



# COMUNE DI SAN GIOVANNI LA PUNTA

Fax 095 7410717

C.F. 00453970873

Provincia di Catania  
SETTORE URBANISTICA  
SERVIZIO REPRESSIONE ABUSIVISMO EDILIZIO

ORDINANZA DIRIGENZIALE n° 50 Reg. Gen. Ord.

DEL 19 APR. 2018

e n° 05 Urb.ca

DEL 19 APR. 2018

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.

**CUSIN Paolo**, nato a Stanghella (PD) il 25/06/1952 cod. fisc.: CSN PLA 52H25 I938E e residente in San Giovanni La Punta (CT) via Montecatini n°36, in qualità di proprietario.

## UBICAZIONE OPERE ABUSIVE:

Via Montecatini n°36, piano terra, riportato in catasto fabbricati al foglio 7 particella 1954

## 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°32887 del 26/11/2004, ns. rif. B/228 presentata a nome di CUSIN Paolo, nato a Stanghella (PD) il 25/06/1952, C. F.: CSN PLA 52H25 I938E e residente a San Giovanni La Punta (CT) in Via Montecatini n°36, per le opere abusivamente realizzate in questa Via Montecatini n°36 a piano terra, consistenti: *“nella realizzazione di un fabbricato per civile abitazione a piano terra”*, riportato in catasto fabbricati al foglio n°7 particella n°1954;

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°8060 del 14/03/2017, di comunicazione di avvio del procedimento di diniego, la cui lettera risulta ritirata in data 20/03/2017, con la quale il Responsabile del procedimento con relazione istruttoria dell'Ufficio Tecnico prot. n°338/U.T. del 08/03/2017, ha espresso il seguente parere:

*“Trattasi di realizzazione di un fabbricato destinato a civile abitazione composto da un piano terra.*

*Da un confronto dell'aerofotogrammetria aggiornata al mese di agosto 2003 in dotazione all'Ufficio, si evince che l'immobile, oggetto di condono ai sensi dell'art. 32 della legge n°326/03, non risulta individuato.*

*Considerato pertanto, che l'immobile in oggetto, presumibilmente, è stato realizzato 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 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 del Permesso di costruire in sanatoria.”;*

Preso atto che la Ditta 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 il provvedimento di diniego n°14/2017, prot. gen. n°16136 del 31/05/2017, notificato in data 29/06/2017, 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 fabbricati al foglio 7 particella 1954, ed ubicato in questa Via Montecatini n°36, piano terra, riferita all'istanza registrata al prot. gen n°32887 del 26/11/2004, ns. rif. B/228, presentata a nome di CUSIN Paolo, 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., **in quanto l'immobile in oggetto, presumibilmente, è stato realizzato successivamente al 31/03/2003, termine entro il quale dovevano risultare ultimati gli abusi, oggetto di condono edilizio ai sensi della legge n°326/03, presupposto essenziale per conseguire la concessione in sanatoria, ed inoltre 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. 72,94 e per un totale di mc. 290,95”;**

Vista la nota prot. n°22/S.T./P.M. del 29/01/2018, del locale Comando Polizia Municipale Servizi Territoriali avente come oggetto: Accertamento di abuso edilizio compiuto nell'immobile sito in questa via Montecatini n°36, di proprietà di Cusin Paolo, nato a Stanghella (PD) il 25/06/1952 e residente in San Giovanni La Punta (CT) via Montecatini n°36, dal quale si rileva la realizzazione di una villetta a piano terra nell'immobile sito in questa via Montecatini n°36, per il quale risulta presentata istanza di condono edilizio ai sensi della L. n°326/03, con prot. gen. n°32887 del 26/11/2004, denegata e, consistente per come testualmente riportato in tale accertamento in : *“ ... omissis... L'immobile è costituito da una villetta a piano terra della superficie di circa mq. 80 e mc. 240 rifinita in ogni sua parte ed abitata dallo stesso proprietario, con annessa tettoia di circa mq. 30, nonché da un manufatto prefabbricato di circa mq. 10 adibito a locale di sgombero. Per il fabbricato principale figurano impiegate strutture portanti in c.a., muratura e copertura a tetto; per la tettoia una struttura mista costituita da elementi verticali in acciaio sormontati da travi in legno e manto tegolato; il locale di sgombero è composto da pannelli prefabbricati isotermitici. ... omissis ...”.*

*L'epoca dei lavori, ... omissis ... , risalirebbe ad un periodo ricompreso tra l'agosto 2003 e il marzo 2012 (erroneamente dicembre 2012) date di due diversi rilevamenti aerofotogrammetrici e, pertanto, non rientrante fra le opere sanabili con la L. 326/03 ai sensi della quale il sig. Cusin Paolo ha presentato istanza prot. 32887 del 26/11/2004, denegata dal Settore Urbanistica con provvedimento prot. 16136 del 31/05/2017 n. 14/2017. ... omissis ... ”;*

**Vista** la comunicazione di apertura del procedimento amministrativo (art. 7 legge n°241/90) prot. gen. n°5751 del 16/02/2018, consegnata in data 22/02/2018;

**Preso atto** che la Ditta 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;

**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 stao 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. **CUSIN Paolo**, 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°22/ST/PM del 29/01/2017, del locale Comando Polizia Municipale Servizi Territoriali consistenti nella realizzazione di un fabbricato a piano terra, occupante una superficie di circa mq. 80,00 e mc. 240 rifinita in ogni sua parte ed abitata dallo stesso proprietario, con annessa tettoia di circa mq. 30, nonché da un manufatto prefabbricato di circa mq. 10 adibito a locale di sgombero, il tutto insistente nell'immobile sito in questa via Montecatini n°36, in catasto fabbricati al foglio 7 particella 1954, **in quanto le relative opere non risultano ultimate in epoca precedente al 31/03/2003, termine entro il quale dovevano risultare ultimati gli abusi, oggetto di condono edilizio ai sensi della legge n°326/03, presupposto essenziale per conseguire la concessione 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 IT040076011690000062720685, 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**

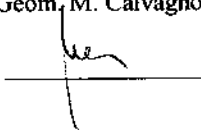
- La presente ordinanza, da registrarsi, numerarsi e collazionarsi, presso la Segreteria Generale, per gli adempimenti previsti dall'art. 7 comma settimo della legge n°47/85, così come sostituito dall'art. 31 comma

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.

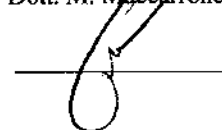
- La pubblicazione del presente provvedimento all'albo Pretorio comunale, la notifica ai responsabili dell'abuso ai sensi dell'art. 6 della legge n°47/85 così come sostituito dall'art. 29 del D.P.R. del 06/06/01 n. 380.
- La trasmissione di copia della presente alla Procura della Repubblica di Catania, 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)



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