



COMUNE DI SAN GIOVANNI LA PUNTA

Fax 095/7417139

Cod. Fiscale 00453970873

Provincia di Catania

* * * * *

SETTORE CONDONO EDILIZIO SERVIZIO REPRESSIONE ABUSIVISMO EDILIZIO

Ordinanza N° 170 del 13 DIC. 2018

OGGETTO: Accertamento di inottemperanza. Acquisizione gratuita al patrimonio del Comune e immissione in possesso di opere abusive eseguite nell'immobile sito in questa via [REDACTED], nei confronti dei sigg. [REDACTED]

[REDACTED]; ai sensi dell'art.31 comma 3 del D.P.R. n. 380 del 6/6/2001.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO REPRESSIONE ABUSIVISMO EDILIZIO

Premesso:

- che con Ordinanza dirigenziale n° [REDACTED], notificata in data 04/07/2018, veniva disposto, ai sensi art. 31 D.P.R. 06/06/2001 N°380, ex art. 7 L. 28/02/1985 n°47, la sospensione dei lavori ed ingiunta la demolizione, nonché al ripristino dei luoghi, a sua cura e spese, delle opere edili abusive eseguite in assenza di concessione edilizia, in questa via [REDACTED], entro il termine perentorio di giorni 90 (novanta) dalla notifica del provvedimento, per come descritte nella prima informativa prot. n° [REDACTED], del locale Comando Polizia Municipale Servizi Territoriali, con conseguente ordinanza dirigenziale n° [REDACTED], di ingiunzione di demolizione, sospensione e messa in pristino, notificata il 28/02/2004, nella successiva informativa prot. n° [REDACTED], del locale Comando Polizia Municipale Servizi Territoriali, riguardante la prosecuzione dei lavori, con l'esecuzione di tutte le rifiniture interne ed esterne della tettoia dell'attiguo locale accessorio, tali da generare una nuova unità immobiliare già abitata, posta a piano terra, sita in questa via [REDACTED], ubicata in prossimità del confine sud del lotto, individuata come corpo "A", su grafici di progetto, censita in catasto fabbricati al foglio [REDACTED] particella [REDACTED] sub. [REDACTED], nonché per come descritte nel verbale di ispezione e constatazione dei luoghi del 07/02/2018 ed allegato alla nota prot. n° [REDACTED], del locale Comando Polizia Municipale Servizi Territoriali, nonché accertamento da parte di questo Settore, nota prot. n° [REDACTED], per altre opere a piano terra siti in questa via [REDACTED] consistenti nella realizzazione di: una modesta struttura precaria di mq. 2,00 circa, sul prospetto Nord del corpo "a"; altra struttura precaria adibita a locale w.c. di mq. 2,30 circa, sul prospetto Nord del corpo "b"; di una tettoia aperta da tre lati di mq. 19,50 circa, con struttura in profili di ferro e copertura con onduline, sul prospetto Sud del corpo "c", consistenti rispettivamente per come testualmente riportati:

nella nota prot. n° [REDACTED], del locale Corpo Polizia Municipale Servizi Territoriali, avente come oggetto: Informativa di reato per opere edilizie abusive eseguite nell'immobile sito in questa via [REDACTED] n° [REDACTED] - ditta [REDACTED], nati rispettivamente a Catania il [REDACTED] e [REDACTED], e [REDACTED] a Catania il [REDACTED] e residenti in San Giovanni La Punta in via [REDACTED], dalla quale si rileva, alla data del sopralluogo del 18/11/2003, la realizzazione di ulteriori lavori edili abusivi, consistenti per come testualmente riportato in: "... omississ ... che i lavori di cui al predetto intervento sono proseguiti con la esecuzione di un altro corpo di fabbrica a piano terra ad opera dei coniugi [REDACTED], in corrispondenza del confine nord del lotto. Tale ulteriore manufatto, rilevato nell'aerofotogrammetria dell'ottobre 1993, è costituito da struttura mista e copertura a falde, occupa una superficie di circa mq. 70 ed è in atto utilizzato come deposito di materiale connesso con l'attività di sacchettificio ivi svolta dal [REDACTED]

Altresì, sulle facciate lati sud ed ovest di uno dei due manufatti rilevati nel contesto dell'accertamento del 1988, utilizzato dal figlio dei proprietari sig. [REDACTED] come luogo di residenza, è stata di recente installata una tettoia di circa mq. 80, con impiego di travi in legno poggianti su muri in blocchi di cemento vibro-compresso e tegolato di copertura, nonché un attiguo locale accessorio di circa mq. 12 in blocchi v.c. e copertura in legno e tegole da adibire a lavanderia.

