



# COMUNE DI SAN GIOVANNI LA PUNTA

Fax 095 7410717

C.F. 00453970873

Provincia di Catania  
SETTORE URBANISTICA  
SERVIZIO REPRESSIONE ABUSIVISMO EDILIZIO

ORDINANZA DIRIGENZIALE n° 147 Reg. Gen. Ord.

DEL 8 MAG. 2019

e n° 07 Urb.ca

DEL 8 MAG. 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).

## ATTUALE PROPRIETARIA

Sig.ra:

██████████, nata a Catania (CT) il ██████████, cod. fisc.: ██████████  
██████████, residente a San Giovanni La Punta (CT) via ██████████.

## RESPONSABILI DELL'ABUSO

Sigg.:

██████████, nato a ██████████ (EN) il ██████████, cod. fisc.: ██████████  
██████████, nata a ██████████ (EN) il ██████████, cod. fisc.: ██████████  
entrambi residenti a Catania (CT) viale ██████████ n° ██████████ int. ██████████.

## UBICAZIONE OPERE ABUSIVE:

Via ██████████

## 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, 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] (EN) il [redacted] - C.F.: [redacted] e residente a Catania in Via [redacted], per le opere abusivamente realizzate in questa via [redacted], consistenti nella "realizzazione di una costruzione allo stato rustico di una unità abitativa posta a piano terra", riportata in catasto al foglio n° [redacted] particella n° [redacted];

Visto l'art. 31 comma 2 della legge n°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;

Vista l'ordinanza dirigenziale n° [redacted] Reg. Gen. Ord. del [redacted], ad oggetto: "Ingiunzione di demolizione, sospensione e messa in pristino di opere edili eseguite in assenza di concessione edilizia (art.31 D.P.R. n°380/2001, ex art. 7 legge n°47/85), notificata in data [redacted], con la quale veniva ordinata al proprietario responsabile dell'abuso sig. [redacted], la sospensione dei lavori edili abusivi, con l'ingiunzione alla demolizione, concernenti le opere meglio indicate nel rapporto del Corpo di Polizia Municipale trasmesso con nota prot. n° [redacted], realizzate nell'immobile sito in questa [redacted] n° [redacted], che alla data del [redacted] consistevano in: " ... *omissis* ... che erano state eseguite opere edilizie abusive riferite ad una costruzione a piano terra di circa mq. 100 e circa mc. 300, ancora allo stato rustico. Per detta costruzione sono state impiegate strutture portanti in c.a. quali fondazioni, pilastri, travi e solato, in violazione alle leggi 1086/71 e 64/74, nonché tamponamenti e tramezzature. ... *omissis* ...";

Vista l'informativa prot. n° [redacted] del [redacted], del locale Corpo di Polizia Municipale, di prosecuzione lavori edili abusivi nell'immobile sito in questa via [redacted] n° [redacted], con la quale viene comunicato testualmente: " ... *omissis* ... che in data [redacted] alle ore 10,00 circa, ... *omissis* ... hanno avuto modo di constatare che i lavori edili abusivi sono proseguiti con la conseguente violazione, dei sigilli apposti in data [redacted]. Nel corso del sopralluogo è emerso che tale violazione, ... *omissis* ..., si riferisce alla esecuzione del tetto di copertura, realizzato con impiego di struttura lignea e soprastante manto tegolato. ... *omissis* ...";

Vista la nota prot. n° [redacted] del [redacted], del locale Corpo di Polizia Municipale, con la quale viene comunicato che a seguito di sopralluogo del [redacted], nell'immobile sito in questa via [redacted], personale appartenente al locale Corpo di Polizia Municipale hanno rilevato, che il disposto di cui all'ordinanza dirigenziale n° [redacted] del [redacted], non è stato ottemperato;

Vista la nota prot. n° [redacted] del [redacted], del Capo Servizio Contenzioso, con la quale viene trasmesso un invito/diffida da parte del sig. [redacted], in atti al prot. gen. n° [redacted] del [redacted], concernente l'ordinanza dirigenziale n° [redacted] Reg. Gen. Ord. del [redacted], a pronunciarsi con provvedimento favorevole di accoglimento nei modi e termini di legge in ordine alla domanda di concessione edilizia in sanatoria ai sensi dell'art. 32 della legge n°326/2003, avanzata con prot. n° [redacted] del [redacted], e per l'effetto diffida il Comune medesimo ed il suo Capo Settore Urbanistica pro tempore a non proseguire nella ingiunzione di demolizione delle opere site in questo Comune via [redacted] n° [redacted], disponendo la sospensione dell'efficacia della ingiunzione medesima;

