



# COMUNE DI SAN GIOVANNI LA PUNTA

Fax 095 7410717

C.F. 00453970873

Provincia di Catania  
SETTORE CONDONO EDILIZIO  
SERVIZIO REPRESSIONE ABUSIVISMO EDILIZIO

ORDINANZA DIRIGENZIALE n° 129 Reg. Gen. Ord.

DEL 19 OTT. 2018

e n° 18 Urb.ca

DEL 19 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).

Ad integrazione della precedente Ordinanza Dirigenziale n°49/Reg. Gen. Ord del 19/04/2018, notificata in data 02/05/2018 al sig. Selmi Mario.

## PROPRIETARI RESPONSABILI DELL'ABUSO

Sigg.: **S. M.** nato ad Acireale il 25/11/1963 – C.F.: \_\_\_\_\_ e residente a San Giovanni La Punta (CT) in Via \_\_\_\_\_ proprietario per 6/36 e per 10/12 in regime di comunione dei beni;

**G. G.** nata a Acireale il 12/10/1967, C.F.: \_\_\_\_\_ e residente a San Giovanni La Punta (CT) in Via \_\_\_\_\_ proprietà per 10/12 in regime di comunione legale dei beni con il coniuge.

## UBICAZIONE OPERE ABUSIVE:

Via \_\_\_\_\_ (piano terra) insistente su area in catasto terreni al foglio 8 particella 537.

## 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°34388 del 10/12/2004, ns. rif. B/479 presentata a nome di S. M. nato ad Acireale (CT) il 25/11/1963 - C.F. e residente a San Giovanni La Punta (CT) in Via , per le opere abusivamente realizzate in questa Via s.n.c., consistenti in: "trattasi della realizzazione di un modesto fabbricato a piano terra" insistente su area in catasto terreni al foglio 8 particella 537;

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 comunicazione di avvio del procedimento di diniego prot. gen. n°13009 del 02/05/2017, inviata al sig. S. M. restituita per compiuta giacenza in data 08/06/2017, con la quale il Responsabile del procedimento ha espresso il seguente parere:

*"Trattasi della realizzazione di un modesto fabbricato 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, è stato possibile rilevare che in quella risalente al mese di agosto 2003 risulta individuato soltanto il modesto fabbricato a piano terra, mentre nell'aerofotografia risalente al mese di marzo 2012, si evidenzia che 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 nella 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 ulteriori opere abusive non risultano ultimate in epoca precedente al 31/03/2003, pertanto, dall'esame degli atti esistenti nel fascicolo, si esprime parere contrario al rilascio della concessione edilizia in sanatoria".*

Preso atto che il destinatario 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°16/2017, prot. gen. n°20520 del 10/07/2017, notificato al sig. S. M. in data 19/07/2017, ai sensi dell'art.140 c.p.c., la cui lettera risulta restituita per compiuta giacenza, con la quale veniva denegato il rilascio della Concessione Edilizia in Sanatoria per le opere abusive meglio in epigrafe descritte, insistente su area riportata in catasto terreni al foglio 8 particella 537, ed ubicate in questa in questa Via snc, piano terra, riferita all'istanza registrata al prot. gen n°34388 del 10/12/2004, ns. rif. B/479 presentata a nome di S. M., 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., considerato che l'ampliamento nella sua consistenza originaria del preesistente fabbricato a piano terra, risulterebbe realizzato in epoca successiva 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;

Vista la nota prot. n°30/S.T./P.M. del 12/02/2018, del locale Comando Polizia Municipale Servizi Territoriali avente come oggetto: Accertamento di abuso edilizio compiuto nell'immobile sito in questa via di proprietà di S. M. nato ad Acireale il 25/11/1963 e residente in San Giovanni La Punta via dal quale si rileva la realizzazione di una villetta per civile abitazione a piano terra, con annessa tettoia nell'immobile sito in questa via per il quale risulta presentata istanza di condono edilizio ai sensi della L. n°326/03, con prot. gen. n°34338 del 10/12/2004, denegata e, consistente per come testualmente riportato in tale accertamento in: "... omissis ... Si premette che in data 10/12/2004 il predetto sig. S. M. figura aver presentato domanda condono edilizio prot. 34388 del 10/12/2004 ai sensi della L. 326/03, avente per oggetto un modesto fabbricato a piano terra, dalla cui istruzione tecnica è emersa una attuale maggiore consistenza con evidente ampliamento abusivo riconducibile ad un periodo ricompreso tra l'agosto 2003 ed il marzo 2012, (erroneamente dicembre 2012) date di due diversi rilevamenti aerofotogrammetrici e che pertanto, non ne consentirebbe la sanabilità con la predetta L. 326/03.

