



COMUNE DI SAN GIOVANNI LA PUNTA

Fax 095/7417139

Cod. Fiscale 00453970873

Provincia di Catania

* * * * *

SETTORE CONDONO EDILIZIO SERVIZIO REPRESSIONE ABUSIVISMO EDILIZIO

Ordinanza N° 24 / del 12 MAR. 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] e residente in [REDACTED] (CT) 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], 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, 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], del locale Comando Polizia Municipale Servizi Territoriali in: "... *omissis* ... L'immobile, in catasto al foglio [REDACTED] part. [REDACTED] è costituito da una villetta per civile abitazione a piani seminterrato, rialzato e sottotetto della superficie di circa mq. 100 per piano, abitata dallo stesso proprietario, ove figurano impiegate strutture portanti in c.a., muratura e copertura a tetto.

Sull'area retrostante l'immobile inoltre figuravano collocate delle tettoie coperte con listelli in legno ed ondulina, di cui una di mq.5 posta a ridosso della facciata sud avente struttura in ferro ed altre due precarie di circa mq. 15 interamente in legno adibite a locali di sgombero.

La zona ove ricade l'immobile è riportata nel vigente strumento urbanistico (P.R.G.) come zona "E agricola" con indice di edificabilità di 0,03 mc/mq.

L'epoca dei lavori risalirebbe ad un periodo successivo al settembre 1984, data di rilevazione aerofotogrammetrica in possesso dell'ente e, pertanto, come assumibile anche dall'esame tecnico istruttorio della pratica di sanatoria, non rientrante sotto il profilo temporale fra le opere sanabili con la L. 47/85, ai sensi della quale il sig. [REDACTED] ha presentato istanza prot. [REDACTED] del [REDACTED] denegata dal Settore Urbanistica con provvedimento n. [REDACTED] ... *omissis* ...";

- che con domanda di condono edilizio, veniva presentata, ai sensi della L.N. n°47/1985, prot. gen. n° [REDACTED], ns. rif. [REDACTED] a nome di [REDACTED] e residente in San Giovanni La Punta (CT) via [REDACTED], per le opere abusivamente realizzate in [REDACTED] consistenti per come testualmente riportato nella dichiarazione di notorietà del [REDACTED] in: "... *omissis* ... che la costruzione sita in S. G. La Punta in [REDACTED], composta da un piano cantinato e piano terra - rialzato è stata costruita ed ultimata nel mese di [REDACTED] ... *omissis* ...", riportata in catasto fabbricati al foglio n° [REDACTED] particella n° [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 la nota prot. gen. n°32209 del 23/10/2017, veniva data comunicazione di avvio del procedimento di diniego, con la quale il Responsabile del procedimento, ha espresso il seguente parere:

“Trattasi della realizzazione di una costruzione a piano sottostrada e terra - rialzato.

Da un confronto dell'aerofotogrammetria aggiornata al 10 settembre 1984 in dotazione all'Ufficio, si evince che la realizzazione di detta costruzione a piano sottostrada e terra - rialzato, oggetto di condono edilizio ai sensi dell'art.31 L.N. n°47/85 e L.R. n°37/85, non risulta individuata, anzi nel sito ove risulterebbe ubicata è stato possibile rilevare a ridosso del confine est la presenza di un modestissimo manufatto.

*Considerato pertanto, che la realizzazione dell'immobile a piano sottostrada e terra - rialzato, 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”;*

- 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;

- che con provvedimento di diniego n° [REDACTED], notificato in data [REDACTED], 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], ed ubicato in questa Via [REDACTED], piano sottostrada e terra-rialzato, riferita 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 L. n°47/85 e L.R. n. 37/85 e s.m.i., nella considerazione che le opere abusive risulterebbero realizzate in epoca successiva al 01/10/1983, termine entro il quale dovevano risultare ultimati gli abusi, oggetto di condono edilizio ai sensi della legge n°47/85;

- che con nota prot. n° [REDACTED], personale appartenente al locale Comando di Polizia Municipale, comunica che da sopralluogo eseguito in data [REDACTED], è emerso che, malgrado siano decorsi i termini assegnati, con l'ordinanza dirigenziale n° [REDACTED], quanto disposto circa la demolizione, nel termine perentorio fissato di 90 (novanta) giorni dall'avvenuta notifica non figura ottemperato;

- che avverso il predetto provvedimento dirigenziale [REDACTED], è stato avanzato ricorso al Tar Sicilia sezione staccata di Catania, notificato a questo Ente, con nota prot. gen. n° [REDACTED], con il quale il ricorrente avanza ricorso per l'annullamento dell'ordinanza dirigenziale n° [REDACTED] [REDACTED], nonché dell'atto di diniego dell'istanza di sanatoria, provvedimento n° [REDACTED], in quanto per come sostenuto dal legale del ricorrente, mai notificato al ricorrente, mentre di fatto la lettera inviata con raccomandata a.r. risulta ritirata in data 15/10/2018, personalmente dal ricorrente per come si rileva sulla ricevuta di ritorno, ed inoltre la notifica risulterebbe nulla per vizio del procedimento notificato ex art. 140 c.p.c.;

