



## IL DIRIGENTE SERVIZIO REPRESSIONE ABUSIVISMO EDILIZIO

Vista la domanda di condono edilizio, ai sensi della L.N. n°47/85 e L.R. n°37/85, prot. gen. nn. [redacted] del [redacted] mod. 47/85-A e R, ns. rif. [redacted], presentata a nome [redacted], nata a [redacted] il [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 int., condotti in questa via [redacted], contrada [redacted], in catasto fabbricati al foglio [redacted] particella [redacted], piano terra e primo, oggi in ditta al sig. [redacted] nato a Catania il [redacted], cod. fisc. : [redacted], proprietario per 1/1, residente a San Giovanni La Punta (CT) in questa via [redacted], consistenti nella realizzazione di: "una costruzione per civile abitazione a piano terra e primo", alla quale è stata allegata una dichiarazione sostitutiva di notorietà del [redacted], con la quale l'istante, per come testualmente riportato dichiara: " ... *omissis* ... 1)- La costruzione realizzata abusivamente su terreno di proprietà sito in territorio di S. Giovanni La Punta contrada [redacted] in catasto terreni al foglio [redacted] particelle [redacted] è stata completata limitatamente al rustico (strutture in c.a. tamponamenti, tramezzature e copertura) nel mese di settembre 1981. 2)- Il possesso del sopra citato terreno è stato esercitato a partire dal mese di giugno 1981... *omissis* ... ";

Visto 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, entro il 01/10/1983, 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;

Vista la nota prot. gen. n° [redacted], di comunicazione di avvio del procedimento di diniego, consegnata in data 26/10/2017, con la quale il Responsabile del procedimento ha espresso il seguente parere:

*"Trattasi della realizzazione di una costruzione a piano terra e primo.*

*Premesso che nota del [redacted] in atti al prot. gen. n° [redacted], l'istante trasmette a questo Ente la documentazione integrativa per la definizione della domanda di condono edilizio in oggetto, tra cui anche una copia del contratto di vendita del [redacted] del repertorio e n° [redacted] di racc. a rogito [redacted] Notaio in Catania, registrato a Catania il [redacted], con il quale viene trasferito in pari data alla richiedente la piena proprietà e il possesso del terreno in cui insiste l'opera abusiva;*

*Che da un confronto dell'aerofotogrammetria aggiornata al 10 settembre 1984 in dotazione all'Ufficio, si evince che la realizzazione di detta costruzione a piano terra e primo, oggetto di condono edilizio ai sensi dell'art.31 L.N. n°47/85 e L.R. n°37/85, non risulta individuata.*

*Considerato pertanto, che la realizzazione dell'immobile a piano terra e primo, oggetto di condono edilizio, presumibilmente, è stata realizzata in epoca successivamente al 01/10/1983 e ritenuta, ai sensi dell'art. 40, comma 1°, Legge 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 ultimate in epoca precedente al 01/10/1983, quindi dall'esame degli atti esistenti nel fascicolo, si esprime parere contrario al rilascio della concessione edilizia in sanatoria".*

Preso atto che la Ditta non ha fatto pervenire osservazione nei termini di cui all'art. 11 della Legge Regionale n. 10/91, così come introdotto dall'art. 23 della Legge Regionale n. 17/2004;

Visto il provvedimento di diniego n° [redacted], prot. gen. n° [redacted], notificato in data [redacted], con il quale veniva concesso il rilascio della Concessione Edilizia in Sanatoria per le opere abusive meglio in epigrafe descritte, concernente l'immobile riportato in catasto fabbricati al foglio [redacted] particella [redacted], a piano terra e primo, ed ubicato in questa Via [redacted], riferita all'istanza registrata al prot. gen. nn. [redacted] del [redacted] mod. 47/85-A e R, ns. rif. [redacted], presentata a nome [redacted], nata a [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 L. N. n°47/85 e L.R. n°37/85 e s.m.i., in quanto non risultano ultimate in epoca precedente al 01/10/1983.

Per quanto sopra rappresentato, non è consentito, ai sensi dell'art. 39, comma 10 bis della L. N. n°724/94, la riproposizione a seguito di rideterminazione di nuova istanza di condono edilizio.