La esecuzione della predetta tettoia e dell'attiguo locale w.c. sarebbe da imputare al sig. [REDACTED] per ammissione dello stesso e come confermato dalla sig.ra [REDACTED], presenti entrambi alle fasi del sopralluogo e, come si evince dalle allegate ritrazioni, costituisce in sostanza ampliamento dell'adiacente manufatto con cui è direttamente collegato. ... omississ ...";

nella nota prot. n°270/S.T./P.M. del 03/06/2004, del locale Corpo Polizia Municipale Servizi Territoriali, avente come oggetto: Prosecuzione lavori edili abusivi nell'immobile sito in questa via [REDACTED] - ditta [REDACTED] [REDACTED], coniugi, nati rispettivamente a Catania il [REDACTED] ed a Enna il [REDACTED], e [REDACTED] nato

a Catania il [redacted] e residenti in San Giovanni La Punta in via [redacted], dalla quale è emerso, alla data dell'ulteriore sopralluogo del 03/06/2004, che i lavori di cui sopra sono proseguiti, per come testualmente riportato consistenti in: " ... omississ ... La prosecuzione dei lavori è riferita alla esecuzione di tutte le rifiniture interne ed esterne della tettoia e dell'attiguo locale accessorio, tali da generare una nuova unità immobiliare che si presenta ammobiliata ed abitata dal sig. [redacted]. Ciò in dispregio all'ordinanza dirigenziale n° [redacted] di sospensione, demolizione e messa in pristino notificata agli interessati il 28/02/2004. ... omississ ...";

nella nota prot. n° [redacted], del locale Comando Polizia Municipale –Servizi Territoriali, trasmessa a questo Servizio, ad oggetto: Ingiunzione alla demolizione di opere abusive n.100/2017 R. Dem, emessa nei confronti di [redacted], meglio in premessa generalizzati, con la quale si comunica testualmente: "... omississ ... che questo Comando, su delega della Procura Distrettuale della Repubblica – Ufficio Esecuzione Ordini Demolizioni, ha esperito accertamenti riferiti all'immobile sito in questa via [redacted] di proprietà dei sigg.ri [redacted], meglio sopra generalizzati, a conclusione dei quali ha riscontrato la mancata ottemperanza al provvedimento di demolizione dell'A.G. in oggetto richiamato, eccezion fatta per la struttura in legno delle dimensioni di circa m. 2 x 3 per un'altezza di m. 2,50 con copertura spiovente in legno (accertato li'11/10/2005), da tempo demolita a seguito di procedura di espropriazione. In tale contesto, inoltre, sono stati rilevati tre manufatti accessori, anch'essi di natura abusiva e non ricompresi nel provvedimento di demolizione, riconducibili ad una tettoia in ferro e due piccoli casotti in alluminio, meglio descritti in allegato verbale di ispezione e ripresi nelle annesse foto 5, 6 e 7. ... omississ ..."

nel verbale prot. n° [redacted], di questo Settore, con il quale, a seguito accertamento del 07/02/2018, è stato possibile giungere alle seguenti conclusioni: " ... omississ ... Nel corso dell'odierno accertamento, esperito a seguito di sopravvenuta conoscenza delle Sentenze del Tribunale di Catania Sezione distaccata di Mascali, n. [redacted] della Corte di Appello di Catania Terza Sezione Penale, si è potuto verificare lo stato dei luoghi, in relazione all'adozione della Concessione Edilizia in Sanatoria n° [redacted] al fine di poter appurare eventuali e possibili incongruenze temporali, in relazione al titolo abilitativo rilasciato ed all'epoca di realizzazione delle opere.

Dalla definitiva disamina delle fasi di accertamento, si è potuto con certezza concludere che le opere identificate quale corpo "A", destinato alla civile abitazione, è stato realizzato successivamente al 31/12/93 -vedi informativa del locale Comando di Polizia Municipale prot. n° [redacted]/ST/PM del 24/11/2003 e, pertanto sarà oggetto di revoca parziale all'interno della Concessione Edilizia in Sanatoria n° [redacted] unitamente alla porzione di un attiguo locale accessorio di circa mq. 12 in blocchi di cemento vibro - compresso e tegolato di copertura da adibire a lavanderia.

Inoltre, per quanto alle opere riscontrate nell'odierno accertamento e consistenti in:

- Modesta struttura precaria (mq. 2,00 circa), in prossimità del corpo "A".
- Frazionamento del corpo "B", da una unità immobiliare in n.2 unità immobiliari, sempre destinate ad attività artigianale, nuova apertura prospettica, nonché realizzazione con struttura precaria di un modesto w.c. (mq. 2,30 circa), sul prospetto Nord.
- Corpo "C", realizzazione di tettoia aperta da tre lati, posta a Sud del manufatto ha una struttura con profili in ferro e copertura con onduline, occupa una superficie di mq. 19,50 circa.

