



# COMUNE DI SAN GIOVANNI LA PUNTA

Fax 095 7410717

C.F. 00453970873

Provincia di Catania  
SETTORE URBANISTICA  
SERVIZIO REPRESSIONE ABUSIVISMO EDILIZIO

ORDINANZA DIRIGENZIALE n° 89 Reg. Gen. Ord.

DEL 03 LUG. 2018

e n° 14 Urb.ca

## DETERMINAZIONE SANZIONE AMMINISTRATIVA PECUNIARIA PER ESECUZIONE OPERE ABUSIVE.

(Art. 10 e 4 L. 28.02.85 n. 47 così come sostituito dall'art. 37 e 27 del D.P.R. 06/06/01 n. 380)

\*\*\*\*\*

## INGIUNZIONE DI DEMOLIZIONE, SOSPENSIONE E MESSA IN PRISTINO DI OPERE ESEGUITE IN ASSENZA DI TITOLO ABILITATIVO

(art. 31 D.P.R. 06/06/2001 N°380 ex art. 7 L. 28/02/1985 n. 47)

\*\*\*\*\*

## RIDUZIONE IN RIPRISTINO DELLO STATO DEI LUOGHI

(Art. 2 L.Reg. n. 37/85. Art. 4 L. 28.02.85 n. 47 così come sostituito dall'art. 27 del D.P.R. 06/06/01 n. 380).

### PROPRIETARIO RESPONSABILE DELL'ABUSO

- Sig. **BARBAGALLO Davide** nato a Catania il 22/05/1973 C.F.: BRB DVD 73E22 C351F e residente a Mascalucia (CT) in Via Polveriera n°29/B

### UBICAZIONE OPERE ABUSIVE:

Via A. Volta n°5, su area riportata in catasto terreni al foglio 7 particella 2075

### ASSUNTORE DEI LAVORI:

- Sig.ra **RUSSO Samuela** nata a Maletto (CT) il 30/10/1976 C.F.: RSS SML 76R70 E854F residente a Mascalucia (CT) in Via Polveriera n°29/B, n. q. di amministratore unico della "EDILMAN Srl", impresa esecutrice dei lavori/ditta esercente l'attività commerciale, con sede legale in San Giovanni La Punta via A. Volta n°5

### DIRETTORE DEI LAVORI:

- Sig. **MARINO geom. Aldo** nato ad Acireale (CT) il 27/10/1952 C.F.: MRN LDA 52R27 A028H residente a Sant'Agata Li Battiati (CT) in Via San Michele Arcangelo n°30 scala B, iscritto all'Albo dei Geometri della provincia di Catania al n°1661

## IL DIRIGENTE SERVIZIO REPRESSIONE ABUSIVISMO EDILIZIO

Vista l'informativa per opere edilizie abusive eseguite nell'immobile sito in questa via A, Volta n°5, del locale Comando di Polizia Municipale, prot. n°127/ST/PM del 08/06/2016, elevata a carico del proprietario: sig. **BARBAGALLO Davide** nato a Catania il 22/05/1973 C.F.: BRB DVD 73E22 C351F e residente a Mascacchia (CT) in Via Polveriera n°29/B; dell'assuntore dei lavori: sig.ra **RUSSO Samuela** nata a Maletto (CT) il 30/10/1976 C.F.: RSS SML 76R70 E854F residente a Mascacchia (CT) in Via Polveriera n°29/B, n. q. di amministratore unico della "EDILMAN Srl", impresa esecutrice dei lavori/ditta esercente l'attività commerciale, con sede legale in San Giovanni La Punta via A. Volta n°5; del direttore dei lavori: Sig. **MARINO geom. Aldo** nato ad Acireale (CT) il 27/10/1952 C.F.: MRN LDA 52R27 A028H residente a Sant'Agata Li Battiati (CT) in Via San Michele Arcangelo n°30 scala B, iscritto all'Albo dei Geometri della provincia di Catania al n°1661, con la quale viene comunicato che in data 30/05/2016, personale appartenente al medesimo Comando, hanno compiuto sopralluogo ispettivo nell'immobile sito in questa via A. Volta n°5 di proprietà del predetto sig. Barbagallo Davide, ove viene svolta attività commerciale di deposito e vendita di materiale per l'edilizia con denominazione "Edilman Srl", di cui è amministratore unico la predetta sig.ra Russo Samuela. Da una ricognizione generale dei luoghi, detta attività risulta esercitata in un'area di circa mq. 2.000 (riportata in maggiore estensione in catasto terreni al foglio 7 particella 2075), ricomprendente un vecchio fabbricato a piano terra (riportato al catasto fabbricati al foglio 7 particella 2097 sub. I di mq.122), ed una serie di manufatti con circostante sedime in parte pavimentato, utilizzata nell'insieme come deposito di prodotti per costruzioni edili. Per quanto attiene, invece, l'aspetto edilizio si è avuto modo di rilevare le seguenti opere edilizie abusive realizzate nell'immobile sito in questa via A. Volta n°5, su area riportata in catasto terreni al foglio 7 particella 2075, consistenti, per come testualmente riportato in detta informativa in:

