



COMUNE DI SAN GIOVANNI LA PUNTA

Fax 095/7417139

Cod. Fiscale 00453970873

Provincia di Catania

* * * * *

SETTORE CONDONO EDILIZIO SERVIZIO REPRESSIONE ABUSIVISMO EDILIZIO

Ordinanza N° 05/del 16 GEN. 2019

OGGETTO: Accertamento di inottemperanza. Acquisizione gratuita al patrimonio del Comune e immissione in possesso di opere abusive eseguite nell'immobile sito in questa via [redacted], in ditta ai [redacted], nata a [redacted] il [redacted], C.F.: [redacted] e [redacted], nato a [redacted], entrambi ivi residenti in Via [redacted]; ai sensi dell'art.31 comma 3 del D.P.R. n. 380 del 6/6/2001.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO REPRESSIONE ABUSIVISMO EDILIZIO

Premesso:

- che con Ordinanza Dirigenziale n° [redacted] del [redacted], notificata in data [redacted], ai sigg. [redacted], entrambi residenti a [redacted] in via [redacted], veniva disposta ai sensi dell'art. 31 del D.P.R. n. 380 del 6/6/2001, l'ingiunzione di demolizione, sospensione, rimozione e messa in pristino dei luoghi e di opere edili abusive eseguite in assenza di concessione/autorizzazione edilizia, a sua cura e spese, realizzate in questa via [redacted], consistenti per come testualmente indicato nel rapporto del Comando di Polizia Municipale prot. n° [redacted]/ST/PM del [redacted] in:

"...omissis ... Si premette che, come emerge dal verbale di istruttoria tecnica svolta dall'ufficio condono edilizio, il sig. [redacted], ha presentato domanda condono edilizio ai sensi della L. 326/03, prot. [redacted] del [redacted], avente per oggetto edifici posti a piano terra, tra cui quello individuato come [redacted] in catasto al foglio [redacted] particella [redacted] sub. [redacted], riconducibile ad un periodo successivo al mese di agosto 2003 e che pertanto, non consentirebbe la sanabilità con la predetta L. 326/03.

Nelle fasi dell'odierno sopralluogo si è accertato che il predetto manufatto abusivo è riconducibile ad una costruzione a piano terra della superficie di circa mq. [redacted] e mc. [redacted], destinata a cucina/taverna con annesso vano w.c. in muratura portante e copertura a tetto.

Inoltre all'interno del sedime si rilevava la presenza di un piccolo casotto destinato a locale [redacted] di circa mq. [redacted] e mc. [redacted] in muratura e copertura a tetto, e [redacted] di circa mq. [redacted] una e circa mq. [redacted] l'altra [redacted]

L'epoca dei lavori degli abusi di cui sopra sono tutti imputabili ad un periodo compreso tra i rilevamenti aerofotogrammetrici dell'agosto 2003 e marzo 2012 (erroneamente dicembre 2012). ... omissis ... "

- che con domanda di condono edilizio, veniva presentata, ai sensi della L. N. n°326/2003, prot. gen. n° [redacted] del [redacted], ns. rif. [redacted], a nome di [redacted], nato a [redacted], [redacted] e residente a [redacted] in Via [redacted] richiesta per le opere abusivamente realizzate in questa [redacted], consistenti in "[redacted]" tra cui quello ubicato sul confine sud del lotto, individuato come [redacted] su grafici di progetto recanti prot. gen. [redacted], riportato in catasto al foglio [redacted] particella [redacted];

- che l'art. 31 comma 2 della legge 47/85 e s.m.i., stabilisce che per poter conseguire la concessione edilizia in sanatoria, gli immobili devono essere ultimati per quanto concerne le istanze presentate ai sensi della legge n°47/85, alla data del 30/09/1983, quelle di cui alla legge n°724/94, entro il 31/12/1993, **mentre per quelle di cui alla legge n°326/2003, entro il 31/03/2003**, intendendo per ultimati gli edifici nei quali sia stato eseguito il rustico e completata la copertura, ovvero, quanto alle opere interne agli edifici già esistenti e a quelle non destinate alla residenza, quando esse siano state completate funzionalmente;