Visto l'atto di donazione del [redacted], a rogito dr. [redacted] Notaio in Catania, n° [redacted] del repertorio e n° [redacted] della raccolta, registrato a Catania Serie IT n° [redacted] del [redacted], con il quale i sigg. [redacted] Antonino, nato a [redacted] (EN) il [redacted] e [redacted], nata a [redacted] (EN) il [redacted], (genitori) donano alla figlia [redacted], nata a Catania (CT) il [redacted], l'unità immobiliare in corso di costruzione sita in questo Comune, avente accesso dalla strada privata che si diparte dalla via [redacted] n° [redacted] al piano terra, con corte annessa, risultante nel catasto fabbricati al foglio [redacted] particella [redacted];

Vista la comunicazione di avvio del procedimento di diniego prot. gen. n° [redacted] del [redacted], la cui lettera risulta restituita per compiuta giacenza il [redacted], e notificata ai sensi dell'art. 140 c.p.e. in data [redacted], con ritiro della lettera avvenuta il [redacted], con la quale il Responsabile del procedimento ha espresso il seguente parere:

*"Trattasi della realizzazione di un fabbricato a piano terra"*.

*"Da un confronto dell'aerofotogrammetria aggiornata al mese di agosto 2003 in dotazione all'Ufficio, si evince che la realizzazione del fabbricato a piano terra non viene riportato"*.

*Pertanto, considerato che l'esecuzione del fabbricato a piano terra, presumibilmente, è stata realizzata successivamente al 31/03/2003 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 31/03/2003, dall'esame degli atti esistenti nel fascicolo, si esprime parere contrario al rilascio della concessione edilizia in sanatoria";*

Preso atto che la nuova proprietaria 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 l'atto di diniego n° [redacted], prot. gen. n° [redacted] del [redacted], notificato in data [redacted], ai sensi dell'art.140 c.p.e., con ritiro della lettera avvenuta il [redacted], con il quale veniva denegato il rilascio della Concessione Edilizia in Sanatoria per le opere abusive concernente la realizzazione di una costruzione a piano terra, riportata in catasto fabbricati al foglio [redacted] particella [redacted], ed ubicata in questa questa Via [redacted] n° [redacted], 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 n°326/2003, L. n°47/85 e L.R. n. 37/85 e s.m.i., poiché non risultano

ultimate (intendendo ultimati gli edifici nei quali sia stato eseguito il rustico e completata la copertura) in epoca precedente al 31 marzo 2003, presupposto essenziale per conseguire la concessione in sanatoria;

Vista la nota prot. n° [redacted] /ST/PM del [redacted], del locale Comando di Polizia Municipale, con la quale viene comunicato il dissequestro dell'immobile sito in questa via [redacted] n° [redacted] ditta [redacted], in esecuzione di quanto disposto dalla 2ª Sezione della Corte di Appello di Catania, con provvedimento del [redacted] rif. n. [redacted] R.G. App.;

Vista la nota prot. n° [redacted] /S.T./P.M. del [redacted], del locale Comando Polizia Municipale Servizi Territoriali, ad oggetto: Accertamento di verifica compiuto nell'immobile sito in questa via [redacted] n° [redacted], oggi di proprietà di [redacted] nata a Catania (CT) il [redacted], dalla quale si rileva la realizzazione di un edificio abusivo a piano terra per civile abitazione di mq. 100 e circa mc. 300, per il quale risulta presentata istanza di condono edilizio non rientrante tra le opere sanabili con la legge n°326/2003, ai sensi della quale è stata presentata istanza prot. gen. n° [redacted] del [redacted], denegata con provvedimento n° [redacted], prot. gen. n° [redacted] del [redacted], consistenti per come testualmente riportato in detta segnalazione in: "... omissis... In esito alla nota Servizio Condono Edilizio del Settore Urbanistica prot. [redacted] /UT del [redacted] (erroneamente prot. [redacted] /UT del [redacted]) con la quale viene richiesta la verifica sulla consistenza della costruzione sita in questa via [redacted] n° [redacted] per la quale è stato emesso provvedimento di diniego di sanatoria, si comunica che tale abuso è stato oggetto di informative di questo Comando prot. [redacted] e [redacted] /ST/PM del [redacted], rispettivamente dirette all'A.G. ... omissis... ed a quella amministrativa, nonché prot. [redacted] /ST/PM del [redacted], dirette ai predetti rispettivi indirizzi, a carico di [redacted] precedente proprietario, relativamente ad un edificio a piano terra al rustico di circa mq. 100 e circa mc. 300.