*In fase di sopralluogo si è accertata l'esistenza di una villetta per civile abitazione a piano terra della superficie di circa mq. 110 e mc. 330 rifinita in ogni sua parte ed abitata dallo stesso proprietario, con annessa tettoia di circa mq. 25. Per il fabbricato principale figurano impiegate strutture portanti in c.a., muratura e copertura a tetto mentre per la tettoia elementi verticali in muratura di blocchi v.c. sormontati da travi in legno e pannelli prefabbricati isotermitici. ... omissis ...";*

Vista la comunicazione di apertura del procedimento amministrativo (art. 7 legge n°241/90) prot. gen. n°5752 del 16/02/2018, consegnata in data 06/03/2018;

Preso atto che il proprietario 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;

Vista l'Ordinanza Dirigenziale n°49/Reg. Gen. Ord del 19/04/2018, già notificata in data 02/05/2018 al sig. S. M con consegna di copia a mani alla sig.ra G. G. n.q. di delegata, moglie;

Visto il ricorso al Tars Sicilia sezione staccata di Catania, notificato a questo Ente, con nota prot. gen. n°22612 del 06/07/2018, con il quale propone ricorso per l'annullamento e/o la declaratoria di nullità, previa sospensione degli effetti dei seguenti atti e provvedimenti:

dell'ordinanza dirigenziale n°49 Reg. Gen. Ord e n°04 Urb.ca del 19/04/2018;

del provvedimento di diniego n°16/2017 prot. gen. n°20520 del 10/07/2017;

Preso atto che con la nota prot. n°30/S.T./P.M. del 12/02/2018, del locale Comando Polizia Municipale Servizi Territoriali, ad oggetto: Accertamento di abuso edilizio compiuto nell'immobile sito in questa via di proprietà di S. M nato ad Acireale il 25/11/1963 e residente in San Giovanni La Punta via si rileva alla data del 12/02/2018 la proprietà esclusiva del sig. S. M e, non risulta alcuna menzione alla quota in regime di comunione dei beni e, ritenendo inoltre che il catasto non è probante, veniva emessa l'ordinanza dirigenziale a carico del richiedente la sanatoria edilizia;

Vista la comunicazione di avvio del procedimento di diniego. Integrazione, prot. gen. n°23867 del 17/07/2017, inviata ai sigg. S. M. e G. G., consegnata in data 27/07/2018, con la quale il Responsabile del procedimento ha espresso il seguente parere:

Premesso che:

con comunicazione di avvio del procedimento di diniego prot. gen. n°13009 del 02/05/2017, veniva inoltra, ai sensi dell'art. 11 bis della L.R. 10/91, così come introdotto dall'art. 23 della L.R. n. 17/2004, avviso del procedimento di diniego al sig. Selmi Mario, la cui lettera in data 08/06/2017, veniva restituita al mittente per compiuta giacenza;

dalla lettura della consultazione catastale del 10/04/2018, relativa al terreno, ove insiste un fabbricato abusivo, sito in questo Comune, riportato in catasto terreni al foglio 8 particella 537, risulta quale ditta intestataria, il sig. S. M nato a Acireale il 25/11/1963 in proprietà per 6/36, e, in proprietà al medesimo per 10/12 in regime di comunione dei beni, mentre per come desumibile dall'atto di compravendita del 03/09/2003, allegato all'informativa prot. n°30/ST/PM del 12/02/2018, del locale Comando Polizia Municipale Servizi Territoriali, si evince che il sig. S. M dichiara: "essere coniugato in regime di comunione legale di beni col coniuge", nella fattispecie con la signora G. G. nata a Acireale il 12/10/1967, C.F.: e residente a San Giovanni La Punta (CT) in Via .

dalla lettura del titolo di proprietà, non si evince la preesistenza di un piccolo manufatto edilizio realizzato anteriormente al 01/09/1967, per come anche riportato nel certificato di destinazione urbanistica, ed attestato da questo Comune, prot. gen. n°19755 del 13/06/2003 e, allegato al citato atto di compravendita;

con ricorso proposto al Tar Catania da G. G. per l'annullamento dell'ordinanza dirigenziale n°49 Reg. Gen. Ord del 19/04/2018 e, del provvedimento di diniego n°16/2017, prot. gen. n°20520 del 10/07/2017, viene fatto rilevare che tali atti sono stati notificati solo al marito della ricorrente.

