



# COMUNE DI SAN GIOVANNI LA PUNTA

Fax 095 7410717

C.F. 00453970873

Provincia di Catania  
SETTORE URBANISTICA  
SERVIZIO REPRESSIONE ABUSIVISMO EDILIZIO

ORDINANZA DIRIGENZIALE n° 91 Reg. Gen. Ord.

DEL 10 LUG. 2018

e n° 15 Urb.ca

DEL 10 LUG. 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).

## PROPRIETARIA RESPONSABILE DELL'ABUSO

Sig.ra

- **ZAPPALA' DANIELA** nata a Catania il 16/11/1970 cod. fisc. ZPP DNL 70S56 C 3511 residente a San Giovanni la Punta (CT) in Via San Marino n°3.

## UBICAZIONE OPERE ABUSIVE:

Via Crotone n°3, già via Potenza n°13, in catasto fabbricati al foglio 3 particella 1165 sub.1

## 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°47/85 e L.R. n°37/85, prot. gen. n°37475 del 31/12/1986 ns. rif. 2512, presentata a nome CALVAGNO Antonino, nato a San Giovanni La Punta (CT) il 13/09/1938 – C.F.: CLV NNN 38P13 H922D ed ivi residente in via Duca D'Aosta n°50, tendente ad ottenere la concessione edilizia in sanatoria per gli abusi edilizi ai sensi e per gli effetti dell'art. 31, della L. n°47/85 e L.R. n°37/85 e succ. modd. ed intt., condotti in questa via Potenza n°13, consistenti nella realizzazione di: "una casetta a piano terra avente una consistenza di un vano ed accessori destinata a civile abitazione", concernente l'immobile attualmente riportato in catasto al foglio 3 particella 1165 sub. 1.

La predetta domanda ad integrazione di una precedente istanza di sanatoria avanzata, ai sensi della L.R. n°70/1981, in atti al prot. gen. n°10411 del 22/05/1984, ns rif. 1427, presentata a nome Calvagno Antonino e Paratore Rosa;

Visto il contratto di compravendita repertorio n°46387, raccolta n°6644 del 06/06/1991, a rogito Dr. Giuseppe Pittella notaio in San Giovanni La Punta, con il quale i coniugi Calvagno Antonino e Paratore Rosa, trasferiscono alla sig.ra Zappalà Daniela nata a Catania il 16/11/1970 e residente a San Giovanni La Punta via Potenza n°13, l'immobile oggetto della presente ordinanza il quale in tale contratto viene descritto come piccolo fabbricato ad uso civile abitazione a piano terra sito in via Potenza s.n., composto da due vani ed accessori, e che in quel periodo risultava riportato in catasto al foglio 3 particella 1165;

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, mentre per quelle di cui alla legge n°724/94 entro il 31/12/1993, 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°8648 del 21/03/2016, di comunicazione di avvio del procedimento di diniego, la cui lettera risulta ritirata in data 21/03/2016, con la quale il Responsabile del procedimento ha espresso il seguente parere:

*"da risultanze aerofotogrammetriche aggiornate al Settembre 1984 in dotazione all'Ufficio, l'immobile oggetto della presente istanza di condono edilizio non risulta rilevato e rappresentato nella consistenza attuale, tale risultanza è altresì avvalorata dalla descrizione dell'immobile riportata nell'atto di compravendita rogato in data 06/06/1991 dal notaio Giuseppe Pittella, rep. N. 46387, raccolta 6644, ove viene descritto come un piccolo fabbricato ad uso civile abitazione, composto da due vani ed accessori.*

*Inoltre con relazione di accertamento edilizio prot. 1427/U.T. del 05 luglio 1985 redatta dall'Ing. SPINA Giovanni, in qualità di tecnico incaricato dal Sindaco protempore di questa Amministrazione Comunale, si evince chiaramente che la consistenza dell'immobile è costituita da un appartamento a piano terra con destinazione abitazione, per un totale di n° 1 (uno) vani e n° 2 (due) accessori, per una superficie complessiva di mq. 42,90 e volume urbanistico di mc. 125,81.*

