



# COMUNE DI SAN GIOVANNI LA PUNTA

Fax 095/7417139

Cod. Fiscale 00453970873

Provincia di Catania

\* \* \* \* \*

## SETTORE URBANISTICA SERVIZIO REPRESSIONE ABUSIVISMO EDILIZIO

Ordinanza N° 106 / del 23/05/2016

**OGGETTO:** Accertamento di inottemperanza. Acquisizione gratuita al patrimonio del Comune e immissione in possesso di opere abusive eseguite nell'immobile sito in questa via Donizetti n°1 angolo via Fò, nei confronti del sig. Cristaldi Giuseppe nato a San Giovanni La Punta (CT) il 04/10/1935 ed ivi residente in via Cadorna n°14, quale ditta proprietaria, e del sig. Virgillito Angelo Giuseppe nato a San Giovanni La Punta (CT) il 16/04/1964, oggi residente a Trecastagni (CT) via Nino Bixio n°4, quale promittente acquirente e responsabile dell'abuso, 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 Sindacale n°93 del 08/08/1996, notificata in data 10/09/1996 al sig. Cristaldi Giuseppe nato a San Giovanni La Punta (CT) il 04/10/1935, cod. fisc.: CRS GPP 35R04 H922S, ed ivi residente in via Cadorna n°14, quale ditta proprietaria, notificata in data 09/09/1996, al sig. Virgillito Angelo Giuseppe nato a San Giovanni La Punta (CT) il 16/04/1964, cod. fisc.: VRG NLG 64D16 H922M, oggi residente a Trecastagni (CT) via Nino Bixio n°4, quale locatario e responsabile dell'abuso, veniva disposto di doversi applicare la sanzione amministrativa pecuniaria in £. 500.000 (lire cinquecentomila), della quale agli atti non si riscontra alcuna ricevuta di versamento, per avere eseguito le opere meglio indicate nel rapporto prot. n°411/S.T./P.M. del 10/07/1996 del Comando Polizia Municipale, consistenti:

*"nell'esecuzione da parte del locatario, previa demolizione di una preesistente rampa di scala ne aveva ricostruito una nuova in c.a. di diversa conformazione, a tre rampe, che si diparte dalla quota di campagna con ingresso da via Donizetti e che consente l'accesso ad un capannone esistente, per il quale figura presentata istanza di sanatoria edilizia prot. gen. n°37476/37478 del 31/12/1986, ai sensi della legge n°47/1985, che per come dichiarato dallo stesso Virgillito dovrebbe adibirsi a palestra, Inoltre nel terreno sottostante era stato effettuato lo spianamento dello stesso per consentire come dichiarato dal Virgillito il parcheggio delle auto in visita alla palestra";*

- che con Ordinanza Sindacale n°42 del 01/04/1998, notificata in data 27/04/1998 al sig. Cristaldi Giuseppe nato a San Giovanni La Punta (CT) il 04/10/1935, cod. fisc.: CRS GPP 35R04 H922S, ed ivi residente in via Cadorna n°14, quale ditta proprietaria, notificata in data 28/04/1998 al sig. Virgillito Angelo Giuseppe nato a San Giovanni La Punta (CT) il 16/04/1964, cod. fisc.: VRG NLG 64D16 H922M, oggi residente a Trecastagni (CT) via Nino Bixio n°4, quale promittente acquirente e responsabile dell'abuso, veniva disposta, ai sensi art. 31 D.P.R. 06/06/2001 N°380, ex art. 7 L. 28/02/1985 n. 47, l'ingiunzione di demolizione, sospensione, rimozione e messa in pristino dei luoghi e di opere edili abusive eseguite in assenza di concessione/autorizzazione edilizia, a sua cura e spese, realizzate in questa via Donizetti n°1 angolo via Fò, oltre al preesistente capannone industriale (in catasto al foglio 7 particella 616 della superficie catastale di mq. 631) con ampia area urbana annessa (in catasto al foglio 7 particella 616 della superficie catastale complessiva di are 23 e ca 94) per il quale figura presentata istanza di sanatoria edilizia rif. 2551 prot. gen. n°37476/37478 del 31/12/1986, ai sensi della legge n°47/1985, per avere ripreso recenti lavori ad opera del sig. Virgillito, per come meglio indicate nel rapporto prot. n°88/S.T./P.M. del 20/02/1998 del Comando Polizia Municipale consistenti:

*"completamento della scala esterna in c.a., segnalata con nota prot. n°411/S.T./P.M. del 10/07/1996 e la realizzazione, in corrispondenza di essa, di una struttura in ferro finalizzata ad una eventuale copertura; realizzazione di un fabbricato a piano terra di circa mq. 225 e circa mc. 800, da adibire a palestra, per il quale erano state impiegate strutture portanti in c.a. di fondazione, un pilastro centrale in blocchi di vibro cemento di sezione mt. 1,00x1,00 e dell'altezza di circa mt. 4,50 ed una serie di pilastri in*

legno a sostegno della copertura a quattro falde costituita da orditure lignee principali e secondarie sovrastate da lastre di ondulina catramata; n°3 spogliatoi-doccia annessi al predetto edificio e n°3 servizi igienici adiacenti la precitata scala, tutti aventi struttura mista in muratura e profilati in ferro sormontati da copertura del tipo prefabbricato; una platea in calcestruzzo di circa mq. 150 antistante l'edificio a p.t. ed infine una fossa settica di cui si sconosce l'eventuale utilizzo. Si è rilevato altresì il cambio di destinazione d'uso senza autorizzazione del capannone industriale citato nella sopramenzionata nota prot. n°411/S.T./P.M., che in atto figura adibito a palestra”.

Con successivo rapporto prot. n°414/S.T./P.M. del 04/08/1998 del Comando Polizia Municipale, veniva constatata una ripresa dei lavori ad opera del sig. Virgillito Angelo consistenti:

“Tale prosecuzione si riferisce alla copertura con perlinato e lastre in ondulina catramata della scala esterna in c.a. segnalata nella nota prot. n°411/ST/PM del 10/07/1996, al completamento del fabbricato a piano terra dove sono stati collocati attrezzature sportive e che è adibito a palestra, nonché al completamento degli spogliatoi docce annesse al predetto fabbricato e dei servizi igienici adiacenti la precitata scala, dette opere sono citate nell'informativa prot. n°88/ST/PM del 20/02/1998”.

- che con Ordinanza Dirigenziale n°59 del 17/10/2000, notificata in data 02/11/2000 al sig. Virgillito Angelo Giuseppe nato a San Giovanni La Punta (CT) il 16/04/1964, cod. fisc.: VRG NLG 64D16 H922M, oggi residente a Trecastagni (CT) via Nino Bixio n°4, quale locatario, responsabile dell'abuso, veniva disposta, ai sensi art. 31 D.P.R. 06/06/2001 N°380, ex art. 7 L. 28/02/1985 n. 47, di sospendere i lavori di demolire, a sua cura e spese, le opere realizzate in questa via Donizetti n°1 angolo via Fò, per avere proseguito dei lavori ad opera del sig. Virgillito, per come meglio indicate nel rapporto prot. n°719/S.T./P.M. del 07/01/1999 del Comando Polizia Municipale consistenti:

“Si è rilevato infatti che la prosecuzione dei lavori si riferisce alla realizzazione di una tettoia sul cortile e lungo il prospetto nord dell'immobile preesistente di circa mq. 50, con impiego di struttura in legno e copertura a coppi siciliani, ed una sul terrazzo lungo il prospetto sud di circa mq. 30 con impiego di pilastri, orditure in legno e copertura a tegole. La tettoia posta a sud si presentava chiusa con telai in ferro e vetri. Inoltre, la copertura della scala esterna in c.a. è stata eseguita con collocazione di coppi siciliani e chiusa lateralmente a vetrate”.