Tali opere descritte ed identificate quali nuovi abusi edilizi saranno oggetto successivamente di ordinanze repressive ai sensi di legge. ... omississ ...";

- che con istanza di condono edilizio, ai sensi della L. N. n°724/94, prot. gen. n° [redacted], veniva presentata a nome [redacted] nato a Catania il [redacted] e residente a San Giovanni La Punta (CT) in Via [redacted], domanda diretta ad ottenere, ai sensi della L. N. n°724/94, la concessione edilizia in sanatoria per avere eseguito abusivamente dei lavori edili, la cui tipologia d'abuso è la n°1, della tabella allegata alla L. N. n°47/85, consistenti nella realizzazione di: "Tre corpi di fabbrica "a" - "b" - "c", corpo "a" destinato a uso abitazione, corpo "b" destinato a laboratorio artigianale e corpo "c" destinato a deposito", siti in questa Via [redacted] (corpo "b" laboratorio artigianale) sub. [redacted] (corpo "a" civile abitazione);

- che l'art. 31 comma 2 della legge 47/85 e s.m.i., 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;

- che con nota prot. gen. n°4753 del 09/02/2018, veniva comunicato ai sensi dell'art.21 quinquies della L. 241/90, alla ditta [redacted], per l'immobile sito in questa via [redacted], la revoca parziale della propria concessione edilizia in sanatoria n° [redacted], nella parte in cui si concede il titolo abilitativo ai sensi dell'art.39 della legge n°724/94, limitatamente al corpo di fabbrica denominato "A", destinato ad uso civile abitazione, le cui lettere sono state notificate in data 09/02/2018;

- che con provvedimento di revoca parziale della concessione edilizia in sanatoria, n° [redacted], relativo all'immobile sito in questa via [redacted], prot. gen. n° [redacted], notificato in data 27/02/2018, veniva revocata, ai sensi dell'art.21 quinquies della L. 241/90, la propria precedente concessione edilizia in sanatoria n° [redacted], nella parte in cui si concede il titolo abilitativo ai sensi dell'art.39 della legge n°724/94, limitatamente al corpo di fabbrica denominato "a", destinato ad uso di civile

abitazione, unitamente al locale accessorio di circa 12 mq. in blocchi di cemento vibro compresso e copertura in legno e tegole, riportato in catasto al foglio [REDACTED], quindi viene confermato il restante contenuto della concessione edilizia in sanatoria n° [REDACTED], in ditta [REDACTED], relativamente ai corpi di fabbrica "b destinato a laboratorio artigianale" e "c destinato a deposito", la cui tipologia d'abuso è la n°1, della tabella allegata alla L.N. 47/85, siti in questa via [REDACTED], distinti al N.C.E.U. al foglio [REDACTED], particella [REDACTED] (corpo "b" laboratorio artigianale);

- che con provvedimento di Rettifica Concessione Edilizia in Sanatoria n° [REDACTED], prot. gen. n° [REDACTED] del [REDACTED], notificato in data 04/05/2018, veniva modificata la Concessione Edilizia in Sanatoria n° [REDACTED], per le opere eseguite abusivamente, con la seguente consistenza: <<Corpo "b" destinato a due laboratori artigianali e corpo "c" destinato a deposito>>, siti in questa Via [REDACTED], distinti al N.C.E.U. al foglio [REDACTED], particella [REDACTED];

- che avverso il predetto provvedimento di revoca parziale della concessione edilizia in sanatoria, n° [REDACTED] del [REDACTED], emesso da questo Settore prot. gen. n° [REDACTED] del [REDACTED], è stato avanzato ricorso giurisdizionale al competente T.A.R. Sicilia sezione staccata di Catania, notificato a questo Ente il [REDACTED] prot. gen. n° [REDACTED], nonché per motivi aggiunti per l'annullamento, previa sospensiva dell'ordinanza dirigenziale n° [REDACTED] del [REDACTED], notificato a questo Ente il [REDACTED];

- che il Tars sezione di Catania, ad oggi non risulta di aver emesso alcuna decisione e/o ordinanza in merito ai suddetti ricorsi;

- che con nota prot. n° [REDACTED], personale appartenente al locale Comando di Polizia Municipale, comunicava che da sopralluogo eseguito in data 02/11/2018, è emerso che il disposto di cui all'ordinanza dirigenziale n° [REDACTED] Reg. Gen. Ord. del [REDACTED], nel termine perentorio fissato di 90 (novanta) giorni dall'avvenuta notifica non è stato ottemperato;

