



COMUNE DI SAN GIOVANNI LA PUNTA

Fax 095 7410717

C.F. 00453970873

Provincia di Catania
SETTORE CONDONO EDILIZIO
SERVIZIO REPRESSIONE ABUSIVISMO EDILIZIO

ORDINANZA DIRIGENZIALE n° 17 Reg. Gen. Ord.

DEL 12 FEB. 2019

e n° 02 Urb.ca

DEL 12 FEB. 2019

Oggetto: **INGIUNZIONE DI DEMOLIZIONE, SOSPENSIONE E MESSA IN PRISTINO DI OPERE EDILI ESEGUITE IN ASSENZA DI CONCESSIONE EDILIZIA** (art. 31 D.P.R. 06/06/2001 N°380 ex art. 7 L. 28/02/1985 n. 47).

PROPRIETARIO RESPONSABILE DELL'ABUSO

Sigg.

[REDACTED] in qualità di comproprietari.

UBICAZIONE OPERE ABUSIVE:

[REDACTED] a piano terra, in catasto fabbricati al foglio
particella [REDACTED]

ASSUNTORE DEI LAVORI:

non individuato in verbale

DIRETTORE DEI LAVORI:

non individuato in verbale

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], nato a [redacted] il [redacted], cod. fisc.: [redacted], [redacted], nata ad [redacted], cod. fisc.: [redacted], residenti in Catania (CT) via [redacted], in qualità di comproprietari, tendente ad ottenere la concessione edilizia in sanatoria per gli abusi edilizi individuati nella tipologia 1), 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 contrada [redacted], in questa via [redacted], consistenti nella realizzazione di: "una casetta per civile abitazione a piano terra", in catasto fabbricati al foglio [redacted] particella [redacted] alla quale è stata allegata una dichiarazione sostitutiva di notorietà del [redacted] con la quale il sig. [redacted], per come testualmente riportato dichiara: " ... *omissis* ... Ha edificato su un tratto di terreno di proprietà sito in San Giovanni La Punta via [redacted] riportato al catasto terreni al foglio [redacted] particella [redacted], una casetta per abitazione a piano terra composta da due stanzette e servizi e da un locale destinato a cantina. La casetta occupa in pianta una superficie di circa mq. [redacted]. I lavori di costruzione, per quanto attiene alla casetta sono stati portati a termine in data anteriore all'anno 1980, mentre per quanto attiene alla cantina sono stati realizzati entro il mese di settembre dell'anno 1983. ... *omissis* ... "

Detta domanda di condono edilizio è integrativa di altra precedente, assunta in data [redacted] al prot. gen. n° [redacted] inoltrata dai detti contitolari ai sensi e per gli effetti della L.R. n°7/1980, alla quale si riferiscono gli elaborati architettonici e relazione tecnica con relativo provvedimento di tutela paesaggistico-ambientale, nonché una dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio ove l'esecuzione delle relative opere sono fatte risalire ad epoca anteriore al 30/09/1978.

Sulla detta precedente istanza risulta presente agli atti del fascicolo la scheda registrata al prot. n° [redacted] UT del [redacted], concernente le risultanze di sopralluogo tecnico in data [redacted], eseguito dal geom. [redacted], incaricato dello studio di ingegneria Civile-Edile Ing. Giovanni Spina per conto dell'A.C., dalla quale non emerge alcun rilievo in ordine alle verifiche eseguite sulla scorta dei relativi grafici architettonici, e quindi concernente la dichiarata cantina;

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], con la quale sono stati invitati gli istanti per la definizione della richiesta di concessione edilizia in sanatoria, relativa alle opere abusive condotte in questa via [redacted], per l'immobile in catasto al foglio [redacted] particella [redacted], con avviso che decorso il termine di trenta giorni dalla ricezione della stessa, si procederà senza alcun altro preavviso alla definizione dell'istruttoria sulla scorta della documentazione agli atti del fascicolo con proposta dei conseguenti provvedimenti di legge;

