



# COMUNE DI SAN GIOVANNI LA PUNTA

Fax 095/7417139

Cod. Fiscale 00453970873

Provincia di Catania

\* \* \* \* \*

## SETTORE CONDONO EDILIZIO SERVIZIO REPRESSIONE ABUSIVISMO EDILIZIO

Ordinanza N° 04 / del 21/01/2019

**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 della sig. [REDACTED] nata a [REDACTED] residente a [REDACTED], quale proprietaria; 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], 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 riportato nel rapporto prot. n° [REDACTED] del [REDACTED], del locale Comando Polizia Municipale Servizi Territoriali avente come oggetto: accertamento di abuso edilizio compiuto nell'immobile sito in questa via [REDACTED], già via [REDACTED], di proprietà di [REDACTED], nata a [REDACTED] e residente in [REDACTED], relativo alla realizzazione di una villetta per civile abitazione a piano terra, con antistante portico, non rientrante tra le opere sanabili con la legge n°47/85, ai sensi della quale veniva presentata istanza prot. gen. [REDACTED], ns. rif. [REDACTED], per un modesto fabbricato a piano terra, denegata con provvedimento n° [REDACTED], prot. gen. [REDACTED], le cui opere attualmente, per come testualmente riportato in detto accertamento risultano consistenti in:

*" ... omissis ... Si premette che in atto l'immobile si compone di una villetta a piano terra della superficie di circa mq. [REDACTED], rifinita in ogni sua parte ed abitata, con antistante portico di circa mq. [REDACTED], nonché da una tettoia adibita a garage di circa mq. [REDACTED], ottenuta sfruttando i tre muri di confine sul lato nord-est del lotto.*

*Dagli accertamenti svolti anche attraverso l'esame della istruzione tecnica della sanatoria e dalle dichiarazioni acquisite, si è potuto desumere che l'immobile è stato interessato da diverse fasi edificatorie e diverse istanze di sanatoria, come di seguito cronologicamente indicato.*

*Con rapporto prot. n° [REDACTED], diretto al sig. Pretore di Mascalucia ed al sig. Sindaco, personale di questo Comando figura aver denunciato abusi edilizi nell'immobile in questione legati ad un piccolo fabbricato in muratura a piano terra di circa mq. [REDACTED], a carico di [REDACTED] e [REDACTED], originari proprietari.*

*Per detto piccolo fabbricato risulta presentata dai predetti [REDACTED] istanza di sanatoria ai sensi della L.R. 70/81 con prot. [REDACTED], successivamente integrata ai sensi della L. 47/85 con prot. [REDACTED] del [REDACTED], ai cui atti risulta anche acquisito verbale di accertamento attestante la consistenza dell'edificio, a firma del tecnico incaricato Ing. Spina [REDACTED].*

*Relativamente invece alla predetta tettoia adibita a garage, figura presentata altra istanza di condono edilizio ai sensi della L. 326/03 prot. [REDACTED], dalla sig. [REDACTED], divenuta nel frattempo proprietaria per acquisto fattone dai coniugi [REDACTED], con atto di compravendita ai rogiti del notaio [REDACTED].*

*Tuttavia, gli elaborati di progetto prodotti dalla sig.ra [REDACTED] ad integrazione della sanatoria ex L. 47/85 con prot. [REDACTED] ed annessi anche alla sanatoria ex L. 326/03, oltre ad evidenziare la tettoia/garage, rappresentano il fabbricato principale per civile abitazione nell'attuale maggiore consistenza comprovando di fatto una prosecuzione dei lavori abusivi con modifiche ed ampliamenti che, malgrado una asserita estraneità da parte della [REDACTED], appaiono riconducibili alla*

nuova proprietà.

Tale prosecuzione ha comportato, per il fabbricato principale di civile abitazione ed il portico, l'impiego di strutture portanti in c.a., muratura e copertura a tetto mentre per la tettoia/garage, una struttura lignea costituita da elementi orizzontali con soprastante manto tegolato. ... *omissis* ...".

- che con domanda di condono edilizio, ai sensi della L.N. n° [REDACTED], prot. gen. n° [REDACTED] presentata a nome [REDACTED], nato a [REDACTED] ed ivi residente in via [REDACTED], tendente ad ottenere la concessione edilizia in sanatoria per gli abusi edilizi ai sensi e per gli effetti dell'art. 31, della L. n°47/85 e L.R. n°37/85 e succ. modd. ed intt., condotti in questa via [REDACTED], consistenti nella realizzazione di: "una casetta a piano terra avente una consistenza di un vano ed accessori destinata a civile abitazione", concernente l'immobile attualmente riportato in catasto al foglio [REDACTED] particella [REDACTED].

