



COMUNE DI SAN GIOVANNI LA PUNTA

Fax 095/7417139

Cod. Fiscale 00453970873

Provincia di Catania

* * * * *

SETTORE CONDONO EDILIZIO SERVIZIO REPRESSIONE ABUSIVISMO EDILIZIO

Ordinanza N° 06 / 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], nei confronti del sig. [REDACTED], nato a [REDACTED] cod. fisc.: [REDACTED] e residente in [REDACTED] via [REDACTED], in qualità di proprietario; 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], veniva disposta, ai sensi art. 31 D.P.R. 06/06/2001 N°380, ex art. 7 L. 28/02/1985 n°47, la sospensione dei lavori ed ingiunta la demolizione, nonché al ripristino dei luoghi, a sua cura e spese, delle opere edili abusive eseguite in assenza di concessione edilizia, in questa via [REDACTED], entro il termine perentorio di giorni 90 (novanta) dalla notifica del provvedimento, consistenti per come testualmente riportato nel rapporto prot. n° [REDACTED] ST/PM del [REDACTED], del locale Comando Polizia Municipale Servizi Territoriali in: "... *omissis* ... Si premette che, come emerge dal verbale di istruttoria tecnica svolta dall'ufficio condono edilizio, il precedente proprietario dell'immobile sig. [REDACTED] (erroneamente [REDACTED]) [REDACTED] ha presentato domanda condono edilizio ai della L. 47/85, prot. [REDACTED] avente per oggetto un modesto fabbricato a piano terra originariamente destinato a deposito attrezzi agricoli con annesso w.c. e spogliatoio ed attualmente in maggiore consistenza dovuta ad un ampliamento (trattasi di presumibile demolizione, vedi diniego n° [REDACTED]) abusivo riconducibile ad un periodo successivo al 14/11/2003, che pertanto non consentirebbe la sanabilità con la predetta L. 326/03.

Nelle fasi dell'odierno sopralluogo si è accertato che il predetto ampliamento (trattasi di presumibile demolizione, vedi diniego [REDACTED]) abusivo va ricondotto ad una villetta per civile abitazione a piano terra della superficie di circa mq. [REDACTED] e mc. [REDACTED], rifinita in ogni sua parte ed abitata dallo stesso proprietario, nonché di una tettoia destinata a box di circa mq. 40.

Il fabbricato principale figura costituito da strutture portanti in c.a., muratura e copertura a tetto mentre per la tettoia da struttura in ferro poggiate per due lati sui muri di confine e sormontata da manto tegolato. ... *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] e residente a San Giovanni La Punta (CT) in Via [REDACTED], codice fiscale [REDACTED], per le opere abusivamente realizzate in Contrada [REDACTED], consistenti nella realizzazione di in un "immobile per civile abitazione", insistente su area in catasto terreni al foglio [REDACTED] particella [REDACTED];

che l'art. 31 comma 2 della legge 47/85 e s.m.i., il quale 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 la nota prot. gen. n° [REDACTED] del [REDACTED], veniva data comunicazione di avvio del procedimento di diniego, con la quale il Responsabile del procedimento, su relazione istruttoria dell'Ufficio Tecnico prot. n° [REDACTED] del [REDACTED], ha espresso il seguente parere:

"Trattasi di realizzazione di un fabbricato destinata a civile abitazione composto da un piano terra.

Da un confronto dell'aerofotogrammetria e dell'ortofoto aggiornate al mese di agosto 2003 in dotazione all'Ufficio, si evince che la realizzazione di tale fabbricato, oggetto di condono ai sensi dell'art. 32 della legge n°326/03, non risulta individuato.

Considerato pertanto, che la realizzazione di tale fabbricato, oggetto di condono, presumibilmente, è stato realizzato successivamente al 31/03/2003 e ritenuta, ai sensi dell'art. 40, comma 1°, Legge 47/85, la dolosa infedeltà della relativa istanza, per quando concerne il fabbricato, per la rilevanza delle omissioni e delle inesattezze riscontrate agli atti, in quanto le opere abusive non risultano ultimate in epoca precedente al 31/03/2003.

Per quanto sopra detto e dall'esame degli atti esistenti nel fascicolo, si esprime parere contrario al rilascio della concessione edilizia in sanatoria.”;

- che con provvedimento di diniego n° [REDACTED], prot. gen. n° [REDACTED] del [REDACTED], notificato in data [REDACTED], veniva denegato il rilascio della Concessione Edilizia in Sanatoria per le opere abusivamente realizzate nell'area riportata in catasto terreni al foglio [REDACTED] particella [REDACTED], ed ubicate in questa Via [REDACTED] [REDACTED], piano terra, riferito all'istanza registrata al prot. gen n° [REDACTED] del [REDACTED], ns. rif. [REDACTED], presentata a nome di [REDACTED], 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., poiché **non risultano eseguite in epoca precedente al 31/03/2003;**

- che con nota prot. n° [REDACTED] del [REDACTED], personale appartenente al locale Comando di Polizia Municipale, comunicava che da sopralluogo eseguito in data [REDACTED], è emerso che quanto disposto con l'ordinanza dirigenziale n° [REDACTED] Reg. Gen. Ord. del [REDACTED], nel termine perentorio fissato di 90 (novanta) giorni dall'avvenuta notifica non è stato ottemperato;

