



COMUNE DI SAN GIOVANNI LA PUNTA

Fax 095 7410717

C.F. 00453970873

Provincia di Catania
SETTORE URBANISTICA
SERVIZIO REPRESSIONE ABUSIVISMO EDILIZIO

ORDINANZA DIRIGENZIALE n° 125 Reg. Gen. Ord.

DEL 01 OTT. 2018

e n° 18 Urb.ca

DEL 01 OTT. 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.

BATTIATO Giovanni, nato a Gagliano Castel Ferrato (EN) il 29/11/1949 cod. fisc.: BTT GNN 49S29 D849Q e residente in San Giovanni La Punta (CT) via Del Serbatoio n°15, in qualità di proprietario.

UBICAZIONE OPERE ABUSIVE:

Via Del Serbatoio n°15, a piani seminterrato, rialzato e sottotetto, in catasto fabbricati al foglio 3 particella 80, nonché altri locali accessori di pertinenza a piano terra ubicati sull'area retrostante l'immobile principale.

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. nn. 37400 - 37402 del 30/12/1986, ns. rif. 2479, presentata a nome **BATTIATO Giovanni**, nato a Gagliano Castelferrato (EN) il 29/11/1949, C.F.: BTT GNN 49S29 D849Q e residente a San Giovanni La Punta in Via Del Serbatoio n°15, per le opere abusivamente realizzate in questa via Del Serbatoio n°15, contrada Paternostro – Inchiuso, composta da un piano cantinato e piano terra rialzato, consistenti per come testualmente riportato nella dichiarazione di notorietà del 06/09/1986 in: " ... *omissis* ... che la costruzione sita in S. G. La Punta in C.da Paternostro o Inchiuso n°15, composta da un piano cantinato e piano terra - rialzato è stata costruita ed ultimata nel mese di Settembre 1983. ... *omissis* ... ", riportata in catasto fabbricati al foglio n°3 particella n°80;

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, entro il 01/10/1983, 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°32209 del 23/10/2017, di comunicazione di avvio del procedimento di diniego, ritirata in data 26/10/2017, con la quale il Responsabile del procedimento ha espresso il seguente parere:

"Trattasi della realizzazione di una costruzione a piano sottostrada e terra - rialzato.

Da un confronto dell'aerofotogrammetria aggiornata al 10 settembre 1984 in dotazione all'Ufficio, si evince che la realizzazione di detta costruzione a piano sottostrada e terra - rialzato, oggetto di condono edilizio ai sensi dell'art.31 L.N. n°47/85 e L.R. n°37/85, non risulta individuata, anzi nel sito ove risulterebbe ubicata è stato possibile rilevare a ridosso del confine est la presenza di un modestissimo manufatto.

Considerato pertanto, che la realizzazione dell'immobile a piano sottostrada e terra - rialzato, oggetto di condono edilizio, presumibilmente, è stata realizzata in epoca successivamente al 01/10/1983 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 01/10/1983, quindi dall'esame degli atti esistenti nel fascicolo, si esprime parere contrario al rilascio della concessione edilizia 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°19/2017, prot. gen. n°34634 del 14/11/2017, notificato in data 28/11/2017, 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 3 particella 80, ed ubicato in questa Via Del Serbatoio n°15, piano sottostrada e terra-rialzato, riferita all'istanza registrata al prot. gen n°37400 - 37402 del 30/12/1986, ns. rif. 2479, presentata a nome di **BATTIATO Giovanni**, 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 L. n°47/85 e L.R. n. 37/85 e s.m.i., nella considerazione che le opere abusive risulterebbero realizzate in epoca successiva al 01/10/1983, termine entro il quale dovevano risultare ultimati gli abusi, oggetto di condono edilizio ai sensi della legge n°47/85;

Vista la nota prot. n°157/S.T./P.M. del 22/07/2018, del locale Comando Polizia Municipale Servizi Territoriali avente come oggetto: Accertamento di abuso edilizio compiuto nell'immobile sito in questa via Del Serbatoio n°15, di proprietà di **BATTIATO Giovanni**, nato a Gagliano Castelferrato (EN) il 29/11/1949, C.F.: BTT GNN 49S29 D849Q e residente a San Giovanni La Punta in Via Del Serbatoio n°15, dal quale si rileva la realizzazione di una villetta per civile abitazione a piani seminterrato, rialzato e sottotetto nell'immobile sito in questa via Del Serbatoio n°15, per il quale risulta presentata istanza di condono edilizio ai sensi della L. n°47/85, n°37400 - 37402 del 30/12/1986, ns. rif. 2479, denegata e, consistente per come testualmente riportato in tale accertamento in: " ... *omissis*... L'immobile, in catasto al foglio 3 part.80, è costituito da una villetta per civile abitazione a piani seminterrato, rialzato e sottotetto della superficie di circa mq. 100 per piano, abitata dallo stesso proprietario, ove figurano impiegate strutture portanti in c.a., muratura e copertura a tetto.