La predetta domanda ad integrazione di una precedente istanza di sanatoria avanzata, ai sensi della L.R. n°70/1981, in atti al prot. gen. n° [REDACTED], ns rif. [REDACTED], presentata a nome [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, mentre per quelle di cui alla legge n°724/94 entro il 31/12/1993, 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;

- 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 abusive meglio in epigrafe descritte, riportate in catasto al foglio [REDACTED] particella [REDACTED], ed ubicate in questa in questa Via [REDACTED], - piano terra, riferita all'istanza registrata al prot. gen. n° [REDACTED] del [REDACTED], presentata a nome [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 risultano eseguite in epoca precedente al 30/09/1983.

- 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 il disposto di cui all'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 con altra nota prot. n° [REDACTED] del [REDACTED], del locale Comando Polizia Municipale Servizi Territoriali, comunica ad integrazione dell'informativa prot. n° [REDACTED], avente ad oggetto l'abuso edilizio compiuto nell'immobile di via [REDACTED], testualmente quanto segue: "... *omissis* ... che da una verifica degli elaborati progettuali di sanatoria prodotti dal Servizio Condono Edilizio del Settore Urbanistica, che appaiono aderenti all'attuale stato dei luoghi, è emerso che la superficie del fabbricato principale è di mq. [REDACTED] anziché mq. [REDACTED], ferma restando la consistenza sia della tettoia sia del portico indicata nell'informativa richiamata. ... *omissis* ...";

- che avverso il predetto provvedimento dirigenziale ingiuntivo non è stato avanzato ricorso giurisdizionale al competente T.A.R. Sicilia sezione staccata di Catania;

- 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 per una parte pari al 57% circa della superficie complessiva pari ad are [REDACTED], quindi per mq. [REDACTED] circa, in zona "C. R. Aree residenziali di riordino urbanistico" di cui al Piano Particolareggiato di Recupero di via [REDACTED] art.10 - Norme Tecniche di Attuazione - all. 2 al P.R.G., approvato con delibera di Giunta Comunale n° [REDACTED] del [REDACTED], con l'indice di fabbricabilità fondiaria non può superare quello medio esistente nella lottizzazione abusiva ed, in ogni caso, non può superare 1,00 mc/mq, mentre la restante parte pari al 43% circa della superficie complessiva pari ad are [REDACTED], quindi per mq. [REDACTED] circa, ricade in zona "R. V. Aree di rispetto delle vie di comunicazione", aree destinate a verde di rispetto delle sedi stradali ove è vietata qualsiasi attività edilizia, nella quale insiste il fabbricato principale (oggetto di acquisizione) ed altre opere

edili poste a nord dell'area consistente in un locale garage/tettoia di pertinenza (non oggetto di acquisizione) in quanto per l'abuso è stata presentata altra istanza di condono edilizio, ai sensi della legge n°326/03, per il mantenimento del quale è stata stimata una superficie complessiva pari a [redacted] per il garage/tettoia [redacted], e mq [redacted] quale spazio di manovra;

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 risulta pari a mq. [redacted] circa (quale area di sedime), per una volumetria di mc. [redacted] circa, da acquisire risulterebbe quindi pari a mq [redacted] circa, [mc. [redacted] mc/mq = mq. [redacted] (area in zona C. R.) + [mq. [redacted] - mq. [redacted] (area tettoia/garage con relativa pertinenza) ricadente in zona R. V. = mq. [redacted] ivi compresa l'area di sedime, mentre quella di pertinenza dell'immobile da acquisire risulta essere quella riportata in catasto fabbricati al foglio [redacted] particella [redacted], per una maggiore estensione, quindi oggetto di frazionamento, (in quanto bisogna staccare dalla corte l'area residua ricadente in zona C. R. pari a mq. [redacted] = mq. [redacted] circa) nella considerazione che il fabbricato abusivo per il quale veniva emessa la predetta ordinanza dirigenziale n° [redacted], per la realizzazione di modifiche ed ampliamenti ad un preesistente fabbricato oggetto di condono edilizio, ai sensi della legge n°47/85, ns. rif. [redacted], risulta già censito con corte annessa (sub. 1);

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° [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 della superficie di circa mq. [redacted] (area di sedime), e volumetria urbanistica di circa mc. [redacted] quale ampliamento del preesistente fabbricato a piano terra, oggetto di condono edilizio, ai sensi della legge n°47/85, ns. rif. [redacted], (foglio [redacted] particella [redacted]), il quale risulta censito al catasto fabbricati con corte annessa, per una superficie complessiva pari a mq [redacted] circa, meglio in premessa descritta, che sarà oggetto di frazionamento, in quanto l'area interessata in cui è ubicato l'immobile abusivo, insiste in catasto terreni al foglio [redacted] particella [redacted] di are [redacted], area urbana, mentre la costruzione insiste in catasto fabbricati al foglio [redacted] particella [redacted] per una superficie maggiore di quella da acquisire, quindi oggetto di frazionamento, (in quanto bisogna staccare dalla corte l'area residua ricadente in zona C. R. pari a mq. [redacted] = mq. [redacted] circa) 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 dichiari 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](mailto: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 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

\_\_\_\_\_