



COMUNE DI SAN GIOVANNI LA PUNTA

Fax 095/7417139

Cod. Fiscale 00453970873

Provincia di Catania

* * * * *

SETTORE URBANISTICA SERVIZIO REPRESSIONE ABUSIVISMO EDILIZIO

Ordinanza N° 30 del 12 MAR. 2018

OGGETTO: Accertamento di inottemperanza. Acquisizione gratuita al patrimonio del Comune e immissione in possesso di opere abusive eseguite nell'immobile sito in questa via Imperia n°14, in ditta ai sigg.: **COSTARELLI Paolo** e **SERRA Concetta** nati a Catania rispettivamente il 22/11/1954 ed il 12/03/1958, quali responsabili dell'abuso e, comproprietari per 1/2 in regime di comunione dei beni, entrambi residenti a San Giovanni La Punta (CT) in via Duca D'Aosta n°30, 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°101 Reg. Gen. Ord. del 30/09/2004, notificata in data 08/11/2004, ai proprietari responsabili dell'abuso sigg.: **COSTARELLI Paolo** e **SERRA Concetta** nati a Catania rispettivamente il 22/11/1954 ed il 12/03/1958 e, residenti a San Giovanni La Punta (CT) in via Duca D'Aosta n°30, veniva disposto ai sensi dell'art. 31 del D.P.R. n. 380 del 6/6/2001, l'ingiunzione di demolizione, sospensione e messa in pristino di opere edili eseguite in assenza di concessione edilizia, realizzate nell'immobile sito in questa via Imperia n°14, consistenti per come testualmente indicato nell'informativa del locale Comando di Polizia Municipale prot. n°405/ST/PM del 03/09/2004, in:
"... omissis ... si è accertato che sono stati di recente intrapresi lavori edili abusivi riferiti ad una costruzione a piano terra e primo piano, di circa mq. 120 e mc. 750, limitatamente alle sole strutture portanti in c.a. orizzontali e verticali, presente ancora la carpenteria in legno e puntelli in ferro.
In particolare le opere in c.a. eseguite in violazione alle leggi 1086/71 e 64/74, si riconducono alle fondazioni, pilastri, travi e solaio, ad eccezione del solaio di copertura del piano primo che si presenta completo di armatura ma sprovvisto del gettito del conglomerato cementizio. omissis ...";
- che a seguito di istanza presentata dal sig. Costarelli Paolo, in atti al prot. gen. n°3112 del 04/02/2005, veniva richiesta, ai sensi dell'art. 31 del DPR 380/01, la concessione edilizia in sanatoria per le opere realizzate in questa via Imperia n°14, con allegate n°4 copie di progetto e relazione tecnica;
- che con nota prot. n°134/ST/PM del 15/03/2005, personale appartenente al locale Comando di Polizia Municipale, ha comunicato che in data 14/03/2005, hanno rilevato che nel termine perentorio fissato di 90 (novanta) giorni dall'avvenuta notifica non è stato ottemperato a quanto disposto con la predetta ordinanza dirigenziale;
- che con richiesta in atti al prot. gen. n°8254 del 20/03/2006, il sig. Costarelli Paolo, chiede la riattivazione della pratica in precedenza presentata (prot. gen. n°3112 del 04/02/2005) secondo la procedura prevista ai sensi dell'art. 36 del DPR n°380/2001 (ex art.13 L. n°47/85), a seguito di un mero errore materiale presente sulla precedente istanza e consistente nella richiesta "ai sensi dell'art.31 del D.P.R. n°380/2001", piuttosto che "ai sensi dell'art. 36";
- che il verbale di accertamento inottemperanza non è stato notificato alla ditta proprietaria, in quanto risulta avanzata istanza di concessione edilizia in sanatoria, ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/2001, per cui venivano sospesi gli ulteriori adempimenti;
- che per l'istanza di concessione edilizia in sanatoria, ai sensi dell'art. 36 del DPR n°380/2001 (ex art.13 L. n°47/85) veniva richiesta integrazione documenti con lettera prot. gen. n°13237 del 08/05/2006, consegnata il 28/05/2006, la quale risulta integrata e sostituita con quella allegata alla nota in atti al prot. gen.

n°23364 del 18/08/2006, mediante i seguenti elaborati: titolo di proprietà in copia autenticata, n°2 copie della tavola integrazione alla relazione tecnica illustrativa, n°2 copie della tavola planimetrie generali, n°2 copie della tavola rilievo stato di fatto, n°2 copie della tavola progetto di completamento, e n°2 copie della tavola documentazione fotografica;