- che con nota prot. gen. n° [redacted] del [redacted], veniva data comunicazione di avvio del procedimento di diniego;

- che con provvedimento di diniego [redacted], prot. gen. n° [redacted], notificato in data [redacted];

██████████ ed in data ██████████, veniva denegato il rilascio della Concessione Edilizia in Sanatoria delle opere abusive meglio in epigrafe descritte, tra cui l'edificio a piano terra, ubicato sul confine sud del lotto, individuato come ██████████ su grafici di progetto recanti prot. gen. ██████████ del ██████████, riportato in catasto fabbricati al foglio ██████████ particella ██████████, sito in questa in questa ██████████ piano terra, riferita all'istanza registrata al prot. gen n° ██████████, ns. rif. ██████████ presentata a nome di ██████████ ██████████ ritenuta ai sensi dell'art.40, comma 1^, L.47/85, la dolosa infedeltà della relativa istanza per la rilevanza delle omissioni e delle inesattezze riscontrate agli atti, in quanto le opere abusive non avevano i requisiti di sanabilità previsti dalla Legge n°326/2003, L. n°47/85 e L.R. n. 37/85 e s.m.i., considerato che l'opera abusiva a piano terra, individuata su grafici di progetto come ██████████ recanti prot. gen. ██████████ del ██████████, riportata in catasto fabbricati al foglio ██████████ particella ██████████, sarebbe stata realizzata in epoca successiva al 31/03/2003, termine entro il quale doveva essere ultimato l'immobile, oggetto di condono edilizio ai sensi della legge n°326/03, presupposto essenziale per conseguire la concessione in sanatoria;

- che con nota prot. gen. n° ██████████ del ██████████, veniva data comunicazione di apertura del procedimento amministrativo (art. 7 legge n°241/90) al responsabile dell'abuso, per la predetta segnalazione del locale Comando di Polizia Municipale prot. n° ██████████;

- che la nota di riscontro a detta comunicazione di apertura del procedimento amministrativo (art. 7 legge n°241/90) da parte del ██████████, in atti al prot. gen. n° ██████████ non è stata ritenuta meritevole di accoglimento da questo Servizio per i seguenti motivi. Pur se è ancora pendente ricorso n° ██████████ al Tar Catania, per l'annullamento del provvedimento di diniego n° ██████████, in atto trattasi di interventi edilizi abusivi realizzati dopo il 31/03/2003, termine previsto dalla Legge n°326/03, e quindi ritenuto come presupposto essenziale per conseguire la concessione in sanatoria, in quanto il manufatto edilizio abusivo (██████████ non viene rilevato nella documentazione tecnica in possesso del Settore, aerofotogrammetria della Regione Siciliana e nell'ortofoto risalente al mese di agosto 2003, mentre risulta individuato nell'ortofoto risalente al mese di marzo 2012. Per quanto attiene inoltre il piccolo casotto destinato a locale ██████████, in muratura e copertura a tetto, e due tettoie aperte in ferro e tegole di circa ██████████ l'altra tettoia, destinata ██████████, si ritiene che non possono essere oggetto di regolarizzazione, secondo quanto previsto dalla vigente normativa urbanistica, in quanto l'area ove insistono le opere edilizie abusive ricade in zona "E aree per attività agricole" con indice di 0,03 mc/mq, già ampiamente edificata e, quindi non suscettibile di altra possibilità edificatoria. Per quanto riguarda invece le strutture precarie (tettoie) si ritiene che non possano essere regolarizzate in quanto esiste già altra tettoia abusiva oltre a quelle in questione, aventi complessivamente dimensioni superiori a ██████████, che tale primitiva tettoia, per come testualmente riportato nell'informativa prot. n° ██████████, del locale Comando Polizia Municipale - Servizi Territoriali consiste in: " ... omissis ... tettoia abusiva non prevista nel progetto in sanatoria, installata sul terrazzo del piano mansarda lato est, costituita da struttura intelaiata in profilati in ferro, aperta da tre lati, con soprastante copertura in pannelli isotermici occupante una superficie di circa mq. 50. ... omissis ..." Per tale struttura veniva emessa ordinanza dirigenziale n° ██████████;

