



# COMUNE DI SAN GIOVANNI LA PUNTA

Fax 095 7410717

C.F. 00453970873

Provincia di Catania  
SETTORE URBANISTICA  
SERVIZIO REPRESSIONE ABUSIVISMO EDILIZIO

ORDINANZA DIRIGENZIALE n° 43 Reg. Gen. Ord.

DEL 6 GIU. 2018

e n° 11 Urb.ca

DEL \_\_\_\_\_

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.

- **CAVALLARO Salvatore**, nato a Zafferana Etnea (CT) il 05/03/1951 cod. fisc.: CVL SVT 51C05 M139P, comproprietario per ½ in regime di comunione dei beni con Massimino Maria;
- **MASSIMINO Maria**, nata a San Giovanni La Punta il 25/04/1952 cod. fisc.: MMS MRA 52D65 H922O, comproprietaria per ½ in regime di comunione dei beni con Cavallaro Salvatore, entrambi residenti in Via Vittorio Emanuele II n°120 Viagrande.

## UBICAZIONE OPERE ABUSIVE:

Via Arcobaleno n°3, già via Alcaloro n°151

## 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, presentata ai sensi della L. N. n°326/2003, prot. gen. n°34060 del 09/12/2004, ns. rif. B/300 presentata a nome di CAVALLARO Salvatore, nato a Zafferana Etnea (CT) il 05/03/1951 – C.F.: CVL SVT 51C05 M139P e residente a Viagrande (CT) in Via Vittorio Emanuele II n°120, per le opere abusivamente realizzate in questa Via Alcaloro n°151 a piano terra, consistenti nella: *“realizzazione di un appartamento per civile abitazione a piano terra”*, riportato in catasto fabbricati al foglio n°1 particella n°871;

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°8053 del 14/03/2017, di comunicazione di avvio del procedimento di diniego, la cui lettera risulta ritirata in data 21/03/2017, con la quale il Responsabile del procedimento ha espresso il seguente parere:

*“Trattasi della realizzazione di un appartamento per civile abitazione a piano terra”.*

*Da un confronto dell'aerofotogrammetria aggiornata al mese di agosto 2003 e dell'aerofotografia aggiornata al mese di marzo 2012 in dotazione all'Ufficio, si evidenzia che in quella risalente al mese di marzo 2012, le opere oggetto di condono edilizio hanno subito un incremento di superficie rispetto al preesistente fabbricato a piano terra, il quale risulterebbe ampliato nella sua consistenza originaria in epoca successiva al mese di agosto 2003.*

*Considerato pertanto, che l'ampliamento della sua consistenza originaria del preesistente fabbricato a piano terra, presumibilmente, è stato realizzato in epoca successiva al 31/03/2003 e ritenuta, ai sensi dell'art. 40, comma 1°, della Legge n°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 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 conseguente istanza, con nota in atti al prot. gen. n°12776 del 28/04/2017, le quali si ritengono non meritevoli di accoglimento per i seguenti motivi.

Pur trattandosi di un modesto manufatto edilizio risalente ad epoca antecedente al 1967, lo stesso risulterebbe interessato nel periodo intercorrente dalla stipula del preliminare di compravendita e quella del rogito notarile, da interventi edilizi di risanamento conservativo, finalizzati alla realizzazione dei servizi igienico sanitari e di un angolo cottura, quindi trasformando un locale rustico in abitabile, per come si evince dalla planimetria dell'unità immobiliare urbana, depositata al NCEU in data 06/04/2005, con la relativa attribuzione della categoria A/4, che non risulterebbe assentibile in quanto trattasi di cambio d'uso con interventi ricadenti in area destinata nel vigente strumento urbanistico in zona *“E aree per attività agricole”*.

Allo stato, per come riportato al punto b) di detta nota, il manufatto edilizio preesistente risulterebbe inoltre interessato da ulteriori interventi edilizi in ampliamento, riscontrabili sull'aerofotogrammetria del 2012, i quali contrariamente a quanto sostenuto dalla Ditta incidono sui parametri edilizi del fondo, in quanto determinano un incremento di ben oltre al 50% della superficie preesistente, interventi tra l'altro già eseguiti, per come si evince dall'informativa del locale Comando Polizia Municipale *“... omissis ... sui prospetti est, ovest e nord sono state realizzate delle pensiline quale estensione della copertura completamente libere ed aperte ai lati le quali assumono la semplice funzione di protezione dalle acque meteoriche. ... omissis ...”*, in ogni modo, per la realizzazione di detto ampliamento, il quale di fatto risulta già eseguito, con nuove opere in muratura doveva essere supportato da un titolo abilitativo e, che non risulterebbe assentibile in quanto trattasi di interventi ricadenti in area destinata nel vigente strumento urbanistico in zona *“E aree per attività agricole”*;