Vista la richiesta di rideterminazione istanza di condono, in atti al prot. gen. n° [redacted], con la quale il sig. [redacted], in riferimento al diniego dell'istanza di condono prot. nn. [redacted], notificato in data [redacted], considerato che ricorrono i presupposti previsti dalla Legge n°724/94, chiede, ai sensi del comma 10 bis, dell'art. 39 della Legge n°724/94, e art. 2, comma 37, lettera g, della Legge n°662/96, la rideterminazione dell'istanza di condono presentata, ex legge n°47/85 in data [redacted], a nome di [redacted], ed il calcolo dei nuovi importi dovuti per oblazione e oneri concessori; ritenuto pertanto che alla stessa non viene allegato alcun documento relativo al computo delle superficie per oblazione, per oneri concessori e, quindi risultante mancante dei rispettivi versamenti a saldo ed in acconto;

Vista la nota prot. gen. n° [redacted], consegnata in data [redacted], con la quale viene dato riscontro a detta richiesta di rideterminazione istanza di condono edilizio, con rigetto dell'istanza di riesame prot. gen. n° [redacted] del [redacted], in quanto dalla lettura di quanto rappresentato nulla emerge di nuovo rispetto a quanto indicato nei provvedimenti quali, avvio procedimento di diniego prot. gen. n° [redacted], e successivo provvedimento di diniego n° [redacted] prot. gen. n° [redacted];

Visto il ricorso al Presidente della Regione Siciliana, notificato a questo Ente, con nota prot. gen. n° [redacted] del [redacted], con il quale il sig. [redacted], avanza ricorso per l'annullamento del provvedimento di diniego n° [redacted] prot. gen. n° [redacted];

Visto il ricorso al Tars Sicilia sezione staccata di Catania, notificato a questo Ente, con nota prot. gen. n° [redacted] del [redacted], con il quale l'Avv. [redacted], propone ricorso per l'annullamento del provvedimento di rigetto dell'istanza di rideterminazione ex art. 39, comma 10 bis, Legge n°724/94 e di conseguente diniego di concessione edilizia in sanatoria, di cui alla nota del Servizio Condono Edilizio Recupero Urbanistico, prot. gen. n° [redacted];

successivamente pervenuta;

Vista la nota 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], di proprietà di [redacted] nato a Catania il [redacted], e residente a San Giovanni La Punta in Via [redacted], dal quale si rileva la realizzazione di una villetta per civile abitazione a piani terra e primo nell'immobile sito in questa via [redacted], per il quale risulta presentata istanza di condono edilizio ai sensi della L. n°47/85, prot. gen. n° [redacted] ns. rif. [redacted], denegata e, consistente per come testualmente riportato in tale accertamento in: "... *omissis... Da un esame degli elaborati progettuali allegati alla pratica di sanatoria L. 47/85 e L. R. 37/85 prot. [redacted] del [redacted], si è evinta una consistenza relativa ad una villetta a piano terra, ove insistono due vani di complessivi mq. [redacted] e mc. [redacted] circa adibiti a [redacted], ed un primo piano a civile abitazione avente una superficie di circa mq. [redacted] e mc. [redacted], con due portici aperti sui prospetti nord e sud di circa mq. [redacted] ciascuno.*

L'istruttoria della predetta pratica di condono edilizio da parte degli organi tecnici comunali ha permesso di stabilire un'epoca dei lavori successiva all'1/10/1983, come verificato con l'aerofotogrammetria del 10/9/1984 con la conseguente emissione di provvedimento n. [redacted] prot. gen. [redacted] del [redacted] di diniego della concessione in sanatoria.

In fase di sopralluogo compiuto il [redacted] alle ore 16,15 circa, attraverso il raffronto tra il progetto di sanatoria e l'attuale stato dei luoghi, si è constatata una prosecuzione dei lavori edili abusivi consistenti nella parziale chiusura dei due portici sopra descritti ed in particolare: quello sul lato nord per circa mq. [redacted], mentre quello lato sud in prolungamento del quale figura installata una veranda per complessivi mq. [redacted].

