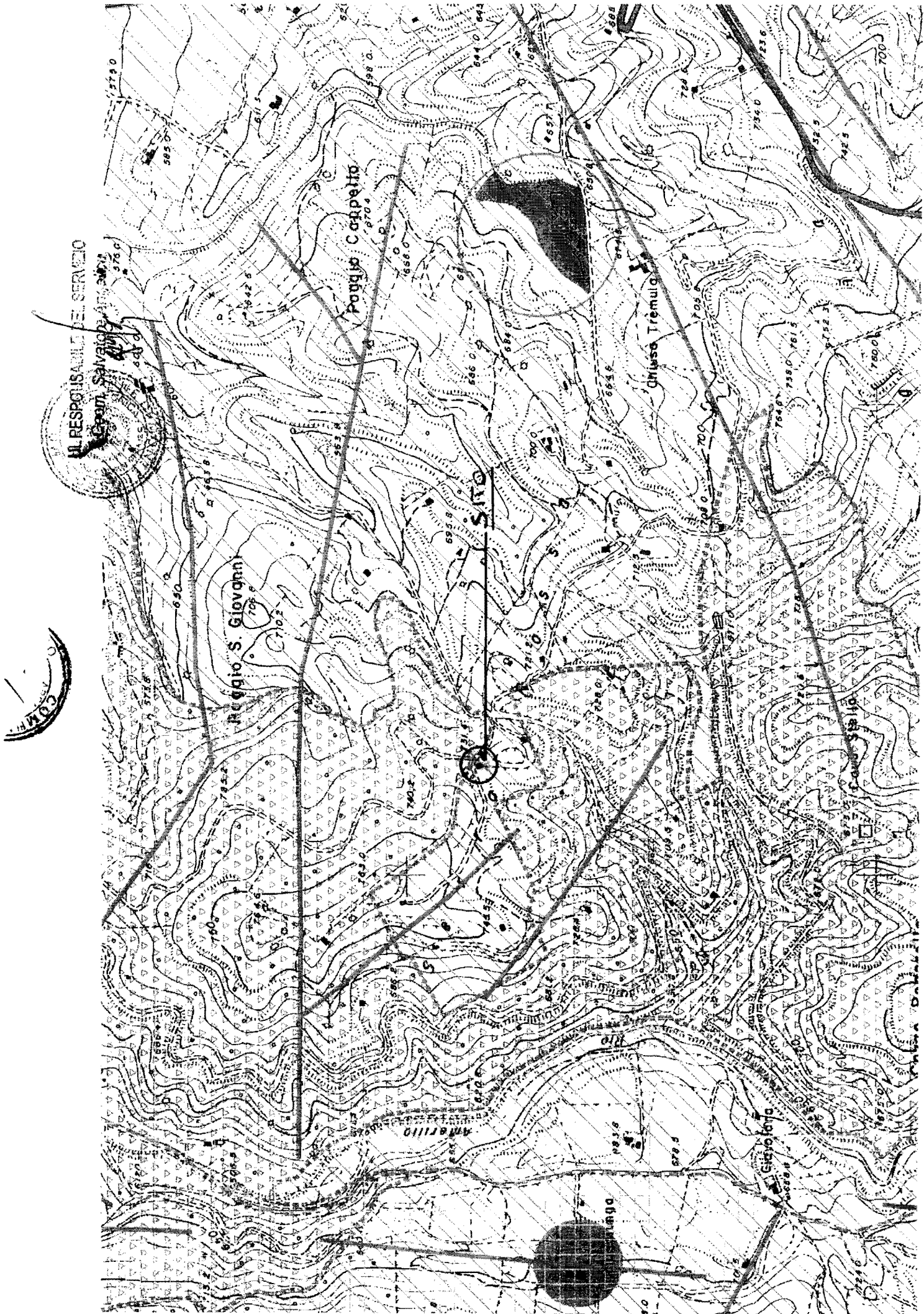


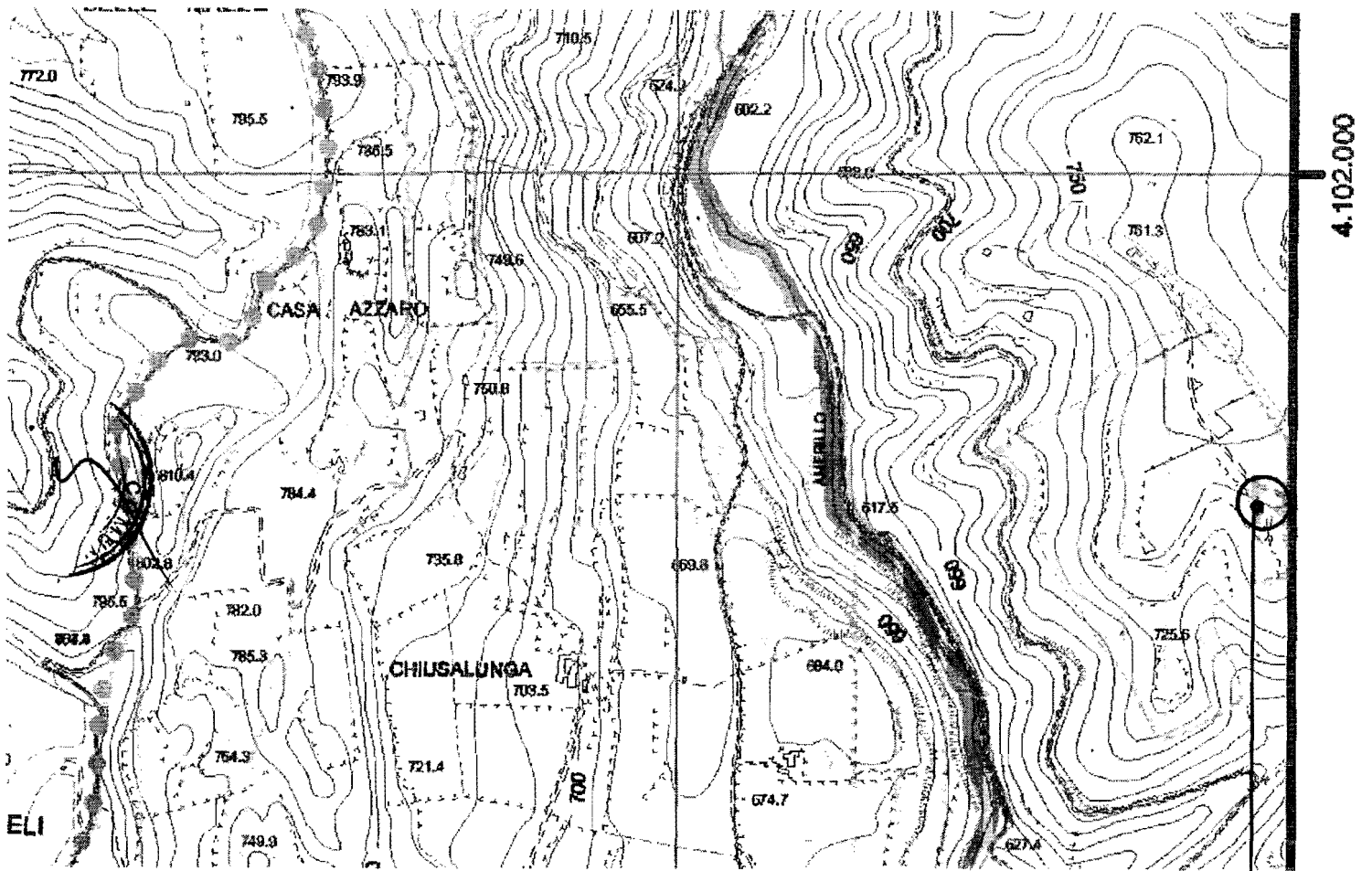
- STADALIO CATASTALE FZ. 36 P. 114 1872 -



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Geom. Salvatore Angelica
1872







- STRALCIO CARTA BEM PAES. PROV. (RG) -

FG. 645090 (3) -

D. LGS N. 42 DEL 1904 -

SITO