- che avverso la predetta Ordinanza Sindacale n°42 del 01/04/1998, di ingiunzione e demolizione di opere edili eseguite in assenza di concessione/autorizzazione edilizia, in questa via Donizetti n°1 angolo via Fò, il sig. Virgillito Angelo, ha avanzato ricorso straordinario al Presidente della Regione Siciliana, a seguito del quale, l'ARTA Servizio 6 – Affari legali, contenzioso, ufficio consultivo e segreteria del CRU, con nota prot. n°9553 del 29/04/2014, in atti al prot. gen. n°11359 del 30/04/2014, ha notificato, al Sig. Virgillito Angelo c/o Avv. Vittorio Diana viale A. Doria n°55 Catania, e a questo Ente, il D.P. n°2122 del 25/10/2012, corredato del parere del C.G.A. per la Regione Siciliana, sezioni riunite n°1941/11 del 19/06/2012, con cui il ricorso straordinario è stato dichiarato respinto;

- che con nota prot. n°414/ST/PM del 04/08/1998, personale appartenente al locale Comando di Polizia Municipale, comunicava che da sopralluogo eseguito, è emerso che il disposto di cui all'ordinanza sindacale n°42/1998 Reg. Gen. Ord. del 01/04/1998, nel termine perentorio fissato di 90 (novanta) giorni dall'avvenuta notifica non è stato ottemperato;

- che il verbale di accertamento inottemperanza prot. gen. n°27252 del 22/10/1998, è stato notificato in data 05/11/1998, al sig. Cristaldi Giuseppe;

- che il sig. Cristaldi Giuseppe, avverso il verbale di accertamento inottemperanza prot. gen. n°27252 del 22/10/1998, ha avanzato ricorso al Tar Sicilia sezione di Catania;

- che il Tars Catania (sezione prima) ha rubricato il ricorso al n°265/1999 reg. gen. del 26/01/1999, avverso il predetto accertamento di inottemperanza, non essendo stata fissata ad oggi alcuna udienza, ed essendo decorsi abbondantemente i dieci anni previsti per la dichiarazione di perenzione del suddetto ricorso, lo stesso va inteso decaduto;

- 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, ma ricadente per la sua maggiore estensione in zona del vigente strumento urbanistico “D.1 Area per insediamenti produttivi” con indice di fabbricabilità territoriale che non può superare 2,5 mc/mq;

- 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 pari a mq. 225 circa, per una volumetria di mc. 800 circa, da acquisire risulterebbe quindi pari a mq 320 circa, (mc. 800 : 2,5 mc/mq = mq.320) ivi compresa l'area di sedime, mentre quella di pertinenza dell'immobile risulta essere quella riportata in catasto terreni al foglio 7 particella 616, ente urbano di are 23 ca 94, nella considerazione che il fabbricato abusivo relativo alla detta ordinanza sindacale n°42/1998, non risultano censito;

- 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".

- Visti gli atti

### ACCERTA

- l'inottemperanza all'ordinanza sindacale di ingiunzione alla demolizione n°42 Reg. Gen. Ord del 01/04/1998;

### DISPONE

- l'acquisizione gratuita al patrimonio comunale del seguente bene posto in questo Comune via Donizetti n°1 angolo via Fò, consistente nella realizzazione di un fabbricato a piano terra di circa mq. 225 e circa mc. 800 da adibire a palestra, non individuato in catasto urbano, con l'acquisizione del terreno della superficie di mq 320 circa, quale area di sedime e di pertinenza in premessa descritta che sarà oggetto di frazionamento, in quanto l'area interessata in cui è ubicato l'immobile abusivo, insiste in catasto urbano al foglio 7 particella 616 di are 23 ca 94, 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.

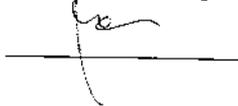
La struttura responsabile del procedimento è il Servizio Repressione Abusivismo Edilizio del Settore Urbanistica, tel.095.7417143, e-mail [marcello.maccarrone@sglapunta.it](mailto:marcello.maccarrone@sglapunta.it), ed il responsabile del procedimento è il dott. Marcello Maccarrone, presso l'ufficio è 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.

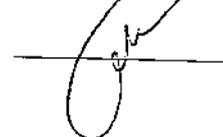
☛ In alternativa al ricorso giurisdizionale, è possibile presentare ricorso straordinario al Presidente della Regione Siciliana entro il termine di 120 (centoventi) giorni decorrenti dalla suddetta.

San Giovanni La Punta, li

Il 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  
\_\_\_\_\_