Per detto abuso, come evinto dalla nota che si riscontra, è stata presentata istanza di sanatoria ai sensi della L. 326/2003 prot. [redacted] del [redacted] in testa a [redacted] nato a [redacted] (EN) il [redacted] residente a Catania in viale [redacted] (erroneamente [redacted]) oggi in ditta alla figlia donataria per atto a rogito del notaio [redacted] rep. [redacted] del [redacted] (erroneamente 2005) denegata dal Servizio Condono Edilizio con provvedimento n.08/2017 in quanto la costruzione non è stata rilevata nell'aerofotogrammetria dell'Agosto 2003.

Da sopralluogo compiuto ... omissis... in [redacted] è emerso che, come si evince dalle allegare ritrazioni fotografiche, l'immobile non ha subito modifiche nella consistenza planivolumetrica ma si presenta completamente rifinito all'interno, parzialmente all'esterno ed abitato dalla stessa proprietaria [redacted] ... 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 la sig.ra [redacted] è intervenuta 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;

Vista la lettera di questo Settore, prot. gen. n° [redacted] del [redacted], consegnata in data [redacted], con la quale viene dato riscontro alla predetta nota in atti al prot. gen. n° [redacted] del [redacted];

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

Visti i rilievi aerofotogrammetrici ed ortofoto relativi all'area interessata in cui insiste il fabbricato abusivo, riprese aeree del mese di agosto 2003 e al mese di marzo 2012, all'interno della quale, rispettivamente non si rileva alcun fabbricato, mentre in quella successiva è stato possibile rilevarne l'esistenza, quindi l'abuso edilizio è riconducibile ad un periodo successivo al mese di agosto 2003 ed il mese di marzo 2012, date dei due diversi rilevamenti aerofotogrammetrici ed ortofoto, e che pertanto, non ne consentirebbe la sanabilità con la predetta legge n°326/03;

Preso atto che l'aerofotogrammetria e l'ortofoto, di cui alle riprese aeree del mese di agosto 2003, in dotazione all'Ufficio, trasmessa dall'ARTA Sicilia è collaudata al mese di agosto 2003 dall'ing. Pietro Alfredo Scaffidi Abbate;

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 circoale 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 stao 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 arce interessate da detti lavori;  
per i motivi meglio illustrati in epigrafe:

#### ORDINA

alla sig.ra [redacted] e [redacted], per come sopra meglio generalizzata, quale attuale proprietaria, e ai responsabili dell'abuso, sig. [redacted] e [redacted], per come sopra meglio generalizzati, la SOSPENSIONE dei lavori e ingiunge a provvedere a propria cura e spese alla DEMOLIZIONE, delle opere edilizie abusive, per come descritte sia nel rapporto del Corpo di Polizia Municipale trasmesso con nota prot. n° [redacted] /ST/PM del 17/09/2004, sia nel recente verbale di accertamento di cui alla nota prot. n° [redacted] /S.T./P.M. del [redacted], del locale Comando Polizia Municipale Servizi Territoriali, consistenti nella realizzazione di: "un edificio abusivo a piano terra per civile abitazione di mq. 100 e circa mc. 300", riportato in catasto fabbricati al foglio [redacted] particella [redacted], in atto ancora risultante in corso di costruzione, ed ubicato in questa in questa Via [redacted], per il quale è stata presentata istanza di condono edilizio non rientrante tra le opere sanabili con la legge

n°326/2003, ai sensi della quale è stata presentata istanza in atti al prot. gen. n° [redacted] del [redacted], denegata con provvedimento n° [redacted], prot. gen. n° [redacted] del [redacted], 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., **non risultano ultimate** (intendendo ultimati gli edifici nei quali sia stato eseguito il rustico e completata la copertura) **in epoca precedente 31 marzo 2003, presupposto essenziale per conseguire la concessione in sanatoria**, nonché al 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 IT040076011690000062720685, 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 al punto 2, 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.

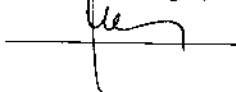
#### DISPONE

- 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 Condono Edilizio 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.

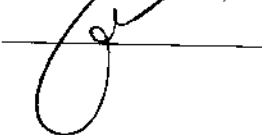
San Giovanni La Punta, li

**8 MAG. 2019**

**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

San Giovanni la Punta, li \_\_\_\_\_

Il Messo Notificatore

\_\_\_\_\_