Visto il provvedimento, progressivo n° [redacted], inerente: istruttoria e parere con provvedimento conclusivo relativo alla pratica di condono edilizio ns. rif. [redacted], con il quale è stato espresso parere contrario, sia per carenza della documentazione essenziale richiesta con lettera prot. gen. n° [redacted], notificata ai contitolari a mezzo raccomandata, e sia per la presunta dolosa infedeltà dell'istanza limitatamente alla realizzazione della cantina in quanto non rilevata all'atto del sopralluogo del [redacted], eseguito sulla scorta degli elaborati grafici di progetto che accompagnano l'istanza ex L.R. n°7/1980, ove la stessa non è rappresentata ed in quanto le dette opere, presumibilmente evidenziate dalle risultanze aerofotogrammetriche del 10/10/1993 in atto individuabili come ampliamento, non risultano di contro riscontrabili nei supporti aerofotogrammetrici aggiornati al 10/09/1984, opere dunque successive al 30/09/1983, in attinenza alla loro ammissibilità a condono edilizio ai sensi dell'art.31, Legge n°47/85;

Visto il provvedimento di diniego n° [redacted], prot. gen. n° [redacted], notificato in data [redacted], con il quale veniva denegato 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, ed ubicato in questa Via Del [redacted], riferita all'istanza registrata al prot. gen. nn. [redacted], mod. 47/85-A e R, ns. rif. [redacted], presentata a nome [redacted], nato a [redacted] (CT) il [redacted], ritenuta ai sensi dell'art.40, comma 1°, L.47/85, la dolosa infedeltà della relativa istanza limitatamente alle opere concernenti la realizzazione della dichiarata cantina per la rilevanza delle omissioni e delle inesattezze riscontrate agli atti, in quanto le opere abusive relative alla cantina all'atto del sopralluogo [redacted] eseguito sulla scorta degli elaborati grafici di progetto che accompagnano l'istanza ex L.R. n°7/1980, ove la stessa non è rappresentata ed in quanto le dette opere, presumibilmente evidenziate dalle risultanze aerofotogrammetriche del 10/10/1993, in atto individuabili come ampliamento, non risultano di contro riscontrabili nei supporti aerofotogrammetrici aggiornati al 10/09/1984, opere dunque successive al 30/09/1983, in attinenza alla loro ammissibilità a condono edilizio ai sensi dell'art.31, Legge n°47/85, nonché, ai sensi del comma 37 lettera d), art. 2. L. 23/12/1996, n°662, per accertata carenza della documentazione essenziale di legge;

Visto il ricorso al Presidente della Regione Siciliana, 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 prot. gen. n° [redacted], con il quale si dichiara improcedibile la domanda di concessione in sanatoria e si denega contestualmente il predetto rilascio limitatamente alla realizzazione della cantina e di ogni altro atto presupposto connesso e consequenziale;

Vista la nota prot. n° [redacted] Cont del [redacted], con la quale viene trasmessa, per necessaria conoscenza e per quanto di competenza, copia della nota prot. n° [redacted], in atti al prot. gen. n° [redacted], dell'Assessorato delle Autonomie Locali e della Funzione Pubblica della Regione Siciliana - Dipartimento Regionale delle Autonomie Locali, corredata dal Decreto del Presidente della Regione Siciliana n° [redacted] e dal parere del C:G:A n° [redacted] del [redacted], in merito al ricorso straordinario proposto da [redacted], per l'annullamento del provvedimento di questo Ente prot. gen. n° [redacted] del [redacted], di improcedibilità della domanda di concessione in sanatoria e si denega contestualmente il predetto rilascio limitatamente alla realizzazione della cantina e di ogni altro atto presupposto connesso e consequenziale, con il quale si decreta testualmente quanto segue: " ... *omissis* ... Art. 1 - Il ricorso straordinario di [redacted], di cui in narrativa, è respinto. ... *omissis* ... ";

Ritenuto che con la nota Regione Siciliana, prot. n° [redacted], in atti al prot. gen. n° [redacted], dell'Assessorato delle Autonomie Locali e della Funzione Pubblica – Dipartimento Regionale delle Autonomie Locali, viene trasmesso a questo Settore, il Decreto del Presidente della Regione Siciliana n° [redacted], per l'esecuzione del provvedimento in questione;

