



COMUNE DI SAN GIOVANNI LA PUNTA

Fax 095 7410717

C.F. 00453970873

Provincia di Catania
SETTORE URBANISTICA
SERVIZIO REPRESSIONE ABUSIVISMO EDILIZIO

ORDINANZA DIRIGENZIALE n° 126 Reg. Gen. Ord.

DEL 17 LUG. 2017

e n° 16 Urb.ca

DEL 17 LUG. 2017

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)

PROPRIETARI RESPONSABILI DELL'ABUSO

Sigg.:

- **COSENTINO Salvatore** nato a Catania (CT) il 10/05/1926 e deceduto a San Giovanni La Punta (CT) il 27/02/2011 e, per esso:
- **COSENTINO Carmela** nata a Catania (CT) il 25/02/1962 cod. fisc.: CSN CML 62B65 C351U, residente a San Giovanni La Punta (CT) in via Montecarlo n°11, nella qualità di attuale proprietaria del locale mansarda lato est (soprastante l'appartamento sub. 6) e comproprietaria dell'area pertinenziale indivisa;
- **COSENTINO Maria** nata a Catania (CT) il 23/05/1963 cod. fisc.: CSN MRA 63E63 C351N residente a San Giovanni La Punta (CT) in via Montecarlo n°11, nella qualità di attuale proprietaria del locale mansarda lato ovest (soprastante l'appartamento sub. 7) e comproprietaria dell'area pertinenziale indivisa;
- **VADALA' Maria Salvatrice Laura** nata a Liegi (Belgio) il 18/02/1971 cod. fisc.: VDL MSL 71B58 Z103W, residente a San Giovanni La Punta (CT) in via Montecarlo n°11, nella qualità di attuale comproprietaria dell'area pertinenziale indivisa.

UBICAZIONE OPERE ABUSIVE:

VIA MONTECARLO N°11

ASSUNTORE DEI LAVORI:

non individuato in verbale

DIRETTORE DEI LAVORI:

non individuato in verbale

IL DIRIGENTE SERVIZIO REPRESSIONE ABUSIVISMO EDILIZIO

Visto il rapporto del corpo di Polizia Municipale, trasmesso con nota n°90/ST/PM del 29/03/2017, ed il successivo trasmesso con nota n°94/ST/PM del 31/03/2017, elevati a carico del Sig. **COSENTINO Salvatore** nato a Catania (CT) il 10/05/1926 e deceduto a San Giovanni La Punta (CT) il 27/02/2011, per opere edilizie abusive eseguite nell'immobile sito in questa via Montecarlo n°11, per i quali figurano essere attuali proprietari degli immobili oggetto di abuso, in funzione di atti di donazione in vita, di successione testamentaria e di acquisizione per procedura esecutiva, con precisazione che l'area pertinenziale è riconducibile indivisamente alle sig.re: **COSENTINO Carmela** nata a Catania (CT) il 25/02/1962 cod. fisc.: CSN CML 62B65 C351U, **COSENTINO Maria** nata a Catania (CT) il 23/05/1963 cod. fisc.: CSN MRA 63E63 C351N, **VADALA' Maria Salvatrice Laura** nata a Liegi (Belgio) il 18/02/1971 cod. fisc.: VDL MSL 71B58 Z103W, tutte residenti a San Giovanni La Punta (CT) in via Montecarlo n°11, il locale mansarda lato est (soprastante l'appartamento a piano primo sub. 6) a Cosentino Carmela ed il locale mansarda lato ovest (soprastante l'appartamento a piano primo sub. 7) a Cosentino Maria; con i quali sono state rilevate la realizzazione di due appartamenti con caratteristiche di mansarda in una palazzina a due elevazioni fuori terra ed una serie di strutture/tettoie presenti nell'area pertinenziale dell'immobile sito in questa via Montecarlo n°11, nonchè di attività edificatoria non assistita da alcun titolo abilitativo presso questo Ente e, consistenti per come testualmente riportato in tali informative in:

... omissis... che nell'area sottotetto soprastante i due appartamenti a piano primo della predetta palazzina, sono stati ricavati due locali per civile abitazione con caratteristiche di mansarda rifiniti in ogni loro parte, serviti autonomamente dalla scala condominiale e da finestre a tetto, in uno dei quali e più precisamente quello lato est, di proprietà di Cosentino Carmela, è stato realizzato un terrazzino scoperto di circa mq. 6 mediante la recente eliminazione di una corrispondente porzione del manto tegolato della copertura. Inoltre, nell'area condominiale è stata riscontrata la presenza di cinque manufatti complessivamente occupanti una superficie di circa mq. 155, analiticamente descritti nell'allegato verbale di costatazione, aventi strutture in ferro di varie altezze e diversa tipologia di copertura e tamponatura: alcune in pannelli laminati di ondulina metallica retta o curva, altre in pannelli prefabbricati isotermeici ed altre ancora con lastre in cemento tipo eternit ma, come dichiarato, verosimilmente del tipo privo di fibra di amianto. Tali strutture presenti nell'area di proprietà comune, figurano realizzate in economia ed utilizzate da tutti i congiunti ivi abitanti tra cui una, come officina di fabbro, ... omissis ... mentre le altre risultano destinate a ricovero di veicoli. ... omissis ... alla data del successivo sopralluogo del 24/03/2017, è stato registrato il parziale smantellamento dell'officina limitatamente agli elementi di copertura e dell'infilso scorrevole di accesso. ... omissis È emerso che anche la copertura della palazzina a piani terra e primo, oggetto di concessione edilizia in sanatoria, sarebbe stata realizzata in assenza di titolo autorizzativo e ciò in violazione a quanto prescritto nella concessione edilizia in sanatoria n.136/2006. ... omississ ... Tuttavia, la conformazione a padiglione della copertura appare congruente con il parere favorevole a condizione rilasciato dalla Soprintendenza ai BB. CC. AA. di Catania con prot. n°4807 del 19/02/1988, ad eccezione di n.7 finestre a tetto del tipo velux e della terrazzina realizzata ... omississ ... non prevista in progetto omissis";

Vista la comunicazione di apertura del procedimento amministrativo (art. 7 legge n°241/90) prot. gen. n°10245 del 03/04/2017, recapitate dai rispettivi destinatari;

Considerato che la Ditta non ha prodotto osservazione e memorie in merito, ma ha fatto pervenire una richiesta, in atti al prot. gen. n°15064 del 22/05/2017, con la quale chiede di effettuare una ricerca al fine di recuperare l'originale della comunicazione di inizio lavori sottoscritta dal padre sig. Cosentino Salvatore in data 12/12/1990, allegata in copia recante timbro di questo Comune con una sigla illeggibile, non riportante alcun protocollo di entrata presso questo Ente;

Vista la nota prot. gen. n°15607 del 26/05/2017, di riscontro alla predetta richiesta del 22/05/2017, da parte di questo Settore, con la quale oltre a descrivere ed allegare in copia la pregressa corrispondenza rinvenuta agli atti, ha ritenuto segnalare: " omissis che la comunicazione datata 12/12/1990, pur se riporta un timbro di questo Comune con una sigla illeggibile, non riporta alcun timbro in entrata presso questo Ente, e, pertanto non risulta

reperibile presso i nostri archivi. ... omissis ...”;

Considerato che le suddette opere sono state eseguite in assenza di idonei titoli abilitativi, per cui occorre applicare le sanzioni previste dall'art. 31 del D.P.R. 380/01 c. 2 ovvero l'ordine di demolizione delle medesime;

Vista la concessione edilizia in sanatoria n°136/2006 del 07/11/2006, prot. gen. n° 30815 del 09/11/2006, i relativi grafici di progetto allegati, dai quali si rileva la pianta di copertura allo stato rustico costituita da lastrico solare e, la pianta di copertura per completamento dell'edificio costituita da copertura a tetto a due falde, la quale a seguito parere prot. n°4807 del 19/02/1988, della Soprintendenza per i Beni Ambientali di Catania, veniva modificata mediante segni in rosso con copertura a padiglione;

Vista la circoalre 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. 4 della L. n. 47/85 così come sostituito dall'art. 27 del D.P.R. 6/6/01 n. 380.

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;

Visto l'art. 10 della L. n. 47/85 così come sostituito dall'art. 37 del D.P.R. 6/6/01 n. 380.

Visti gli atti d'ufficio, i vigenti strumenti urbanistici e le norme che disciplinano l'edificazione nelle aree interessate da detti lavori;

ORDINA

alle Sig.re: **COSENTINO Carmela**, **COSENTINO Maria** e **VADALA' Maria Salvatrice Laura**, quali attuali titolari delle opere oggetto di abuso, in funzione di atti di donazione in vita, di successione testamentaria del de cuius Sig. **COSENTINO Salvatore**, nonché di acquisizione per procedura esecutiva, quali soggetti ritenuti riconoscibili come responsabili dell'abuso, **la SOSPENSIONE dei lavori** e **INGIUNGE** a provvedere a loro cura e spese alla **DEMOLIZIONE**, delle opere edilizie abusive meglio descritte in premessa, 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 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'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 TELECOM ITALIA.
- 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 **17 LUG. 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