- che con nota in atti al prot. gen. n°4612 del 21/02/2012, il sig. Costarelli Paolo, avendo ottenuto dal giudice del Tribunale di Catania sezione distaccata di Mascalucia, il decreto di dissequestro n°137/06 DIB del 02/04/2007, con il quale il Giudice dispone la rimozione della carpenteria posta in opera sul manufatto sito in questo Comune via Imperia n°14 e, comunica che in data 23/02/2012 avranno inizio i lavori di rimozione di tali opere provvisorie, mentre con successiva nota, in atti al prot. gen. n°8806 del 03/04/2012, comunica che alla stessa data sono stati completati i lavori di smontaggio di cui alla predetta comunicazione prot. n°4612 del 21/02/2012;

- che con informativa del locale Comando di Polizia Municipale prot. n°411/ST/PM del 13/11/2012, viene comunicato a questo Settore che in data 06/11/2012, a seguito di segnalazione di lavori in corso nell'immobile in questione e, raffrontando lo stato dei luoghi a quello del 25/08/2004, si è riscontrata la recente prosecuzione dei lavori consistente per come testualmente riportato in: "... *omissis* ... nella asportazione dell'armatura e della carpenteria del solaio a primo piano ed alla realizzazione dei tamponamenti esterni eseguiti con impiego di mattoni forati. ... *omissis* ... Nelle fasi dell'indagine il sig. Costarelli, assunto a sommarie informazioni, ha dichiarato che la rimozione del materiale del solaio a 1° piano era stata autorizzata con provvedimento del Tribunale di Catania sez. di Mascalucia n.137/06 Dib. del 02/04/2007, esibito in copia dallo stesso e che evidentemente va ricondotto alla sola rimozione della carpenteria e non già al dissequestro dell'edificio abusivo. Difatti, agli atti di questo Comando non figura pervenuta alcuna disposizione di dissequestro/rimozione sigilli del Tribunale di Mascalucia che peraltro, in data 10/12/2008 ha pronunciato sentenza di condanna nei confronti del sig. Costarelli, né risultano smistate le comunicazioni dello stesso inerenti i lavori per la asportazione della carpenteria del solaio al primo piano. ... *omissis* ... In data 12/11/2012, alle ore 19,00, si è presentato nei locali di questo Comando il sig. Costarelli Paolo, il quale ha reso spontanee dichiarazioni circa l'avvenuta demolizione delle pareti di tamponatura del piano terra, intendendo con ciò ripristinare lo stato dei luoghi alle condizioni di cui al sequestro originario. Tale circostanza è stata appurata sperando nuovo accertamento con ulteriori ritrazioni fotografiche dei luoghi. ... *omissis* ... Per quanto sopra, ferma restando la sussistenza e l'attuale vigenza del sequestro operato nell'immobile il 25/08/2004, si rimette la presente informativa per le determinazioni di competenza in ordine alle violazioni urbanistico-edilizie accertate, avuto riguardo tuttavia dell'avvenuto ripristino con la spontanea demolizione delle opere che avevano concretizzato la prosecuzione dei lavori edili abusivi. ... *omissis* ...".

- che con lettera del locale Comando di Polizia Municipale prot. n°178/ST/PM del 12/05/2014, viene comunicato anche a questo Settore che in esecuzione di quanto disposto dalla Corte di Appello seconda sezione penale di Catania, con nota del 28/04/2014, personale del Comando ha operato il dissequestro e restituzione dell'immobile sito in questa via Imperia n°14, di proprietà dei sigg. Costarelli Paolo e Serra Concetta;

- che con lettera prot. gen. n°34185 del 20/11/2015, veniva comunicato al richiedente l'avvio del procedimento di diniego della concessione edilizia, ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n°380/2001, di cui all'istanza prot. gen. n°8254 del 20/03/2006, mediante raccomandata a.r., consegnata il 27/11/2015;

- che in riscontro alla predetta comunicazione di avvio del procedimento di diniego, con nota prot. gen. n°35987 del 10/12/2015, il sig. Costarelli Paolo, comunica a questo Ente di aver dato incarico ad un libero professionista affinché elabori e presenti una nuova istanza di concessione edilizia, ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n°380/2001, secondo le norme tecniche di attuazione vigenti;

- che con lettera prot. gen. n°17100 del 09/06/2017, mediante raccomandata a.r., consegnata il 14/06/2017, veniva emesso il provvedimento di diniego della concessione edilizia in sanatoria, ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n°380/2001, di cui all'istanza prot. gen. n°8254 del 20/03/2006, in quanto a quella data non è pervenuta la documentazione richiesta compreso il nulla della competente Soprintendenza ai BB. CC. AA. di Catania, così come richiesto alla Ditta con nota prot. gen. n°13237 del 08/05/2006 e, riconfermato con la comunicazione di avvio del procedimento di diniego;