Con riferimento all'istanza di condono edilizio, tendente ad ottenere la concessione edilizia in sanatoria ai sensi della L. N. n°326/2003, prot. gen. n°34388 del 10/12/2004, ns. rif. B/479, presentata a nome S. M nato ad Acireale il 25/11/1963 - C.F.: e residente a San Giovanni La Punta (CT) in Via

per le opere abusivamente realizzate in questa Via s.n.c., consistenti in: "trattasi della realizzazione di un modesto fabbricato a piano terra" su area insistente in catasto terreni al foglio 8 particella 537, si comunica che il Responsabile del procedimento ha espresso il seguente parere: "Trattasi della realizzazione di un modesto fabbricato 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, è stato possibile rilevare che in quella risalente al mese di agosto 2003 risulta individuato soltanto il modesto fabbricato a piano terra, mentre nell'aerofotografia risalente al mese di marzo 2012, si evidenzia che le opere oggetto di condono edilizio hanno subito un incremento di superficie rispetto al modesto 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 nella sua consistenza originaria del modesto 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 ulteriori opere abusive non risultano ultimate in epoca precedente al 31/03/2003, pertanto, dall'esame degli atti esistenti nel fascicolo, si esprime parere contrario al rilascio della concessione edilizia in sanatoria".

Pertanto, ai sensi dell'art. 11 bis della L.R. 10/91, così come introdotto dall'art. 23 della L.R. n. 17/2004, si comunica l'avvio del procedimento di diniego per i motivi ostativi sopra riportati.

Visto il provvedimento di diniego n°06/2018, prot. gen. n°27246 del 21/08/2018. Integrazione, notificato ad entrambi i destinatari in data 24/08/2018, con la quale veniva denegato il rilascio della Concessione Edilizia in Sanatoria per le opere abusive meglio in epigrafe descritte, insistenti su area riportata in catasto terreni al foglio 8 particella 537, ed ubicate in questa in questa Via s.n.c. riferita all'istanza registrata al prot. gen. n°34388 del 10/12/2004, ns. rif. B/479 presentata a nome di S. M 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., considerato che la realizzazione delle ulteriori opere edili abusive relative all'ampliamento della sua consistenza originaria del modesto fabbricato a piano terra, oggetto di condono edilizio, risulterebbero realizzate in epoca successiva al 31/03/2003, termine entro il quale dovevano risultare ultimati gli abusi, oggetto di condono edilizio ai sensi della legge n°326/03;

Vista la nota prot. n°160/S.T./P.M. del 23/07/2018, del locale Comando Polizia Municipale Servizi Territoriali avente come oggetto: Informativa per abuso edilizio prot. 30/S.T./P.M. del 12/02/2018, a carico di S... M..., nato ad Acireale il 25/11/1963 e residente in San Giovanni La Punta via... - Immobile sito in questa via... con la quale comunica testualmente quanto segue: "... omissis ... che le eventuali procedure sanzionatorie per le violazioni urbanistiche evidenziate nell'immobile sito in questa via vanno estese, oltretutto al sig. S... M... anche alla sig.ra G... G... nata ad Acireale il 12/10/1967 e residente in San Giovanni La Punta via... proprietaria dell'immobile per la quota di 10/12. ... omissis ...";

Vista la comunicazione di apertura del procedimento amministrativo (art. 7 legge n°241/90). Integrazione prot. gen. n°28570 del 04/09/2018, consegnata in data 07/09/2018;

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;

Preso atto che l'aerofotogrammetria e conseguente ortofoto, aggiornate al mese di marzo 2012 in dotazione all'Ufficio, Commissionata da questo Ente, Ditta esecutrice: Aerosistemi s.r.l. - Giarre (CT), direttore lavori e collaudo ing. M. Santonocito;

Considerato che le suddette ulteriori 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, 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 stato 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. S... M... e G... G..., per come sopra meglio generalizzati, quali comproprietari 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 descritte nel verbale di accertamento di cui alla nota prot. n°30/S.T./P.M. del 12/02/2018, del locale Comando Polizia Municipale Servizi Territoriali, consistenti nella realizzazione di una villetta per civile abitazione a piano terra, della superficie di circa mq. 110,00 e mc. 330 rifinita in ogni sua parte ed abitata dagli stessi comproprietari, con annessa tettoia di circa mq. 25,00, il tutto insistente nell'immobile sito in questa via Agnano n°3, in catasto terreni al foglio 8 particella 537, in quanto la realizzazione delle ulteriori opere edili abusive relative all'ampliamento della sua consistenza originaria del modesto fabbricato a piano terra, oggetto di condono edilizio, risulterebbero realizzate in epoca successiva al 31/03/2003, termine entro il quale dovevano risultare ultimati gli abusi, oggetto di condono edilizio ai sensi della legge n°326/03, 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 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. Macarrone)

\_\_\_\_\_

**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

\_\_\_\_\_