"... *omissis* ...

1) *cambio di destinazione d'uso sia di fatto che catastale del vecchio fabbricato, da civile abitazione a locale commerciale/bottega, con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria e modifiche interne. In atto per la variazione di destinazione d'uso da civile abitazione a locale commerciale/bottega, per le opere interne, di manutenzione ordinaria e straordinaria, veniva presentata al SUAP di questo Ente la SCIA prot. n°17082 del 15/06/2015 e prot. n°18592 del 29/06/2015, a seguito delle quali il medesimo Ufficio ha dato riscontro con nota prot. n°21222 del 22/07/2015, con la quale abilitava per l'avvio immediato dell'intervento edilizio nel vecchio fabbricato.*

2) *variazione del passo carrabile prospiciente via Volta, con ampliamento da ml. 4,50 a ml. 14,00 circa ed arretramento di circa ml.4,00 rispetto il ciglio stradale. In atto per l'arretramento l'ampliamento del passo carrabile risulta presentata al Servizio edilizia privata di questo Settore Urbanistica una SCIA in sanatoria, ai sensi dell'art.37 del DPR n°380/2001, prot. gen. n°11920 del 09/04/2018, a seguito della quale veniva inviata al sig. Barbagallo Davide comunicazione e richiesta integrazione documenti, con nota prot. gen. n°16518 del 17/05/2018, ad oggi inesitata.*

3) *tensostruttura della superficie di circa mq. 60 con attigua scaffalatura metallica esterna;*

4) *gazebo avente struttura metallica e pvc, ancorata ad una base pavimentata di circa mq. 16;*

5) *tettoia con struttura in ferro e copertura in pvc di mq. 60, con sottostante scaffalatura metallica;*

6) *livellamento e pavimentazione di porzione del terreno adiacente il lato ovest del fabbricato stimata approssimativamente in circa mq. 1.000, con utilizzo di mattoni in cemento del tipo autobloccante. ... *omissis* ...".*

Vista la comunicazione di apertura del procedimento amministrativo (art. 7 legge 241/90) prot. gen. n°17246 del 10/06/2016, le cui lettere risultano consegnate agli interessati;

Preso atto che la ditta proprietaria ha fatto pervenire controdeduzioni in riscontro alla predetta nota del 10/06/2016, in atti al prot. gen. n°21712 del 25/07/2016, le quali non si ritengono meritevoli di accoglimento, al fine di concludere tale procedimento;

Preso atto che l'area interessata ricade nel vigente piano regolatore generale per la maggiore estensione in zona "E Aree per attività agricole", in zona "R.F. Area di rispetto sulla linea di faglia", mentre il vecchio fabbricato rurale in zona "S:A Emergenze storico architettoniche", nominate rispettivamente dagli artt. 15, 29 e 6 delle norme tecniche di attuazione annesse allo strumento urbanistico;

Visto l'art. 6 del vigente regolamento edilizio comunale, il quale norma in merito ad "Opere soggette ad autorizzazione" tra le quali rientrano anche quelle in questione ed elencate testualmente nel medesimo articolo ai seguenti punti:

3) opere costituenti pertinenze ed impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti, nello specifico alla lettera a) vengono elencate le tettoie;

4) impianto di prefabbricati ad una sola elevazione non adibiti ad uso abitativo, nello specifico alla lettera c) vengono elencate le installazioni, a tempo indeterminato, di strutture trasferibili, precarie, di tipo pneumatico o presso statico, nonché di tendoni o similari;

5) opere edilizie per consentire l'occupazione di suolo (pubblico o privato) mediante deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo libero;

Visto l'art. 10 quinquies del vigente regolamento edilizio comunale, il quale regola in merito alle "strutture precarie" tra le quali rientrano anche quelle in questione testualmente definite nel medesimo articolo per come segue:

"Si definiscono di seguito in sintesi le principali condizioni determinanti la precarietà, che devono essere tutte verificate, così come deducibile dalla normativa vigente:



- Il manufatto non deve comportare trasformazione edilizio-urbanistica dei luoghi (art.10, comma 1, D.P.R. 6 giugno 2001, n.380);

- Il manufatto deve avere caratteristiche tali (dimensionali, strutturali, etc.) da consentire la facile asportabilità.