- che con nota prot. n° ██████████/ST/PM del ██████████, personale appartenente al locale Comando di Polizia Municipale, comunica che da sopralluogo eseguito in data ██████████, è emerso testualmente: " ... omissis ... che quanto disposto con l'ordinanza sopracitata è stato ottemperato in parte. In particolare, risultano demoliti soltanto il casotto in muratura, destinato a ██████████ e la tettoia in ██████████, mentre nella tettoia aperta di ██████████ risulta eliminata parte della copertura in tegole, per come si evince dalle allegare ritrazioni fotografiche. ... omissis ...". Pertanto non è stato ottemperato a quanto ingiunto con il predetto provvedimento repressivo nel termine perentorio fissato di 90 (novanta) giorni dall'avvenuta notifica;

- che avverso il predetto provvedimento di diniego ██████████, prot. gen. ██████████ del ██████████, emesso dal Dirigente Settore Condono Edilizio, relativo alla suddetta istanza di condono edilizio, ns. rif. ██████████, per la realizzazione di un edificio a piano terra, ubicato sul confine sud del lotto, individuato come ██████████ su grafici di progetto recanti prot. gen. ██████████, riportato in catasto fabbricati al foglio ██████████ particella ██████████ sito in questa in questa ██████████, il responsabile dell'abuso sig. ██████████, ha avanzato ricorso al Tars Sicilia sezione staccata di Catania, notificato a questo Ente, con nota prot. gen. n° ██████████, per l'annullamento;

- che avverso il predetto provvedimento dirigenziale ingiuntivo è stato avanzato ricorso giurisdizionale con motivi aggiunti al ricorso ██████████, al Tars Sicilia sezione staccata di Catania, notificato a questo Ente il ██████████ prot. gen. ██████████, per l'annullamento;

- che con note prott. n° [redacted] del [redacted], n° [redacted] del [redacted], questo Settore ha rispettivamente relazionato in merito ai predetti ricorsi proposti avanti al Tars Catania da [redacted], al Dirigente AA. GG. di questo Ente, con inoltro di copie degli atti relativi alla pratica di condono edilizio, dei provvedimenti adottati, nonché della documentazione tecnica, ivi compreso lo stralcio aerotofogrammetrico ed ortofoto del mese di agosto 2003 e del mese di marzo 2012, ritenendo nella fattispecie, a parere di questo Settore, che è opportuna la costituzione in giudizio da parte di questo Ente;

- che avverso i predetti ricorsi proposti avanti al Tars sezione di Catania, non risultano ad oggi pervenute decisione e/o ordinanze, con atto notificato a tutte le parti;

- che l'inottemperanza determina automaticamente l'acquisizione a titolo gratuito in favore del Comune di cui il presente atto costituisce una mera conferma e formalizzazione e costituisce titolo per l'immissione in possesso;

- che l'area non è soggetta a vincolo di inedificabilità imposto da leggi statali o regionali o comunali, in quanto ricade nel vigente strumento urbanistico in zona "E Area per attività agricole" con indice di fabbricabilità territoriale che non può superare 0,03 mc/mq;

Visto il 3° comma dell'art. 31 del D.P.R. n°380/2001 indicante che, se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato nei luoghi nel termine di 90 (novanta) giorni dall'ingiunzione, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe e comunque in misura non superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita, sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del Comune;

precisato che l'area necessaria, non superiore a 10 volte la superficie utile abusivamente realizzata, la quale, secondo il rapporto prot. n° [redacted] del locale Comando Polizia Municipale Servizi territoriali, risulta pari a mq. [redacted] circa (quale area di sedime), per una volumetria di mc. [redacted] circa, nonché di adiacente locale accessorio, tettoia (non interessata da detta istanza di condono edilizio) di circa [redacted], destinata a [redacted], per la quale secondo il predetto recente accertamento del locale Comando Polizia Municipale, risulta eliminata parte della copertura con tegole, pertanto l'area da acquisire risulterebbe pari a mq. [redacted] circa, ivi compresa l'area di sedime, mentre quella di pertinenza dell'immobile risulta riportata in catasto terreni al foglio [redacted] particella [redacted], ente urbano di are [redacted], che sarà oggetto di frazionamento per staccare detta area, nella considerazione che il fabbricato abusivo relativo alla predetta ordinanza dirigenziale n° [redacted], oggetto di condono edilizio, ai sensi della legge n°326/2003, ns. rif. [redacted], già denegata per l'unità immobiliare in questione, è censita al catasto fabbricati al foglio [redacted] particella [redacted], come unica unità immobiliare priva del detto locale accessorio;