- che avverso il predetto provvedimento dirigenziale ingiuntivo è stato avanzato ricorso straordinario al Presidente della Regione Siciliana, notificato a questo Ente, con nota prot. gen. n° [REDACTED] del [REDACTED] con il quale il ricorrente avanza ricorso per l'annullamento del provvedimento dirigenziale n° [REDACTED] Reg. Gen. Ord. del [REDACTED];

- che con nota prot. n° [REDACTED] del [REDACTED], questo Settore ha relazionato in merito al predetto ricorso straordinario avanzato al Presidente della Regione Siciliana, al Dirigente AA. GG. di questo Ente, ad integrazione delle precedenti note prot. n° [REDACTED] del [REDACTED], prot. n° [REDACTED] del [REDACTED], concernenti ad altro iniziale ricorso avanzato al Presidente della Regione Siciliana, per l'annullamento dei dinieghi delle istanze di condono edilizio ns. rif. [REDACTED] e rif. [REDACTED], con inoltro di copie degli atti relativi alla pratiche di condono edilizio, dei provvedimenti adottati, della pratica di abusivismo, nonché della documentazione tecnica ivi compreso lo stralcio aerotofogrammetrico ed ortofoto del mese di agosto 2003 e del mese di marzo 2012;

- che avverso i predetti ricorsi proposto avanti al Presidente della Regione Siciliana, non risulta ad oggi pervenuta alcuna decisione, 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 è soggetta a vincolo di inedificabilità imposto da leggi statali o regionali o comunali, in quanto ricade nel vigente strumento urbanistico per la maggior parte in zona "Bianca art. 9 DPR n°380/01" equiparata alla zona "E Area per attività agricole" con indice di fabbricabilità territoriale che non può superare 0,03 mc/mq; per la restante parte in zona " R. V. Aree di rispetto delle vie di comunicazione" e in zona "V. A. Aree di Verde Attrezzato", zone normate rispettivamente dagli artt. 15, 30 e 21 delle n.t.a. del vigente P.R.G.;

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 [REDACTED], del locale Comando Polizia Municipale Servizi territoriali, risulta pari a mq. [REDACTED] circa, per una volumetria di mc. [REDACTED] circa, nonché di tettoia destinata a box

di circa mq. ■, quindi per una superficie complessiva di mq. ■ (quale area di sedime), da acquisire risulterebbe quindi pari a mq. ■ circa, ivi compresa l'area di sedime, mentre quella di pertinenza dell'immobile risulta riportata in catasto terreni al foglio ■ particella ■, agrumeto di are ■ ca ■, oggetto di frazionamento, nella considerazione che il fabbricato abusivo oggetto di condono edilizio, ai sensi della legge n°326/2003, ns. rif. ■, già denegata, per il quale è stata emessa la predetta ordinanza dirigenziale n° ■, non è censito nella reale consistenza, ma nella sua primitiva minore estensione, in catasto fabbricati al foglio ■ particella ■, come unità immobiliare con categoria C/2 locali deposito/sgombero di mq. ■ circa;

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 ... omissis...".

- Visti gli atti

ACCERTA

l'inottemperanza all'ordinanza dirigenziale di ingiunzione di demolizione, sospensione e messa in pristino di opere edili eseguite in assenza di concessione edilizia n° ■ Reg. Gen. Ord del ■;

DISPONE

- l'acquisizione gratuita al patrimonio comunale del seguente bene posto in questo Comune via ■, consistente nella realizzazione di un fabbricato per civile abitazione a piano terra di mq. ■ circa, nonché di tettoia destinata a box di circa mq. ■ a piano terra, quindi per una superficie complessiva di mq. ■ circa (quale area di sedime), con una volumetria urbanistica di circa mc. ■, già oggetto di condono edilizio, ai sensi della legge n°326/2003, ns. rif. ■, denegata, il quale non è censito nello stato attuale, e quindi non nella reale consistenza, ma nella sua primitiva minore estensione, in catasto fabbricati al foglio ■ particella ■, come unità immobiliare con categoria C/2 locali deposito/sgombero di mq. ■ circa, con una superficie complessiva di pertinenza da acquisire pari a mq. ■ circa, ivi compresa l'area di sedime, in quanto sia il primitivo fabbricato (foglio ■ particella ■) e il nuovo insistono nell'area di pertinenza in cui è ubicato l'attuale immobile abusivo, in catasto terreni al foglio ■ particella ■ di are ■ ca ■, agrumeto, da frazionare, 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.

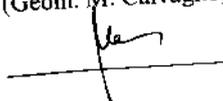
La struttura responsabile del procedimento è il Servizio Repressione Abusivismo Edilizio del Settore Urbanistica, tel.095.7417143, e-mail marcello.maccarrone@sglapunta.it, ed il responsabile del procedimento è il dott. Marcello Maccarrone, presso l'ufficio è possibile nei giorni e nelle ore di ricevimento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