- che con nota prot. n° [REDACTED], questo Settore ha relazionato in merito al predetto ricorso al Tar Sicilia sezione staccata di Catania, al Dirigente AA. GG. di questo Ente, per l'annullamento dell'ordinanza dirigenziale n° [REDACTED], nonché dell'atto di diniego dell'istanza di sanatoria, provvedimento n° [REDACTED], con inoltro di copie degli atti relativi alla pratica di condono edilizio, dei provvedimenti adottati, nonché della documentazione tecnica, ivi compresi gli stralci dell'aerofotogrammetria risalenti: al mese di marzo 1978, al 10/09/1984 (ove si evince che l'area è priva dell'immobile oggetto di condono edilizio), alla data del 10/10/1993 (ove si evince che sull'area interessata è avvenuta la realizzazione dell'immobile), alla data del mese di agosto 2003 (ove si evince che sull'area interessata sono state realizzate altre opere nella parte retrostante) stralcio fotografico del 10/09/1984 e ortofoto risalenti al 2000, al mese di agosto 2003, al mese di marzo 2012 e al mese di aprile 2016;

- che avverso il predetto ricorso proposto avanti Tar Sicilia sezione staccata di Catania, 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 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; normata dall'art. 15 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 locale Comando Polizia Municipale Servizi territoriali, risulta pari a mq. 100 circa per piano, per una volumetria non indicata, nonché per delle tettoie coperte con listelli in legno ed ondulina, di cui una di mq.5 posta a ridosso della facciata sud avente struttura in ferro ed altre due precarie di circa mq. 15 interamente in legno adibite a locali di sgombero, quindi per una superficie complessiva di mq. 120 (quale area di sedime), da acquisire risulterebbe quindi pari a mq. 1.200 circa, ivi compresa l'area di sedime, mentre quella di pertinenza dell'immobile risulta riportata in catasto terreni al foglio [redacted] particella [redacted], area urbana di are [redacted], che sarà oggetto di frazionamento, nella considerazione che il fabbricato abusivo, oggetto di condono edilizio, ai sensi della legge n°47/85, ns. rif. [redacted], è stata già denegata, ed emessa la predetta ordinanza dirigenziale n° [redacted], mentre l'unità immobiliare è già censita in catasto fabbricati al foglio [redacted] particella [redacted], via [redacted], piano ISS-T, categoria A/2, classe 7, consistenza vani 5,5, rendita €. 582,31, in ditta: [redacted] erroneamente in proprietà per 1/2;

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];

DISPONE

- l'acquisizione gratuita al patrimonio comunale del seguente bene posto in questo Comune via [redacted] consistente nella realizzazione di un fabbricato per civile abitazione a piano seminterrato, rialzato e sottotetto di mq. 100 circa per piano, per una volumetria non riportata, nonché per delle tettoie coperte con listelli in legno ed ondulina, di cui una di mq.5 posta a ridosso della facciata sud avente struttura in ferro ed altre due precarie di circa mq. 15 interamente in legno adibite a locali di sgombero, quindi per una superficie complessiva di mq. 120 circa (quale area di sedime), con una volumetria urbanistica non riportata, già oggetto di condono edilizio, ai sensi della legge n°47/85, ns. rif. [redacted], già denegata, ed è stata emessa la predetta ordinanza dirigenziale n° [redacted], mentre l'unità immobiliare è censita in catasto fabbricati al foglio [redacted] particella [redacted], via [redacted], piano ISS-T, categoria A/2, classe 7, consistenza vani 5,5, rendita €. 582,31, in ditta: [redacted] erroneamente in proprietà per 1/2. La superficie complessiva di pertinenza da acquisire è pari a mq 1.200 circa, ivi compresa l'area di sedime, mentre quella di pertinenza dell'immobile risulta riportata in catasto terreni al foglio [redacted] particella [redacted], area urbana di are 13 ca 84, che sarà oggetto di frazionamento, fermo restando che l'opera acquisita deve essere demolita con ordinanza dirigenziale di questo Servizio, a spese del responsabile 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.

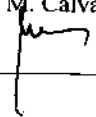
La struttura responsabile del procedimento è il Servizio Repressione Abusivismo Edilizio del Settore Urbanistica, tel.095.7417143, e-mail marcello.maccarrone@sglapunta.it, ed il responsabile del procedimento è il dott. Marcello Maccarrone, presso l'ufficio è possibile nei giorni e nelle ore di ricevimento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