*Dagli elaborati grafici posti agli atti del fascicolo si evince che lo stato attuale in termini di consistenza è di un appartamento composto da due vani, cucina-ingresso, w.c. e corridoio e da un locale lavanderia e retrostante ripostiglio aventi, quest'ultimi accesso dall'esterno, per una superficie complessiva di mq. 84,29 e volume urbanistico pari a mc. 269,728;*

*Considerato che dal confronto della relazione d'accertamento dell'Ing. SPINA Giovanni, risalente al 05 luglio 1985 e la rappresentazione riportata negli elaborati grafici posti agli atti del fascicolo, risulta la realizzazione di ampliamenti dell'immobile e realizzazione di un portico.*

*Pertanto l'edificazione di detto immobile, presumibilmente, è stata realizzata successivamente al 01/10/1983.*

*Per quanto sopra si esprime parere contrario al rilascio della concessione edilizia in sanatoria";*

Preso atto che non risultano pervenute osservazioni 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°11/2016, prot. gen. n°16283 del 31/05/2016, notificato alla sopra generalizzata sig.ra Zappalà Daniela, in data 14/06/2016, ai sensi dell'art.140 c.p.c., il cui plico risulta restituito per compiuta giacenza, con il quale veniva denegato il rilascio della Concessione Edilizia in Sanatoria per le opere abusive meglio in epigrafe descritte, concernente l'immobile attualmente riportato in catasto al foglio 3 particella 1165 sub. 1, ubicate in questa in questa via Potenza n°13, a piano terra, riferita all'istanza registrata al prot. gen. n°37475 del 31/12/1986 ns. rif. 2512,, presentata a nome CALVAGNO Antonino, 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 risultano eseguite in epoca precedente al 30/09/1983;

Vista la nota prot. n°83/S.T./P.M. del 04/04/2018, del locale Comando Polizia Municipale Servizi Territoriali avente come oggetto: accertamento di abuso edilizio compiuto nell'immobile sito in questa via Crotone n°3, già via Potenza n°13, di proprietà di Zappalà Daniela, nata a Catania il 16/11/1970 e residente in San Giovanni La Punta (CT) via San Marino n°3, relativo alla realizzazione di una villetta per civile abitazione a piano terra, con antistante portico, non rientrante tra le opere sanabili con la legge n°47/85, ai sensi della quale veniva presentata istanza prot. gen. n°37475 del 31/12/1986, rif. 2512, per un modesto fabbricato a piano terra, denegata con provvedimento n°11/2016, prot. gen. n°16283 del 31/05/2016, le cui opere attualmente, per come testualmente riportato in detto accertamento risultano consistenti in:

*"... omissis ... Si premette che in atto l'immobile si compone di una villetta a piano terra della superficie di circa mq.85 e mc. 250, rifinita in ogni sua parte ed abitata, con antistante portico di circa mq. 32, nonché da una tettoia adibita a garage di circa mq. 25 e mc. 60, ottenuta sfruttando i tre muri di confine sul lato nord-est del lotto.*

Dagli accertamenti svolti anche attraverso l'esame della istruzione tecnica della sanatoria e dalle dichiarazioni acquisite, si è potuto desumere che l'immobile è stato interessato da diverse fasi edificatorie e diverse istanze di sanatoria, come di seguito cronologicamente indicato.

Con rapporto prot. n°1033/P.U. del 26/08/1976, diretto al sig. Pretore di Mascalucia ed al sig. Sindaco, personale di questo Comando figura aver denunciato abusi edilizi nell'immobile in questione legati ad un piccolo fabbricato in muratura a piano terra di circa mq. 30, a carico di Calvagno Antonino e Paratore Rosa, originari proprietari.

