



SETTORE URBANISTICA SERVIZIO REPRESSIONE ABUSIVISMO EDILIZIO

Ordinanza N° 13 / del 6 FEB. 2017

OGGETTO: Accertamento di inottemperanza. Acquisizione gratuita al patrimonio del Comune e immissione in possesso di opere abusive eseguite nell'immobile sito in questa via Delle Sciare n°105, nei confronti dei sigg. **CASTRO Carmelo**, nato a Nissoria (EN) il 04/11/1950, **CASTRO Caterina**, nata a Catania il 09/04/1973, **CASTRO Graziella**, nata a Catania il 22/03/1977, **CASTRO Tiziana**, nata a Catania il 29/04/1979, in qualità di comproprietari, tutti residenti a San Giovanni La Punta (CT) in Via Delle Sciare n°105, 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°115/03 Reg. Gen. Ordd. del 11/12/2003, notificata in data 14/01/2004, ai sigg. **CASTRO Carmelo**, nato a Nissoria (EN) il 04/11/1950 e **PATTI Giuseppa**, nata a Catania il 25/06/1955, in qualità di comproprietari, residenti a San Giovanni La Punta (CT) in Via Delle Sciare n°105, veniva disposto, 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, a sua cura e spese, delle opere edili abusive eseguite in assenza di concessione/autorizzazione edilizia, realizzate in questa Via Delle Sciare n°105, entro il termine perentorio di giorni novanta dalla notifica del provvedimento, consistenti per come testualmente riportato nel rapporto prot. n°482/S.T./P.M. del 17/11/2003, del locale Comando di Polizia Municipale, in: "*... omissis... a ridosso del confine nord-ovest di un lotto di terreno, in assenza di concessione edilizia, sono stati intrapresi recentissimi lavori edili abusivi riferiti ad un corpo di fabbrica a piano terra della superficie di circa mq.80, limitatamente alle fondazioni a travi rovescio ed alla predisposizione della sola carpenteria in legno di nove pilastri di elevazione... omissis...*";
- con i verbali prot. n°502/ST/PM del 01/12/2003, prot. n°515/ST/PM del 10/12/2003, del locale Comando di Polizia Municipale, è stata rilevata la violazione dei sigilli già apposti in precedenza e la conseguente prosecuzione di lavori edili;
- con verbale prot. n°208/ST/PM del 23/04/2004, del locale Comando di Polizia Municipale, con il quale a seguito di accertamento del 19/04/2004, da parte di personale del predetto Comando, si rileva che il disposto di cui alla predetta ordinanza dirigenziale n°115/03 del 11/12/2003, nel termine perentorio fissato di 90 (novanta) giorni dall'avvenuta notifica non è stato ottemperato, riscontrando l'asportazione della carpenteria in legno e dei puntelli utilizzati per la realizzazione del solaio di copertura del piano terra;
- con D.P. Reg. 14/05/2010 n°806, su ricorso straordinario avanzato dal sig. **Castro Carmelo** e **Patti Giuseppa**, avverso il predetto provvedimento di questo Ente, pervenuto con nota della Presidenza Regione Siciliana prot. n°20824/274.04.8 del 16/07/2010, corredata da copia del parere del Consiglio di Giustizia Amministrativa n°422/07 del 19/06/2007, in atti al prot. gen. n°24970 del 25/08/2010, si rileva nel dispositivo testualmente: "*esprime l'avviso che il ricorso debba essere dichiarato inammissibile*";
- con istanza in atti al prot. gen. n°8855 del 19/03/2004, ns. rif. B-23, il sig. **CASTRO Carmelo**, presentava domanda relativa alla definizione degli illeciti edilizi, ai sensi dell'art.32 della L.N. n°326/03, riguardante la definizione agevolata di abusi edilizi, eseguiti in questa Via Delle Sciare n°105, piano terra, consistenti: "*nella trasformazione, cambio di destinazione d'uso di un garage preesistente, con demolizione, ampliamento e con variazione della destinazione ad appartamento per civile abitazione*", concernente l'immobile attualmente riportato in catasto al foglio 5 particella 1231 subb. 7 e 8;
- con relazione istruttoria prot. n°1597/UT del 26/11/2015, si evince che dall'esame del fascicolo e più precisamente dal verbale di accertamento, prot. n°482/S.T./P.M. del 17/11/2003, effettuato da personale appartenente al locale Comando di Polizia Municipale, è stato possibile rilevare quanto testualmente recita: "