Vista la nota prot. n° [redacted], del [redacted], del locale Comando Polizia Municipale Servizi Territoriali, ad oggetto: Accertamento di verifica compiuto nell'immobile sito in questa via [redacted] di proprietà di [redacted] coniugi, residenti a Catania in [redacted], dal quale si rileva la realizzazione di un edificio abusivo a piano terra per civile abitazione di mq. 49 e circa mc. 130, per il quale è stata presentata istanza di condono edilizio, con ampliamento di una cantina/ripostiglio ed una tettoia, questi ultimi non rientranti tra le opere sanabili con la legge n°47/85, ai sensi della quale è stata presentata istanza prot. gen. n° [redacted], denegata con provvedimento n° [redacted], prot. gen. n° [redacted], consistenti per come testualmente riportato in detta segnalazione in:

“... *omissis*... In esito alla nota del Settore Condono Edilizio - Servizio Repressione Abusivismo Edilizio prot. [redacted], con la quale viene richiesta la verifica sulla consistenza di abusi edilizi oggetto di diniego di istanza di sanatoria riferiti all'immobile sito in questa via [redacted]... *omissis*... si evince che l'immobile abusivo è già stato oggetto di denuncia da parte di tecnico incaricato, come da relazione introitata al prot. [redacted] a firma dell'ing. Spina Giovanni, relativamente ad un edificio abusivo a piano terra per civile abitazione di mq. 49 e circa mc. 130.

Si evince inoltre che per detti abusi è stata presentata istanza di sanatoria ai sensi della L.R. 7/80 prot. [redacted] del [redacted], integrata ai sensi della L. 47/85 con istanze prot. gen. n. [redacted], oggetto di provvedimento di diniego del Settore Urbanistica prot. [redacted] dovuto all'ampliamento abusivo delle opere in sanatoria emergente dalla restituzione aerofotogrammetrica aggiornata al 10/9/1984, per come da relazione tecnico-istruttoria n. [redacted]

Dai medesimi atti risultano inoltre presentati ricorsi avverso il precitato provvedimento di diniego di sanatoria prot. [redacted] respinti dalle competenti autorità giudiziarie ed amministrative.

Da sopralluogo compiuto... *omissis*... in data [redacted] non si può che confermare una consistenza di fatto corrispondente all'accertamento del [redacted] ed all'ampliamento verificato in fase istruttoria [redacted], in particolare riferibili rispettivamente alla sopra descritta costruzione a piano terra per civile abitazione di circa mq. 49 e mc. 130 e ad una cantina/ripostiglio di circa mq. 12 e mc. 25 ed una tettoia di circa mq. 10, in aderenza ad un terrapieno sul lato ovest del lotto accessibile da via [redacted]

Per tali opere figurano impiegate strutture miste in c.a. ed in muratura, tamponamenti e complete rifiniture sia interne e sia esterne, per la tettoia, pilastri in mattoni con tetto in termocopertura... *omissis*...”;

Vista la comunicazione di apertura del procedimento amministrativo (art. 7 legge n°241/90) prot. gen. n° [redacted] del [redacted], consegnata in data 24/12/2018;

Preso atto che il sig. [redacted] contitolare, è intervenuto alla comunicazione di procedimento amministrativo, formulato memorie - osservazioni ex art.10 legge n°241/90, con nota del [redacted], in atti al prot. gen. n° [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 quanto segue:

In via principale l'accoglimento delle due istanze di concessione in sanatoria posto che l'istante ha pagato oblazione e presentato la documentazione richiesta dall'amministrazione e dunque ottenere la concessione delle opere realizzate;

In subordine accogliere l'istanza di concessione in sanatoria prot. [redacted], limitatamente alla piccola costruzione di natura residenziale di mq. 49 unifamiliare di un vano e servizi a piano terra occupante la superficie di mq. 49 al suolo e con uno sviluppo volumetrico di mc. 130, stante l'intervenuta oblazione corrisposta;