L'inizio dei lavori è subordinato alla acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica, rilasciata da parte della Soprintendenza ai BB.AA."

Nel medesimo articolo 10 quinquies rientrano anche quelle in questione ed elencate testualmente ai seguenti punti:

c) Gazebo e Pergolati

Con i termini "gazebo" e "pergolati" si intendono manufatti di arredo di spazi esterni costituiti da montanti verticali e da elementi di connessione fra i montanti, atti a sostenere piante rampicanti o elementi mobili per ombreggiamento: tende avvolgibili e simili.

Sia gli elementi portanti che gli elementi di connessione orizzontale e le eventuali grigliature verticali fra i montanti dovranno essere realizzate con materiali leggeri quali legno o metallo e di sezione necessariamente modesta dovendo portare esclusivamente il peso proprio.

Tali strutture non possono essere dotate di delimitazioni verticali che non siano grigliate.

Le eventuali tende poste su questi manufatti devono essere in tela.

Queste strutture non dovranno avere dimensioni superiori a metri quadri 20 ed un'altezza massima di metri 2,70.

Visto l'art.15 delle norme tecniche di attuazione del vigente strumento urbanistico, il quale sancisce testualmente quanto segue: " ... *omissis* ... Le aree per attività agricole devono continuare ad essere segnate e contraddistinte dalla partitura del paesaggio agrario, i cui valori paesistici sono da riconoscere, salvaguardare e potenziare.

Devono quindi essere mantenuti:

- i terrazzamenti esistenti ed i muri di pietrame lavico che connotano la trama paesaggistica;
- il sistema di canalette che rappresenta un'antica testimonianza del sistema tradizionale di irrigazione;
- le scalette, le rampe ed i percorsi di raccordo;
- gli esemplari arborei di alto fusto appartenenti alla vegetazione originaria.

Ogni trasformazione dettata da esigenze funzionali e produttive deve tenere conto degli elementi costitutivi sopra detti, al fine di proporre modelli in analogia e non in dissonanza. Le recinzioni devono utilizzare la tipologia tradizionale, con muri in pietrame lavico non squadrato a faccia vista e rete metallica su paletti in ferro o castagno. Le superfici di servizio (stradelle, piazzole, ecc.) non devono in alcun modo essere pavimentate con materiali impermeabilizzanti (asfalto, cemento, ecc.) ma devono essere in terra battuta, prato, inerti vulcanici o pietra. ... *omissis* ...";

Considerato che i lavori eseguiti, oltre a modificare parte dell'originario assetto orografico del terreno (foglio 7 particella 2075), si ritiene che abbiano comportato ed alterato la fisionomia paesaggistico-vegetativa preesistente dell'area, caratterizzata da un andamento terrazzato del suolo a quote irregolari, contraddistinte dalla partitura del paesaggio agrario, i cui valori paesistici sono da riconoscere, salvaguardare e potenziare e, quindi in contrasto all'art 15 delle norme tecniche di attuazione del vigente strumento urbanistico;

Considerato che le suddette opere sono state eseguite in assenza di idonei titoli abilitativi, per cui occorre applicare le sanzioni previste dall'art. 37 del D.P.R. n°380/01 c. 1, ovvero la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi e comunque non inferiore ad €. 516,00;

Vista la Legge Regionale n°16/2016, la quale recepisce il Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. n°380/2001, la quale all'art. 3 recepisce con modifiche l'articolo 6 "Attività edilizia libera" di detto D.P.R. n°380/2001, ove ai commi di detta norma regionale non risultano previsti gli interventi di cui ai punti 3), 4), 5) e 6), della richiamata informativa prot. n°127/S.T.P.M. del 08/06/2016, del locale Comando Polizia Municipale Servizi Territoriali;

Preso atto che non risulta presentata da parte della Ditta titolare alcuna richiesta per le opere eseguite abusivamente di cui ai punti 3), 4), 5) e 6), della richiamata informativa e, per come rilevato nel rapporto del locale Comando di Polizia Municipale, ad eccezione di quanto già assentito e/o in corso di definizione;

Considerato inoltre, che in mancanza di idoneo titolo abilitativo occorre applicare le sanzioni previste dall'art. 31 del D.P.R. n°380/01 c. 2, ovvero l'ordine di demolizione delle medesime;

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. 4 della L. n. 47/85 così come sostituito dall'art. 27 del D.P.R. 6/6/01 n. 380.