... Omissis..., in data 16/11/2003, ...omissis.... A ridosso del confine nord-ovest di un lotto di terreno, in assenza di concessione, sono stati intrapresi recentissimi lavori edili abusivi riferiti ad un corpo di fabbrica a piano terra della superficie di circa mq.80, limitatamente alle fondazioni a travi rovescio ed alla predisposizione della sola carpenteria in legno di nove pilastri di elevazione. Nel contesto dell'accertamento si è appreso dai proprietari che le opere di cui sopra sarebbero state eseguite previa demolizione di un preesistente garage anch'esso abusivo, della cui presenza venivano riscontrate evidenti tracce sul muro di recinzione lato nord ...omissis.... Per il sopradetto locale garage, successivamente demolito, è stata presentata istanza di condono edilizio, ai sensi della legge 724/94, prot. n°1502 del 19/01/1995 in testa al sig. Castro Carmelo e prot. n°1501 di pari data in testa a Castro Caterina. ...Omissis...";

- 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;

- alla data del 16/11/2003, il preesistente garage risultava già demolito e nel medesimo sedime venivano intrapresi recentissimi lavori edili abusivi riferiti ad un corpo di fabbrica a piano terra della superficie di circa mq.80, limitatamente alle fondazioni a travi rovescio ed alla predisposizione della sola carpenteria in legno di nove pilastri di elevazione;

- in data 03/01/2007, veniva notificata la concessione edilizia in sanatoria n°108/2006, prot. gen. n°23369 del 18/08/2006, con la quale veniva sanato il predetto garage, individuato in catasto al foglio 5 particella 1231 sub. 2, per cui in conseguenza di tale illogicità rilevata durante la fase istruttoria dell'istanza di condono edilizio, ai sensi della legge 326/03, ns. rif. B-23; meglio in epigrafe indicata, sono stati necessariamente adottarsi gli adempimenti di legge in autotutela;

- con nota prot. gen. n°34889 del 26/11/2015, veniva inoltrata comunicazione di avvio del procedimento di diniego all'istanza di condono edilizio L.N. n°326/2003, prot. gen. n°8855 del 19/03/2004, ns. rif. B-23, relativa all'immobile sito in questa via Delle Sciare n°105;

- con provvedimento di diniego n° n°34/2015, prot. gen. n°37733 del 22/12/2015, notificato ai sensi dell'art.140 C.P.C. in data 29/12/2015, veniva denegato il rilascio della concessione edilizia in Sanatoria per le opere abusive meglio in epigrafe descritte, riportate attualmente in catasto al foglio 5 particella 1231 subb. 7 e 8 ed ubicate in questa Via Delle Sciare n°105 - piano terra, riferita all'istanza registrata al prot. gen. n°8855 del 19/03/2004, ns. rif. B 23, presentata a nome Castro Carmelo, 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°47/85 e L.R. n. 37/85 e s.m.i.

