



COMUNE DI SAN GIOVANNI LA PUNTA

Fax 095 7410717

C.F. 00453970873.

Provincia di Catania
SETTORE URBANISTICA
SERVIZIO REPRESSIONE ABUSIVISMO EDILIZIO

ORDINANZA DIRIGENZIALE n° 132 Reg. Gen. Ord.

DEL 24 LUG. 2017

e n° 18 Urb.ca

DEL 24 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).

PROPRIETARIO RESPONSABILE DELL'ABUSO

Sig.

- **SCIGLIANO Alfio**, nato a Catania l'01/01/1954 cod. fisc.: SCG LFA 54A01 C351H ed ivi residente in Via Palazzotto al civico 50, in qualità di proprietario

UBICAZIONE OPERE ABUSIVE:

Via Montecatini n°38 - piano terra

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, ai sensi della L.N. n°326/2003, prot. gen. n°34130 del 09/12/2004, ns. rif. B/340 a nome di **SCIGLIANO Alfio**, nato a Catania l'01/01/1954 cod. fisc.: SCG LFA 54A01 C351H ed ivi residente in Via Palazzotto n°50, per le opere abusivamente realizzate in questa Via Montecatini n°38, consistenti nella realizzazione di in un "Fabbricato destinato a civile abitazione composto da un piano terra", riportato in catasto al foglio 7 particella 2019;

Visto l'art. 31 comma 2 della legge 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 la nota prot. gen. n°18736 del 24/06/2016, di comunicazione di avvio del procedimento di diniego, la cui missiva risulta ritirata in data 06/07/2016, con la quale il Responsabile del procedimento con relazione istruttoria dell'Ufficio Tecnico prot. n°847/U.T. del 24/06/2016, ha espresso il seguente parere: "Trattasi di realizzazione di una fabbricato destinato a civile abitazione composto da un piano terra.

Da un confronto dell'aerofotogrammetria e dell'ortofoto aggiornate al mese di agosto 2003 in dotazione all'Ufficio, si evince che la realizzazione di tale fabbricato, oggetto di condono ai sensi dell'art. 32 della legge n°326/03, non risulta individuato.

Considerato pertanto, che la realizzazione di tale fabbricato, oggetto di condono, presumibilmente, è stato realizzato successivamente alla data del 31/03/2003 e ritenuta, ai sensi dell'art. 40, comma 1°, Legge 47/85, la dolosa infedeltà della relativa istanza, per quando concerne il fabbricato, 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.

Considerato inoltre, che il fabbricato risulta ricadere, secondo il vigente P.R.G. in zona "R.C." - Aree Di Rispetto Cimiteriale del comune di San Gregorio di Catania, e che, ai sensi dell'art. 28 delle Norme Tecniche di Attuazione, nelle aree di rispetto cimiteriale valgono le limitazioni previste dall'art. 338 del testo unico delle leggi sanitarie, di cui al regio decreto 24.7.1934 n. 1265, così come modificato dall'art. 28 della L. 1.8.2002 n. 166. Pertanto è vietato costruire nuovi edifici.

Per quanto sopra detto e dall'esame degli atti esistenti nel fascicolo, si esprime parere contrario al rilascio della concessione edilizia in sanatoria."

Preso atto che la Ditta 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, con nota in atti al prot. gen. n°29603 del 11/10/2016, le quali si ritengono non meritevoli di accoglimento per le seguenti considerazioni:

- Premesso che la S.V. ai punti A), B) e C) della sopracitata nota ha riportato quanto segue: "A) Lo scrivente per giusti titoli ha acquistato al tempo su cui insisteva un immobile della superficie tra il piano terra ed il primo piano di mq. 91,00 - B) a seguito dell'esproprio subito circa mq. 30,00 dell'edificio e dell'area di sedime vennero espropriati per l'esecuzione dell'opera pubblica. C) il diritto dell'istante rimase integro sulle restante superficie dell'immobile di circa mq. 70,00";
- che quanto riportato nella sopracitata nota, che l'immobile ricostruito in altro sito, antecedentemente al 20/02/2003, ha un ingombro di mq. 73,00 ed un volume di mc. 235,00, con un incremento di mq. 13, rispetto al relitto rimasto a seguito d'esproprio concernente i lavori di costruzione della strada intercomunale - Via Gelatusi, risulta essere in contrasto con quanto riportato nel "Verbale d'immissione nel possesso di beni immobili occupati d'urgenza", che di seguito si riporta "Omissis..... ha preso in possesso, ai sensi dell'art. 3 della legge 03 gennaio 1978, n. 1, i beni immobili sopra descritti consistenti in un fabbricato rurale catastato al foglio 7 part. 755, del quale debbono essere espropriati mq. 70,00.....omissis", e pertanto, il relitto rimasto doveva essere di circa mq. 20,00 e non di circa mq. 60,00, e in ogni caso, l'eventuale ricostruzione del relitto in altro sito doveva essere supportato da un titolo abilitativo.