Sull'area retrostante l'immobile inoltre figuravano collocate delle tettoie coperte con listelli in legno ed ondulina, di cui una di mq.5 posta a ridosso della facciata sud avente struttura in ferro ed altre due precarie di circa mq. 15 interamente in legno adibite a locali di sgombero.

La zona ove ricade l'immobile è riportata nel vigente strumento urbanistico (P.R.G.) come zona "E agricola" con indice di edificabilità di 0,03 mc/mq.

L'epoca dei lavori risalirebbe ad un periodo successivo al settembre 1984, data di rilevazione aerofotogrammetrica in possesso dell'ente e, pertanto, come assumibile anche dall'esame tecnico istruttorio della pratica di sanatoria, non rientrando sotto il profilo temporale fra le opere sanabili con la L. 47/85, ai sensi della quale il sig. Battiato Giovanni ha presentato istanza prot. 37400/37402 del 30/12/1986, denegata dal Settore

Urbanistica con provvedimento n.19/2017 prot. 34634 del 14/9/2017. ... omississ ...”;

Vista la comunicazione di apertura del procedimento amministrativo (art. 7 legge n°241/90) prot. gen. n°24472 del 23/07/2018, consegnata in data 24/08/2018;

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 sui rilievi aerofotogrammetrici in dotazione all'Ufficio, risalenti al mese di marzo 1978 e, al 10/09/1984, si rileva una sagoma di fabbricato identificabile al fabbricato rurale (foglio 2 particella 79), per come meglio descritto nell'atto di compravendita del 26/09/1980, a rogito dott. Antonio Las Casas, notaio in Catania n°125338 del repertorio e n°25394 di raccolta, mentre sul rilievo aerofotogrammetrico del 10/10/1993, si rileva una sagoma di fabbricato palesemente diversa nella sua consistenza planimetrica rispetto a quella precedente;

Visto l'atto di compravendita del 26/09/1980, a rogito dott. Antonio Las Casas, notaio in Catania, n°125338 del repertorio e n°25394 di raccolta, tra i sigg. Scuderi ed il sig. Battiato Giovanni, riguardante l'acquisto del terreno con annessa impennata in pietrame a crudo, identificabile al fabbricato rurale (foglio 2 particella 79);

Visto l'atto di compravendita del 31/07/1992, a rogito dott. Giuseppe Pittella, notaio in Catania n°50250 del repertorio e n°6937 di raccolta, tra Proto Rita (ex moglie) ed il sig. Battiato Giovanni, riguardante il trasferimento della metà indivisa spettante alla stessa venditrice del diritto di piena proprietà sull'immobile abusivo in questione, pertanto si evince che, il fabbricato abusivo risulta già alla data del rogito in piena proprietà al sig. Battiato Giovanni e, non per come erroneamente individuato in catasto fabbricati per la quota di 1/2;

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. **BATTIATO Giovanni**, per come sopra meglio generalizzato, quale 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 descritte nel verbale di accertamento di cui alla nota prot. n°157/ST/PM del 22/07/2018, del locale Comando Polizia Municipale Servizi Territoriali consistenti nella realizzazione di una villetta per civile abitazione a piani seminterrato, rialzato e sottotetto della superficie di circa mq. 100 per piano, abitata dallo stesso proprietario, ove figurano impiegate strutture portanti in c.a., muratura e copertura a tetto. Sull'area retrostante l'immobile inoltre figuravano collocate delle tettoie coperte con listelli in legno ed ondulina, di cui una di mq.5 posta a ridosso della facciata sud avente struttura in ferro ed altre due precarie di circa mq. 15 interamente in legno adibite a locali di sgombero. Il tutto insistente nell'immobile sito in questa via Del Serbatoio n°15, in catasto fabbricati al foglio 3 particella 80, **in quanto la realizzazione delle opere non risultano ultimate in epoca precedente al 01/10/1983, termine entro il quale dovevano risultare ultimati gli abusi, oggetto di condono edilizio ai sensi della legge n°47/85, presupposto essenziale per conseguire la concessione in sanatoria**, ed altresì nella considerazione che per tali opere abusive non risulterebbe presentata altra istanza di condono edilizio ai sensi delle successive leggi n°724/1994 e n°326/2003, **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.

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, 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.

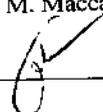
San Giovanni La Punta, li 01 OTT 2018

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