- con Ordinanza Dirigenziale n°96/2016 Reg. Gen. Ordd. del 09/05/2016, notificata in data 18/05/2016, ai sigg. Castro Carmelo, e alle germane Castro Caterina, Graziella e Tiziana, meglio in oggetto generalizzate, in qualità di comproprietari, residenti a San Giovanni La Punta (CT) in Via Delle Sciare n°105, veniva disposto in autotutela l'annullamento della concessione edilizia in sanatoria n°108/2006, prot. gen. n°23369 del 18/08/2006, rilasciata ai sigg. Castro Carmelo nato a Nissoria (EN) il 04/11/1950 - C.F.: CST CML 50S04 F900Z, e Patti Giuseppa nata a Catania il 25/06/1955 - C.F.: PTT GPP 55H65 C351Y, residenti in via Delle Sciare n°105, limitatamente al locale garage, riportato in catasto al foglio 5 particella 1231 sub. 2, in quanto già alla data del rilasciato di detta concessione edilizia in sanatoria (18/08/2006) detto immobile risultava demolito, per come desunto nel predetto verbale di accertamento, prot. n°482/S.T./P.M. del 17/11/2003, del locale Comando di Polizia Municipale;

con la medesima ordinanza dirigenziale n°96/2016, altresì veniva disposto, 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, a sua cura e spese, delle opere edili abusive eseguite in assenza di concessione/autorizzazione edilizia, realizzate in questa Via Delle Sciare n°105, entro il termine perentorio di giorni novanta dalla notifica del provvedimento, consistenti: *"nella trasformazione, cambio di destinazione d'uso di un garage preesistente, con demolizione, ampliamento e con variazione della destinazione ad appartamento per civile abitazione"*, concernente l'immobile attualmente riportato in catasto al foglio 5 particella 1231 subb. 7 e 8;

- avverso i su estesi provvedimenti (diniego e ordinanza dirigenziale n°96/2016) non sono stati avanzati ricorsi giurisdizionale al competente T.A.R. ovvero ricorsi straordinari al Presidente della Regione Siciliana, rispettivamente entro sessanta e centoventi giorni dalla relativa notifica;

- con nota prot. n°220/ST/PM del 12/10/2016, personale appartenente al locale Comando di Polizia Municipale, comunicava che da sopralluogo eseguito, è emerso che il disposto di cui all'ordinanza dirigenziale n°96 Reg. Gen. Ord. del 09/05/2016, nel termine perentorio fissato di 90 (novanta) giorni dall'avvenuta notifica non è stato ottemperato;

- 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 ricade in zona del vigente strumento urbanistico "C.4 Area residenziali di espansione" con indice di fabbricabilità territoriale che non può superare 0,35 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, (come da grafici di progetto agli atti) è pari a mq. 95 circa, per una volumetria di mc. 339 circa, da acquisire risulterebbe quindi pari a mq 1064 circa, (mc. 339 : 0,35 mc/mq = mq. 969+95= mq. 1064) ivi compresa l'area di sedime, mentre quella di pertinenza dell'immobile risulta essere quella riportata in catasto terreni al foglio 5 particella 1231, ente urbano di are 05 ca 90, nella considerazione che il fabbricato abusivo per il quale sono state emesse dette ordinanze dirigenziali, risulta già censito al catasto fabbricati al foglio 5 particella 1231 subb.7 e 8, con destinazione a civile abitazione categoria catastale A/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".

- 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°115/03 Reg. Gen. Ord. del 11/12/2003 e n°96 Reg. Gen. Ord. del 09/05/2016;

DISPONE

- l'acquisizione gratuita al patrimonio comunale del seguente bene posto in questo Comune sito in via Delle Sciare n°105, consistente nella realizzazione di un fabbricato abusivo a piano terra di circa mq. 95 e circa mc. 339 adibito ad appartamento per civile abitazione, già individuato in catasto urbano al foglio 5 particella 1231 subb. 7 e 8, ivi compresa una porzione di terreno (sedime) della superficie complessiva di mq 240 circa, che sarà oggetto di frazionamento, in quanto l'area interessata in cui è ubicato sia l'immobile abusivo in questione, ed altro fabbricato adiacente (già concessionato con C.E.S. n°108/2006), insiste in catasto terreni al foglio 5 particella 1231 area urbana di are 05 ca 90, 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 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.

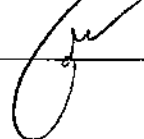
San Giovanni La Punta, li - 6 FEB. 2017

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
