



# COMUNE DI SAN GIOVANNI LA PUNTA

Fax 095 7410717

C.F. 00453970873

Provincia di Catania  
SETTORE URBANISTICA  
SERVIZIO REPRESSIONE ABUSIVISMO EDILIZIO

ORDINANZA DIRIGENZIALE n° 196 Reg. Gen. Ord.

DEL 06 DIC. 2017

e n° 24 Urb.ca

DEL 06 DIC. 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).

## PROPRIETARIA RESPONSABILE DELL'ABUSO

Sig.ra:

**LO FARO Maria**, nata a Catania il 11/08/1948, cod. fisc.: LFR MRA 48M51 C351N, residente a San Giovanni La Punta (CT) via A. Manzoni n°6/B.

## UBICAZIONE OPERE ABUSIVE:

**Via A. Manzoni n°6/B**

## 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°34291 del 10/12/2004, ns. rif. **B/393**, presentata a nome di **LO FARO Maria**, nata a Catania il 11/08/1948 - C.F.: LFR MRA 48M51 C351N e residente a San Giovanni La Punta (CT) in Via A. Manzoni n°6/B, per le opere abusivamente realizzate in questa **Via A. Manzoni n°6/B**, insistenti in catasto fabbricati al foglio 4 particella 76 sub. 7, consistenti in: *"frazionamento, con cambio d'uso in cantina di preesistente garage a piano seminterrato già oggetto di precedente istanza di condono edilizio, ampliamenti a piano cantinato e seminterrato, altro ampliamento a piano terra sui lati nord/ovest ed ovest della casa per civile abitazione, già oggetto di precedente istanza di condono edilizio, nonché esecuzione di locali pertinenziali (tettoia con annesso rip.) a piano seminterrato antistanti l'immobile principale"*;

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 risultare ultimate 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 termine del 31/12/1993, **mentre per quelle di cui alla legge n°326/2003, entro il termine del 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 comunicazione di avvio del procedimento di diniego prot. gen. n°12990 del 02/05/2017, la cui lettera risulta consegnata al destinatario in data 08/05/2017, con la quale il Responsabile del procedimento ha espresso il seguente parere:

*"Trattasi di frazionamento, con cambio d'uso in cantina di preesistente garage a piano cantinato già oggetto di precedente istanza di condono edilizio, ampliamenti a piano cantinato e seminterrato, altro ampliamento a piano terra sui lati nord/ovest ed ovest della casa per civile abitazione, già oggetto di precedente istanza di condono edilizio, nonché esecuzione di locali pertinenziali (tettoia con annesso rip.) a piano seminterrato antistanti l'immobile principale;"*

Da un confronto dell'aerofotogrammetria aggiornata al mese di agosto 2003 in dotazione all'Ufficio, è stato possibile rilevare che la realizzazione dell'ampliamento a piano terra sul lato ovest della casa per civile abitazione, già oggetto di precedente istanza di condono edilizio, nonché l'esecuzione di locali pertinenziali (tettoia con annesso rip.) a piano seminterrato antistanti l'immobile principale, oggetto di condono edilizio ai sensi dell'art. 32 della legge n°326/03, non risultano raffigurati.

Considerato pertanto, che la realizzazione di questi ultimi interventi, oggetto di condono edilizio, ai sensi dell'art. 32 della legge n°326/03, presumibilmente, sono stati realizzati 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 predette 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 ditta 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°17/2017, prot. gen. n°20529 del 10/07/2017, notificato in data 19/07/2017, ai sensi dell'art.140 c.p.c., con il quale veniva denegato il rilascio della Concessione Edilizia in Sanatoria per le opere abusive meglio in epigrafe descritte, concernente: *"frazionamento, con cambio d'uso in cantina di preesistente garage a piano seminterrato già oggetto di precedente istanza di condono edilizio, ampliamenti a piano cantinato e seminterrato, altro ampliamento a piano terra sui lati nord/ovest ed ovest della casa per civile abitazione, già oggetto di precedente istanza di condono edilizio, nonché esecuzione di locali pertinenziali (tettoia con annesso rip.) a piano seminterrato antistanti l'immobile principale"*, riportate in catasto al foglio 4 particella 76 sub. 7, ed ubicate in questa **Via A. Manzoni n°6/B**, riferita all'istanza registrata al prot. gen n°34291 del 10/12/2004, ns. rif. **B/393**, presentata a nome di **LO FARO Maria**, 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., **limitatamente all'esecuzione di locali pertinenziali (tettoia con annesso rip.) a piano seminterrato antistanti l'immobile principale, ampliamento a piano terra lato ovest della casa per civile abitazione, considerato che tali opere risulterebbero realizzate in epoca successiva al 31/03/2003, termine entro il quale dovevano risultare ultimati gli abusi, oggetto di condono edilizio ai sensi della legge n°326/03;**

**Preso atto** che l'aerofotogrammetria e conseguente ortofoto aggiornata al mese di agosto 2003 in dotazione all'Ufficio, trasmessa dall'ARTA Dipartimento Urbanistica della Regione Siciliana, risulta collaudata alla data dell'agosto 2003 dall'ing. Pietro Alfredo Scaffidi Abbate,

**Che** da un raffronto con l'aerofotogrammetria e conseguente ortofoto della Regione Siciliana risalente al mese di agosto 2003, in dotazione all'Ufficio, trasmessa dall'ARTA Dipartimento Urbanistica della Regione Siciliana, collaudata alla data dell'agosto 2003 dall'ing. Pietro Alfredo Scaffidi Abbate e, dell'ortofoto risalente al mese di marzo 2012, si rileva che le opere oggetto del predetto diniego sarebbero state realizzate in epoca successiva al 31/08/2003, quindi dopo il termine previsto dalla norma del 31/03/2003, limite essenziale per conseguire la concessione edilizia in sanatoria;

**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

alla Sig.ra **LO FARO Maria**, per come sopra meglio generalizzata, quale attuale proprietaria e responsabile dell'abuso, la **SOSPENSIONE** dei lavori e ingiunge a provvedere a propria cura e spese alla **DEMOLIZIONE**, delle opere edilizie abusive, meglio descritte in premessa, consistenti la realizzazione di: **"locali pertinenziali (tettoia con annesso rip.) a piano seminterrato antistanti l'immobile principale, ampliamento a piano terra lato ovest della casa per civile abitazione"** insistenti in catasto fabbricati al foglio 4 particella 76 sub. 7, ed ubicate in questa in questa **Via A. Manzoni n°6/B**, tali locali a piano seminterrato e terra oggetto di istanza di condono edilizio ai sensi della Legge n°326/03, prot. gen. n°34291 del 10/12/2004, ns. rif. **B/393**, occupano ognuno una superficie di circa mq. 70 e una volumetria di circa mc. 210, 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 **in epoca precedente al termine del 31 marzo 2003, presupposto essenziale per conseguire la concessione edilizia 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 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.

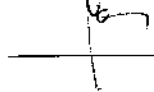
- Che, nel caso sia stato effettuato il sequestro penale delle suddette opere abusive, prima di eseguire la demolizione, dovrà provvedersi alla richiesta ed ottenimento del provvedimento di dissequestro da parte del Giudice Penale.

### 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


**Il Tecnico Istruttore**  
(Geom. M. Calvagno)

  
\_\_\_\_\_

06 DIC, 2017



**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  
\_\_\_\_\_