Visto l'atto di diniego n°24/2016, prot. gen. n°34313 del 21/11/2016, notificato al proprietario, in data 30/11/2016, per posta, il cui plico risulta consegnato il 14/12/2016, con il quale veniva denegato il rilascio della Concessione Edilizia in Sanatoria per le opere abusive meglio in epigrafe descritte, concernente l'immobile riportato in catasto al foglio 7 particella 2019, ed ubicato in questa in questa Via Montecatini n°38, piano terra, riferita all'istanza registrata al prot. gen n°34130 del 09/12/2004, ns. rif. B/340, presentata a nome di **SCIGLIANO Alfio**, 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 risulta esistente in epoca precedente al 31/03/2003 e l'immobile risulta ricadere nel vigente P.R.G. in zona "R.C." - Aree di rispetto cimiteriale del comune di San Gregorio di Catania**, consistenti per come testualmente riportato sull'istanza alla voce descrizione sintetica dell'illecito edilizio: "realizzazione di un fabbricato per civile abitazione a piano terra, per complessivi mq. 73,34 e complessivi mc. 235,42 circa";

Visto il ricorso al Tars Sicilia sezione staccata di Catania, notificato a questo Ente, con nota prot. gen. n°5059 del

16/02/2017, con il quale l'avvocato Domenico Condorelli, avanza ricorso per l'annullamento del provvedimento di diniego n°24/2016 prot. gen. n°34313 del 21/11/2016 e, nella descrizione dei fatti fa rilevare la preesistenza di un vetusto fabbricato rurale adibito a palmento, interessato da procedura di esproprio da parte del Comune di San Gregorio di Catania per lavori di costruzione della strada intercomunale "Gelatusi";

Vista la nota prot. n°118/S.T./P.M. del 09/05/2017, del locale Comando Polizia Municipale Servizi Territoriali avente come oggetto: Sopralluogo compiuto nell'immobile sito in questa via Montecatini n°38 in ditta Scigliano Alfio, nato a Catania l'01/01/1954 ed ivi residente in via Palazzotto n°50, dal quale si rileva la realizzazione di una villetta unifamiliare a piano terra nell'immobile sito in questa via Montecatini n°38, per il quale risulta presentata istanza di condono edilizio ai sensi della L. n°326/03, con prot. gen. n°34130 del 09/12/2004, denegata e, consistenti: "... omissis...L'immobile è costituito da una villetta unifamiliare a piano terra, completa in ogni sua parte, di circa mq. 90 e mc. 270, con destinazione a civile abitazione, composta da un salone, due camere, un servizio w.c. ed una lavanderia ricavata all'interno di una veranda di circa mq. 12,00, installata in aderenza alla facciata sud-ovest. Inoltre, a ridosso dei confini nord-ovest e sud-ovest del lotto, figura installato un manufatto destinato a garage di circa mq. 30 e mc. 80. Per il fabbricato principale, completamente rifinito, figurano utilizzate strutture portanti in c.a., tamponamenti, copertura a tetto e tutte le rifiniture interne ed esterne, per la veranda elementi in alluminio e vetri, mentre il garage figura costituito nella tamponatura e nella copertura da pannelli prefabbricati coibentati. Per quel che concerne l'epoca dei lavori ... omissis ... emerge che il sig. Scigliano Alfio ha presentato istanza di sanatoria ai sensi della L. 326/03, con prot. gen. 34130 del 09/12/2004, denegata in quanto sotto il profilo temporale le opere non sarebbero state rilevate dalle aerofotogrammetrie entro il termine di sanabilità del 31/03/2003 prescritto dalla citata L. 326/03. Tale circostanza trova conferma anche dagli odierni accertamenti svolti a mezzo google-earth, attraverso i quali risulterebbe realizzato: il fabbricato principale dopo il 15/09/2003; la veranda tra tale data ed il 27/05/2006; il garage tra tale ultima data ed il 14/03/2007. ... omissis ...

Vista la comunicazione di apertura del procedimento amministrativo (art. 7 legge n°241/90) prot. gen. n°14243 del 12/05/2017, consegnata in data 18/05/2017;

Vista la nota di riscontro a tale comunicazione di apertura del procedimento amministrativo (art. 7 legge n°241/90) da parte del sig. Scigliano Alfio, in atti al prot. gen. n°15775 del 29/05/2017, la quale non si ritiene meritevole di accoglimento, in quanto trattasi di interventi edilizi abusivi realizzati dopo il 31/03/2003, termine previsto dalla Legge n°326/03 ed altresì, la preesistenza di manufatti edilizi interessati da una procedura espropriativa, privi di regolarità urbanistica non abilitano la relativa ricostruzione;

Preso atto che l'aerofotogrammetria e conseguente ortofoto, aggiornate al mese di agosto 2003 in dotazione all'Ufficio, trasmessa dall'ARTA Sicilia è collaudata alla data dell'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 c. 2 ovvero con l'ordine di demolizione delle stesse;

Vista la circolare 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 stato 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 aree interessate da detti lavori;

per i motivi meglio illustrati in epigrafe:

ORDINA

al Sig. Scigliano Alfio, per come sopra meglio generalizzato, quale attuale proprietario e responsabile dell'abuso, la SOSPENSIONE dei lavori e ingiunge a provvedere a propria cura e spese alla DEMOLIZIONE, delle opere edilizie abusive, per come descritti nel verbale di accertamento di cui alla nota prot. n°118/S.T./P.M. del 09/05/2017, del locale Comando Polizia Municipale Servizi Territoriali consistenti nella realizzazione di un fabbricato a piano terra, occupante una superficie di circa mq. 90,00 ed un volume di circa mc. 270, con destinazione civile abitazione, oltre ad una lavanderia ricavata all'interno di una veranda di circa mq. 12,00, installata in aderenza alla facciata sud-ovest. Inoltre, a ridosso dei confini nord-ovest e sud-ovest del lotto, figura installato un manufatto destinato a garage di circa mq. 30 e mc. 80, il tutto insistente nell'immobile in catasto al foglio 7 particella 2019, in quanto le relative opere non risultano ultimate in epoca precedente al 31/03/2003, 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 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 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'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 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.

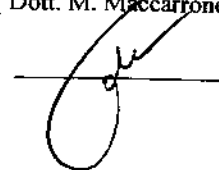
San Giovanni La Punta, li

24 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