Per detto piccolo fabbricato risulta presentata dai predetti Calvagno/Paratore istanza di sanatoria ai sensi della L.R. 70/81 con prot. 10411 del 22/05/1984, successivamente integrata ai sensi della L. 47/85 con prot. 37475 del 31/12/1986, ai cui atti risulta anche acquisito verbale di accertamento attestante la consistenza dell'edificio, a firma del tecnico incaricato Ing. Spina del 05/07/1985.

Relativamente invece alla predetta tettoia adibita a garage, figura presentata altra istanza di condono edilizio ai sensi della L. 326/03 prot. 10072 del 31/03/2004, dalla sig.ra Zappalà Daniela, divenuta nel frattempo proprietaria per acquisto fattone dai coniugi Calvagno/Paratore, con atto di compravendita ai rogiti del notaio G. Pittella rep. 46387 del 06/06/1991.

Tuttavia, gli elaborati di progetto prodotti dalla sig.ra Zappalà Daniela ad integrazione della sanatoria ex L. 47/85 con prot. 6394 del 09/03/2005 ed annessi anche alla sanatoria ex L. 326/03, oltre ad evidenziare la tettoia/garage, rappresentano il fabbricato principale per civile abitazione nell'attuale maggiore consistenza comprovando di fatto una prosecuzione dei lavori abusivi con modifiche ed ampliamenti che, malgrado una asserita estraneità da parte della Zappalà, appaiono riconducibili alla nuova proprietà.

Tale prosecuzione ha comportato, per il fabbricato principale di civile abitazione ed il portico, l'impiego di strutture portanti in c.a., muratura e copertura a tetto mentre per la tettoia/garage, una struttura lignea costituita da elementi orizzontali con soprastante manto tegolato. ... omissis ...".

Vista la comunicazione di apertura del procedimento amministrativo (art. 7 legge n°241/90) prot. gen. n°12005 del 09/04/2018, la cui lettera risulta restituita per compiuta giacenza in data 14/05/2018;

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 dall'aerofotogrammetrie in dotazione all'Ufficio, risalenti alla data 10/09/1984 e del 10/10/1993, si rilevano nell'area in questione opere edili aventi diverse consistenze planimetriche rispetto a quella del mese di marzo 1978;

Considerato che le suddette opere sono state eseguite abusivamente, in assenza dell'apposita concessione edilizia 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

alla Sig.ra **Zappalà Daniela**, per come sopra meglio generalizzata, quale attuale proprietaria e responsabile dell'abuso, la **SOSPENSIONE** dei lavori e **ingiunge la DEMOLIZIONE**, a sua cura e spese, delle opere abusive in premessa, per come meglio descritti nel verbale di accertamento di cui alla nota prot. n°83/ST/PM del 04/04/2018, del locale Comando Polizia Municipale Servizi Territoriali, relativi ad una prosecuzione lavori abusivi con modifiche ed ampliamenti del fabbricato principale per civile abitazione, in atto composto da una villetta a piano terra, occupante una superficie di circa mq. 85,00 e mc. 250, rifinita in ogni sua parte ed abitata, con antistante portico di circa mq. 32, insistente nell'immobile sito in questa via Crotone n°3, già via Potenza n°13, in catasto fabbricati al foglio 3 particella 1165 sub. 1, in quanto per tali ulteriori opere abusive non risulterebbe avanzata istanza di condono edilizio, 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.

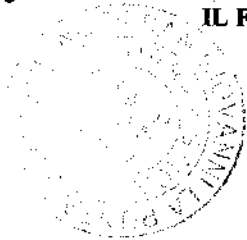
Che, nel caso sia stato effettuato il sequestro penale delle suddette opere abusive, prima di eseguire la demolizione, dovrà provvedersi alla richiesta ed ottenimento del provvedimento di dissequestro da parte del Giudice Penale.

### 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., 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.
- 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 10 LUG. 2018

IL FUNZIONARIO DIRIGENTE  
(Dott. M. Maczarrone)



### 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  
\_\_\_\_\_