Visto l'atto di diniego n°12/2017, prot. gen. n°14648 del 17/05/2017, notificato ai proprietari, in data 23/05/2017, per posta, il cui plico risulta consegnato il 27/05/2017, 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 al foglio 1 particella 871, ed ubicato in questa in questa Via Arcobaleno n°3, già via Alcaloro n°151, piano terra, riferita all'istanza registrata al prot. gen n°34060 del 09/12/2004, ns. rif. B/300, presentata a nome di Cavallaro Salvatore, 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 l'ampliamento della sua consistenza originaria del preesistente fabbricato a piano terra, risulterebbe realizzato in epoca successiva al termine del 31/03/2003;

Visto il ricorso al Tars Sicilia sezione staccata di Catania, notificato a questo Ente, con nota prot. gen. n°22596 del 27/07/2017, con il quale l'avvocato Domenico Condorelli, avanza ricorso per l'annullamento del provvedimento di diniego n°12/2017 prot. gen. n°14648 del 17/05/2017;

Vista la nota prot. n°70/S.T./P.M. del 19/03/2018, del locale Comando Polizia Municipale Servizi Territoriali avente come oggetto: Accertamento di abuso edilizio compiuto nell'immobile sito in questa via Alcaloro n°151,

oggi via Arcobaleno n°3, di proprietà di Cavallaro Salvatore, nato a Zafferana Etnea il 05/03/1951 e Massimino Maria, nata a San Giovanni La Punta il 25/04/1952 entrambi residenti in Viagrande via V. Emanuele n°120, dal quale si rileva la realizzazione di un appartamento per civile abitazione a piano terra nell'immobile sito in questa via Arcobaleno n°3, già via Alcaloro n°151, per il quale risulta presentata istanza di condono edilizio ai sensi della L. n°326/03, con prot. gen. n°34060 del 09/12/2004, denegata e, consistenti testualmente in: " ... *omissis*... Si premette che, come emerge dal verbale di istruttoria tecnica svolta dall'ufficio condono edilizio, i predetti proprietari, hanno presentato domanda condono edilizio ai sensi della L. 326/03, prot. 34060 del 09/12/2004, avente per oggetto "Realizzazione di un appartamento per civile abitazione", derivante dall'ampliamento abusivo di un vecchio edificio a piano terra di circa mq. 18 e mc. 50, con attigua vasca di riserva idrica, dalla cui verifica aerofotogrammetrica compiuta in seno alla predetta istruttoria, tale abuso sarebbe riconducibile ad un periodo compreso tra l'agosto 2003 ed il marzo 2012, che pertanto non consentirebbe la sanabilità con la predetta L. 326/03.

*Nelle fasi dell'odierno sopralluogo, ... omissis ... si è rilevato che l'ampliamento abusivo compiuto sui lati nord ed est del preesistente manufatto, ha determinato una costruzione per civile abitazione a piano terra, rifinita in ogni sua parte di circa mq.40 e mc. 120, con un conseguente incremento di superficie di circa mq. 22 e mc. 70 nonché la trasformazione di un preesistente accesso pedonale di circa ml.1,00 in passo carrabile di circa ml. 2,50 con collocazione di infisso in ferro e la creazione di un nuovo ingresso pedonale di circa ml. 1,00 a nord del fabbricato.*

*Per detto ampliamento, costituito da diversi ambienti con destinazione a vano cucina, w.c., vano lettino e disimpegno posti in diretta connessione con il vano preesistente, figurano impiegate muratura portante e copertura a tetto. ... omissis ...";*

**Vista** la comunicazione di apertura del procedimento amministrativo (art. 7 legge n°241/90) prot. gen. n°10132 del 23/03/2018, consegnata in data 28/03/2018;

**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;

**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

ai Sigg. Cavallaro Salvatore e Massimino Maria, per come sopra meglio generalizzati, quali attuali proprietari e responsabili 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°70/S.T./P.M. del 19/03/2018, del locale Comando Polizia Municipale Servizi Territoriali consistenti: nella realizzazione di un appartamento per civile abitazione, derivante dall'ampliamento abusivo di un vecchio edificio a piano terra di circa mq. 18 e mc. 50, con attigua vasca di riserva idrica, rilevato che l'ampliamento abusivo compiuto sui lati nord ed est del preesistente manufatto, ha determinato una costruzione per civile abitazione a piano terra, rifinita in ogni sua parte di circa mq.40 e mc. 120, con un conseguente incremento di superficie di circa mq. 22 e mc. 70, detto ampliamento, costituito da diversi ambienti con destinazione a vano cucina, w.c., vano lettino e disimpegno sono posti in diretta connessione con il vano preesistente, nonché la trasformazione di un preesistente accesso pedonale di circa ml.1,00 in passo carrabile di circa ml. 2,50, con collocazione di infisso in ferro e la creazione di un nuovo ingresso pedonale di circa ml. 1,00 a nord del fabbricato, il tutto insistente nell'immobile sito in questa via Arcobaleno n°3, già via Alcaloro n°151, in catasto al foglio 1 particella 871, 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 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.
- 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'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 Tim.
- 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

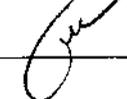
**IL TECNICO ISTRUTTORE**  
(Geom. M. Calvagno)

  
\_\_\_\_\_

06 GIU. 2018



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