In subordine, provvedere alla demolizione della tettoia in lamierino e della cantina/ripostiglio insistenti nell'area oggetto del procedimento amministrativo, ponendo in esecuzione il diniego di concessione edilizia in sanatoria n° [redacted] relativo esclusivamente a “quelle opere concernenti la realizzazione della dichiarata cantina (così come riporta il provvedimento di diniego) disponendo modi e termini per la presentazione dello strumento urbanistico di riferimento”;

In ulteriore subordine nella denegata ipotesi di parziale accoglimento delle suesposte istanze chiedersi di procedere ad un'integrazione di documentazione, oltre la produzione documentale già presente in fascicolo e ritenuta meritevole di accoglimento, al fine di ottenere la concessione in sanatoria limitatamente alla casa unifamiliare di mq. 49;

Considerato che tali memorie - osservazioni, a parere di questo Settore, si ritengono meritevoli di accoglimento, in quanto determinano la conclusione riguardo al procedimento già in precedenza avviato;

Preso atto che sul rilievo aerofotogrammetrico in dotazione all'Ufficio, risalente al 10/09/1984, si rileva nell'area interessata (foglio [redacted] particella [redacted]) la sagoma della modesta casetta, mentre sul rilievo aerofotogrammetrico del 10/10/1993 si rilevano altre opere individuabili come ampliamento della sagoma della modesta casetta, palesemente diversa nella sua consistenza planimetrica rispetto a quella precedente del 10/09/1984;

Considerato che le suddette opere in ampliamento di cui al nota prot. n° [redacted], T.P.M. del [redacted], del locale Comando Polizia Municipale Servizi Territoriali, nello specifico: una cantina/ripostiglio di circa mq. 12 e mc. 25 ed una tettoia di circa mq. 10, in aderenza ad un terrapieno sul lato ovest del lotto accessibile da via [redacted], 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

ai Sigg. [REDACTED], per come sopra meglio generalizzati, quali attuali proprietari 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] del locale Comando Polizia Municipale Servizi Territoriali, consistenti nella realizzazione di opere abusive individuabili come ampliamento ad una casetta per civile abitazione a piano terra, già oggetto di istanza di condono edilizio ai sensi della L. R. n°7/80, al prot. gen. n° [REDACTED], integrata da domanda di condono edilizio, ai sensi della L.N. n°47/85 e L.R. n°37/85, prot. gen. nn. [REDACTED] mod. 47/85-A e R, ns. rif. [REDACTED] limitatamente all'esecuzione di una cantina/ripostiglio di circa mq. 12 e mc. 25 ed una tettoia di circa mq. 10, in aderenza ad un terrapieno sul lato ovest del lotto accessibile da via [REDACTED] per le quali figurano impiegate strutture miste in c.a. ed in muratura, tamponamenti e complete rifiniture sia interne e sia esterne, per la tettoia, pilastri in mattoni con tetto in termo copertura.

Il tutto insistente nell'immobile sito in questa via [REDACTED] su area in catasto al foglio [REDACTED] particella [REDACTED] in quanto la realizzazione delle dette opere abusive individuabili come ampliamento (cantina/ripostiglio e tettoia) non risultano eseguite 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 il titolo abilitativo in sanatoria. **Ingiunge il ripristino dei luoghi** entro il termine perentorio di giorni novanta (90) dalla notifica del presente provvedimento, al fine di riportare l'immobile interessato da condono edilizio, allo stato primitivo in conformità a quanto illustrato sugli elaborati grafici di progetto, che accompagnano l'istanza ex L.R. n°7/1980, per una superficie di mq. 49 al suolo e con uno sviluppo volumetrico di mc. 130;

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

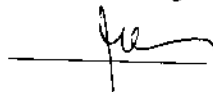
- Che l'accertata inottemperanza, notificata alla ditta interessata, costituirà titolo per la gratuita immissione in possesso delle opere e dell'area di sedime dell'abuso sopra descritto, con le modalità e procedure di cui all'art. 7 della legge 47/85, così come sostituito dall'art. 31 del D.P.R. 06/06/2001 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)