- che con lettera del Dirigente del Settore Affari Generali di questo Ente, prot. n°29/Cont del 08/02/2018, in riscontro alla richiesta di questo Servizio prot. n°183/UT del 06/02/2018, comunica che agli atti dell'Ufficio Contenzioso non risultano ricorsi avanti al Tar o al Presidente della Regione Siciliana

proposti dai sigg. Costarelli Paolo e Serra Concetta avverso l'ordinanza n°101 Reg. Gen. Ord. del 30/09/2004;

- **Rilevato** che a seguito di notifica della lettera prot. gen. n°17100 del 09/06/2017, mediante raccomandata a.r., consegnata il 14/06/2017, con la quale veniva emesso il provvedimento di diniego della concessione edilizia in sanatoria, ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n°380/2001, di cui all'istanza prot. gen. n°8254 del 20/03/2006, alla data odierna, non risultano pervenuti a questo Ente ricorsi avanti al Tar o al Presidente della Regione Siciliana, proposti dai sigg. Costarelli Paolo e Serra Concetta, avverso il provvedimento di diniego;

- 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;

- 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. R. Aree residenziali di riordino urbanistico" di cui al Piano Particolareggiato di Recupero via Alessandria e traverse, Imperia e Varese, art.10 - Norme Tecniche di Attuazione - All. 2 al P.R.G. approvazione con delibera di Giunta Comunale n°123 del 14/10/2014, con l'indice di fabbricabilità fondiaria non può superare quello medio esistente nella lottizzazione abusiva ed, in ogni caso, non può superare 1,00 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 a quelle abusive sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del Comune;

- precisato che l'area necessaria, non superiore a 10 volte la superficie utile abusivamente realizzata, secondo quanto riportato nell'informativa del locale Comando di Polizia Municipale prot. n°405/ST/PM del 03/09/2004, risulta pari a mq. 120 circa, per una volumetria di mc. 750 circa, da acquisire sarebbe quindi pari a circa mq 1.200, mentre quella di pertinenza dell'immobile è quella riportata in catasto terreni al foglio 2 particella 330, ente urbano, di are 12 e ca 30 (ivi compresa la mezzeria della sede stradale di via Imperia) mentre la costruzione risulta censita, in catasto fabbricati al foglio 2 particella 330, in corso di costruzione, via Imperia n°14 piano terra, in ditta Costarelli Paolo nato a Catania il 22/11/1954 cod. fisc.: CST PLA 54S22 C351C proprietà per ½ in regime di comunione dei beni con Serra Concetta, e Serra Concetta nata a Catania il 12/03/1958 cod. fisc.: SRR CCT 58C52 C351J proprietà per ½ in regime di comunione dei beni con Costarelli Paolo, nella considerazione che il fabbricato risultano già 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 ... *omissis*...".

- Visti gli atti

ACCERTA

l'inottemperanza all'ordinanza dirigenziale n°101 Reg. Gen. Ord. del 30/09/2004, ingiunzione di demolizione, sospensione e messa in pristino di opere edili eseguite in assenza di concessione edilizia, realizzate nell'immobile sito in questa via Imperia n°14;

DISPONE

- l'acquisizione gratuita al patrimonio comunale del seguente bene posto in questo Comune via Imperia n°14, consistente nella realizzazione di una costruzione a piani terra e primo della superficie di circa mq. 120 ed un volume di circa mc. 750, secondo quanto riportato nell'informativa del locale Comando di Polizia Municipale prot. n°405/ST/PM del 03/09/2004, limitatamente alle sole strutture in c.a., individuata in catasto fabbricati al foglio 2 particella 330, in corso di costruzione, via Imperia n°14 piano terra, in ditta Costarelli Paolo nato a Catania il 22/11/1954 cod. fisc.: CST PLA 54S22 C351C proprietà per ½ in regime di comunione dei beni con Serra Concetta, e Serra Concetta nata a Catania il 12/03/1958 cod. fisc.: SRR CCT 58C52 C351J proprietà per ½ in regime di comunione dei beni con Costarelli Paolo, nonché l'acquisizione del terreno pari a mq 1.200 circa, quale area interessata di pertinenza in premessa descritta, ove insiste la costruzione abusiva, riportata in catasto fabbricati al foglio 2 particelle 330, 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, 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 **12 MAR. 2018**

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