Per l'intero edificio figurano impiegate strutture portanti in c.a., muratura e tetto di copertura mentre per la chiusura dei portici, come si evidenzia dalle allegate foto, muratura in mattoni, frangisole ed alluminio, vetri e termo copertura (veranda).  
... *omissis* ...";

Vista la comunicazione di apertura del procedimento amministrativo (art. 7 legge n°241/90) prot. gen. n° [redacted] del [redacted], consegnata in data [redacted];

Preso atto che il titolare mediante il suo legale ha formulato osservazioni, con nota del [redacted], in atti al prot. gen. n° [redacted] del [redacted], nei termini di cui all'art. 11 della Legge Regionale n. 10/91, così come introdotto dall'art. 23 della Legge Regionale n. 17/2004, con richiesta a questo Comune di voler annullare l'avvio del procedimento comunicato in data [redacted], e, comunque, di voler sospendere il procedimento fino alla definizione dei ricorsi in atto pendenti;

Considerato che tali osservazioni, a parere di questo Settore, non si ritengono meritevoli di accoglimento, in quanto non determinano mutamenti ritenuti considerevoli riguardo al procedimento già avviato;

Preso atto che sul rilievo aerofotogrammetrico in dotazione all'Ufficio, risalente al 10/09/1984, non si rileva alcun fabbricato nell'area interessata (foglio [redacted] particelle [redacted]), ove insiste il fabbricato abusivo, mentre sui rilievi aerofotogrammetrici rispettivamente del 10/10/1993 e del mese di agosto 2003, si rilevano sagome di fabbricato palesemente diverse nella sua consistenza planimetrica rispetto a quella precedente del 10/10/1993;

Visto l'atto di compravendita del [redacted] a rogito dott. [redacted], notaio in Catania, n° [redacted] del repertorio e n° [redacted] di raccolta, tra le sig.re [redacted] e [redacted], riguardante l'acquisto del terreno (foglio [redacted] particelle [redacted]), nel quale testualmente si rileva: "... *omissis* ... la piena proprietà ed il possesso di quanto venduto vengono trasferiti oggi stesso alla parte acquirente, con tutti i vantaggi e gli oneri relativi. ... *omissis* ...";

Considerato che le suddette opere sono state eseguite abusivamente, in assenza di idoneo titolo abilitativo, per cui occorre applicare le sanzioni previste dall'art. 31 del D.P.R. 380/01, ovvero con l'ordine di demolizione delle stesse;

Vista la circolare dell'ARTA n°3 del 28/05/2015, con la quale viene introdotta l'applicazione della sanzione prevista dal comma 4-bis, introdotto all'articolo 31 del DPR n°380/2001, con particolare riguardo alla "sanzione amministrativa pecuniaria di importo compreso tra 2.000 euro e 20.000 euro" da comminarsi a carico del responsabile dell'abuso che risulti inadempiente, decorso il termine perentorio di novanta giorni dall'ingiunzione, stabilito per provvedere alla demolizione ed alla remissione in pristino dello stato dei luoghi;

Visto l'art. 7 della Legge 28/02/85 n° 47 così come sostituito dall'art.31 del D.P.R. 06/06/2001 n°380;

Visti gli atti d'ufficio, i vigenti strumenti urbanistici e le norme che disciplinano l'edificazione nelle aree interessate da detti lavori;  
per i motivi meglio illustrati in epigrafe:

#### ORDINA

al Sig. [redacted], per come sopra meglio generalizzato, quale attuale proprietario e responsabile dell'abuso, la **SOSPENSIONE** dei lavori e ingiunge a provvedere a propria cura e spese alla **DEMOLIZIONE**, delle opere edilizie abusive, per come descritte nel verbale di accertamento di cui alla nota prot. n° [redacted]/ST/PM del [redacted], del locale Comando Polizia Municipale Servizi Territoriali consistenti nella realizzazione di una villetta per civile abitazione a piano terra, ove insistono due vani di complessivi mq. [redacted] e mc. [redacted] circa adibiti a [redacted], ed un primo piano a civile abitazione avente una superficie di circa mq. [redacted] e mc. [redacted] con due portici aperti sui prospetti nord e sud di circa mq. [redacted] ciascuno, i quali a seguito prosecuzione lavori risultano parzialmente chiusi ed in particolare: quello sul lato nord per circa mq. [redacted], mentre quello lato sud in prolungamento del quale figura installata una veranda per complessivi [redacted].

Per l'intero edificio figurano impiegate strutture portanti in c.a., muratura e tetto di copertura mentre per la chiusura dei portici, muratura in mattoni, frangisole ed alluminio, vetri e termo copertura (veranda).