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;

Visto l'art. 10 della L. n. 47/85 così come sostituito dall'art. 37 del D.P.R. 6/6/01 n. 380.

Accertata la propria competenza a provvedere ai sensi del c. 1, stesso art. 27, D.P.R. 380/2001;

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:



## INGIUNGE

al Sig. **BARBAGALLO Davide**, per come sopra meglio generalizzato, quale titolare e responsabile dell'abuso, delle opere abusive meglio descritte ai punti 3), 4), 5) e 6), nella più volte richiamata informativa prot. n°127/S.T./P.M. del 08/06/2016, del locale Comando Polizia Municipale Servizi Territoriali, realizzate nell'immobile di sua proprietà sito in questa via A. Volta n°5, le quali non risulterebbero assistite da idoneo atto abilitativo, a titolo di sanzione pecuniaria, il pagamento della somma di € 516,00 (Euro cinquecentosedici/00), quale misura imposta dall'art.10 della L. n. 47/85, così come sostituito dall'art. 37 del D.P.R. 06/06/01 n°380, 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 il termine perentorio di giorni 30 (trenta) a far data dalla notifica della presente, con l'obbligo di comunicare entro i successivi giorni quindici l'avvenuta ottemperanza allegando e trasmettendo, unitamente a detta comunicazione, la ricevuta di versamento effettuato;

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 il solo pagamento della sanzione amministrativa non abilita alla regolarizzazione degli interventi edilizi di cui sopra che, pertanto, potranno essere regolarizzati in sanatoria, qualora ne ricorrano i presupposti tecnico-legali, previa presentazione di apposita documentazione in sanatoria all'ufficio preposto, corredata dalla documentazione di rito.

## ORDINA

al sig. **BARBAGALLO Davide**, per come sopra meglio generalizzato, quale titolare e responsabile dell'abuso,

alla sig.ra **RUSSO Samuela**, per come sopra meglio generalizzata, n. q. di amministratore unico della "EDILMAN Srl", impresa esecutrice dei lavori/ditta esercente l'attività commerciale, con sede legale in San Giovanni La Punta via A. Volta n°5,

al sig. **MARINO geom. Aldo**, per come sopra meglio generalizzato, n.q. di direttore dei lavori, iscritto all'Albo dei Geometri della provincia di Catania al n°1661,

la **SOSPENSIONE dei lavori e INGIUNGE la DEMOLIZIONE**, a sua cura e spese, delle opere edilizie abusive, per come descritte nell'informativa prot. n°127/S.T./P.M. del 08/06/2016, del locale Comando Polizia Municipale Servizi Territoriali, concernenti le opere meglio sopra descritte ai punti 3), 4), 5) e 6), della più volte richiamata informativa, il tutto insistente nell'immobile sito in questa via A. Volta n°5, su un'area interessata di circa mq. 2.000, riportata in maggiore estensione al catasto terreni al foglio 7 particelle 2075, nonché al ripristino dello stato 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.

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

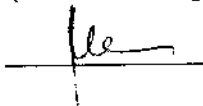
Territorio ed Ambiente di Palermo, all'Agenzia delle Entrate di Catania, all'Ufficio del Genio Civile di Catania, alla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Catania, alle Aziende o Consorzi che erogano servizio idrico quali Sidra S.p.A. ed Acoset S.p.A., all'ENEL Servizio Elettrico, alla Tim.

- 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.

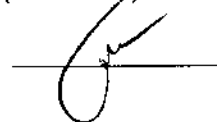
Contro il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al competente Tribunale Amministrativo Regionale, ovvero ricorso straordinario al Presidente della regione Siciliana, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla notifica della presente.

Dalla Residenza Municipale, li 03 LUG, 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

\_\_\_\_\_