Vista la circolare dell'A.R.T.A. N°14055/2014 del 03/07/2014, ad oggetto: "Abusi edilizi. Provvedimenti repressivi. Acquisizione al patrimonio comunale. Utilizzo immobili abusivi. Attività di competenza degli Organi Comunali e dei Commissari ad acta appositamente nominati dalla Regione", nella quale viene individuato nel funzionario responsabile dell'U.T.C. "... omissis... Nei casi in cui le opere abusive sono oggetto di provvedimenti di demolizione, è sempre compito e responsabilità esclusiva del Responsabile dell'U.T.C. concludere il procedimento incardinato ... omississ...".

Visti gli atti

ACCERTA

l'inottemperanza all'ordinanza dirigenziale di ingiunzione alla demolizione n° [redacted] Reg. Gen. Ord del [redacted];

DISPONE

- l'acquisizione gratuita al patrimonio comunale del seguente bene posto in questo Comune via [redacted], consistente nella realizzazione di un fabbricato a piano terra di circa mq. [redacted] (quale area di sedime), e circa [redacted] mc., i cui locali risultano destinati ad ampio locale cucina/ taverna con annesso w.c., antistante portico, per come meglio individuato in premessa, nonché di adiacente locale accessorio, tettoia (non interessata da detta istanza di condono edilizio) di circa mq. [redacted], destinata a box auto, per la quale secondo il predetto recente accertamento del locale Comando Polizia Municipale, risulta eliminata parte della copertura con tegole, e inoltre l'acquisizione del terreno pari a mq. [redacted] circa, ivi compresa l'area di sedime, quale area di pertinenza in premessa descritta che sarà oggetto di frazionamento, in quanto l'area interessata in cui è ubicato il fabbricato abusivo, insiste su terreno in catasto al foglio [redacted] particelle [redacted], avente una maggiore estensione,

fermo restando che l'opera acquisita deve essere demolita con ordinanza dirigenziale di questo Servizio, a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con delibera consiliare non si dichiarino l'esistenza di prevalenti interessi pubblici, come previsto dal 5° comma dell'art. 31 del D.P.R. n. 380/2001;

- l'immissione in possesso del bene in questione da eseguire da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale e del Comando di Polizia Municipale, nonché ove occorra, con l'ausilio della forza pubblica, con la contestuale redazione del verbale di consistenza, previo apposita comunicazione da notificarsi all'interessato del giorno e dell'ora dell'esecuzione;
- di procedere alla trascrizione gratuita nei pubblici registri immobiliari del presente atto notificato.

La struttura responsabile del procedimento è il Servizio Repressione Abusivismo Edilizio del Settore Urbanistica, tel.095.7417143, e-mail marcello.maccarrone@sglapunta.it, ed il responsabile del procedimento è il dott. Marcello Maccarrone, presso l'ufficio è possibile nei giorni e nelle ore di ricevimento prendere visione degli atti o acquisire ulteriori informazioni.

Contro il presente provvedimento è possibile ricorrere al Tribunale Amministrativo Regionale entro il termine di 60 (sessanta) giorni, decorrenti dalla data di notifica del presente provvedimento.

In alternativa al ricorso giurisdizionale, è possibile presentare ricorso straordinario al Presidente della Regione Siciliana entro il termine di 120 (centoventi) giorni decorrenti dalla suddetta.

San Giovanni La Punta, li

IL TECNICO ISTRUTTORE
(Geom. M. Calvagno)



IL FUNZIONARIO DIRIGENTE
(Dott. M. Maccarrone)



RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto _____, Messo Notificatore,
del Comune di San Giovanni la Punta, ho notificato il presente atto al
Sig. _____ in _____
_____, n. _____ consegnandone copia a mani a

San Giovanni la Punta, li _____

Il Messo Notificatore