Il tutto insistente nell'immobile sito in questa via [redacted], in catasto fabbricati al foglio [redacted] particella [redacted], in quanto la realizzazione delle opere non risultano ultimate in epoca precedente al 01/10/1983, termine entro il quale dovevano risultare ultimati gli abusi, oggetto di condono edilizio ai sensi della legge n°47/85, presupposto essenziale per conseguire la concessione edilizia in sanatoria. **Ingiunge il ripristino dei luoghi** entro il termine perentorio di giorni novanta (90) dalla notifica del presente provvedimento;

**AVVERTE**

- Che, in caso di accertata inottemperanza al ripristino dei luoghi, dovrà essere pagata: nelle more della definizione del regolamento tendente a definire l'esatta quantificazione della sanzione amministrativa pecuniaria, di cui alla predetta circolare ARTA n°3 del 28/05/2015, la sanzione amministrativa pecuniaria nella misura minima pari ad €. **2.000,00** (euro duemila/00) da corrispondere a mezzo di versamento sul c/c postale n°62720685, ovvero versamento IBAN IT0400760116900000062720685, intestato alla Tesoreria Comunale di San Giovanni La Punta, entro dieci giorni successivi all'avvenuta decorrenza del termine perentorio di giorni novanta (90) dalla notifica del presente provvedimento.  
Che non ottemperando al pagamento della sanzione entro il sopra assegnato termine saranno applicate le maggiori e più gravi sanzioni di legge, altresì la riscossione coattiva e l'immediata iscrizione a ruolo delle predette somme maggiorate con le sanzioni sopra indicate, nonché con le relative spese di istruttoria e segreteria.

**AVVERTE**

- Che l'accertata inottemperanza, notificata alla ditta interessata, costituirà titolo per la gratuita immissione in possesso delle opere e dell'area di sedime dell'abuso sopra descritto, con le modalità e procedure di cui all'art. 7 della legge 47/85, così come sostituito dall'art. 31 del D.P.R. 06/06/2001 n°380, al patrimonio indisponibile del Comune di San Giovanni La Punta, che provvederà alla loro demolizione e ripristino dei luoghi con rivalsa delle conseguenti spese a carico della sopra individuata ditta responsabile inadempiente.
- Che, nel caso sia stato effettuato il sequestro penale delle suddette opere abusive, prima di eseguire la demolizione, dovrà provvedersi alla richiesta ed ottenimento del provvedimento di dissequestro da parte del Giudice Penale.

**DISPONE**

- La presente ordinanza, da registrarsi, numerarsi e collazionarsi, presso la Segreteria Generale, per gli adempimenti previsti dall'art. 7 comma settimo della legge n°47/85, così come sostituito dall'art. 31 comma settimo del D.P.R. 06/06/2001 n°380, il Settore Urbanistica di questo Comune procederà, decorsi i tempi assegnati al recupero delle somme di cui alla sanzione pecuniaria, maggiorata degli interessi maturati per more e ogni altra relativa spesa sostenuta e gravante, nei modi e nei termini previsti dall'art. 12 del D.Lgs. 504/92.
- La pubblicazione del presente provvedimento all'albo Pretorio comunale, la notifica ai responsabili dell'abuso ai sensi dell'art. 6 della legge n°47/85 così come sostituito dall'art. 29 del D.P.R. del 06/06/01 n. 380.
- La trasmissione di copia della presente alla Procura della Repubblica di Catania, all'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente di Palermo, all'Ufficio Distrettuale delle Imposte Dirette, all'Agenzia delle Entrate di Catania, all'Ufficio del Genio Civile di Catania, alla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Catania, alle Aziende o Consorzi che erogano servizio idrico quali Sidra S.p.A. ed Acoset S.p.A., al Servizio Elettrico Nazionale, alla Tim.
- La trasmissione all'Ufficio sanatoria edilizia di questo Ente.
- La trasmissione al locale Comando di Polizia Municipale incaricato, per gli effetti della presente, della comunicazione delle risultanze di verifica sull'ottemperanza decorso il termine soprassegnato dall'avvenuta notifica ai responsabili.
- Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale ovvero ricorso straordinario al Presidente della Regione, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla notifica della presente.

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  
\_\_\_\_\_