- che l'inottemperanza determina automaticamente l'acquisizione a titolo gratuito in favore del Comune di cui il presente atto costituisce una mera conferma e formalizzazione e costituisce titolo per l'immissione in possesso;

- che l'area è soggetta a vincolo di inedificabilità imposto da leggi statali o regionali o comunali, in quanto ricade nel vigente PRG in zona "simbolo - R.V. Aree di Rispetto delle vie di comunicazione" normata dall'art. 30 delle norme tecniche di attuazione del vigente strumento urbanistico ove è vietata qualsiasi attività edilizia, fatta eccezione per la realizzazione di verde attrezzato e parcheggi pubblici a cura della Pubblica Amministrazione, nonché per la realizzazione di viabilità di accesso, spazi a verde, parcheggi ed altri spazi pertinenziali di edifici esistenti, a cura dei relativi proprietari;

- Visto il 3° comma dell'art. 31 del D.P.R. n°380/2001 indicante che, se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato nei luoghi nel termine di 90 (novanta) giorni dall'ingiunzione, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe e comunque in misura non superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita, sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del Comune;

- precisato che l'area necessaria, non superiore a 10 volte la superficie utile abusivamente realizzata, la quale, secondo il rapporto prot. n° [REDACTED] del locale Corpo di Polizia Municipale, risulta pari a mq. 92 circa (tettoia mq. 80, locale accessorio mq. 12) in aggiunta a contigui locali aventi una superficie di mq. 46 circa, quindi per una superficie complessiva di mq. 138 circa (quale area di sedime), per una volumetria urbanistica di mc. 312 circa, con una superficie complessiva pari a mq 402 circa, ivi compresa l'area di sedime, tenuto conto che gli altri fabbricati, già sanati, hanno catastalmente una loro corte di pertinenza (sub.6 bene comune non censibile), per come riportata in catasto fabbricati al foglio [REDACTED] particella [REDACTED], né consegue pertanto che essendo già l'unità immobiliare per la quale è stata emessa la predetta ordinanza dirigenziale n° [REDACTED], concernente la realizzazione di un immobile ad uso abitativo (foglio [REDACTED] particella [REDACTED] sub. [REDACTED]) non rientrante tra le opere oggetto di condono edilizio, ai sensi della legge n°724/94, pratica ns. rif. [REDACTED], risulta già censita al catasto fabbricati come unica unità immobiliare con relativa corte annessa, quindi non è oggetto di frazionamento;

- Vista la circolare dell'A.R.T.A. N°14055/2014 del 03/07/2014, ad oggetto: "Abusi edilizi. Provvedimenti repressivi. Acquisizione al patrimonio comunale. Utilizzo immobili abusivi. Attività di competenza degli Organi Comunali e dei Commissari ad acta appositamente nominati dalla Regione", nella quale viene individuato nel funzionario responsabile dell'U.T.C. "... omissis... Nei casi in cui le opere abusive sono oggetto di provvedimenti di demolizione, è sempre compito e responsabilità esclusiva del Responsabile dell'U.T.C. concludere il procedimento incardinato ... omissis...".

- Visti gli atti

ACCERTA

l'inottemperanza all'ordinanza dirigenziale di ingiunzione di demolizione, sospensione e messa in pristino di opere edili eseguite in assenza di concessione edilizia, n° [REDACTED] Reg. Gen. Ord del [REDACTED];

DISPONE

- l'acquisizione gratuita al patrimonio comunale del seguente bene posto in questo Comune via [redacted], consistente la realizzazione di una unità abitativa a piano terra (foglio [redacted]) della superficie di circa mq. 138 (area di sedime) con una volumetria urbanistica di circa mc. 312, non rientrante tra le opere oggetto di condono edilizio, ai sensi della legge n°724/94, pratica ns. rif. [redacted], con una superficie complessiva pari a mq 402 circa, meglio in premessa descritta, la quale essendo censita al catasto fabbricati come unica unità immobiliare con relativa corte annessa non è oggetto di frazionamento, tenuto conto che gli altri fabbricati, già sanati, hanno catastalmente una loro corte di pertinenza (sub.6 bene comune non censibile), per come riportati in catasto fabbricati al foglio [redacted] particella [redacted], fermo restando che l'opera acquisita deve essere demolita con ordinanza dirigenziale di questo Servizio, a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con delibera consiliare non si dichiara l'esistenza di prevalenti interessi pubblici, come previsto dal 5° comma dell'art. 31 del D.P.R. n. 380/2001;

- l'immissione in possesso del bene in questione da eseguire da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale e del Comando di Polizia Municipale, nonché ove occorra, con l'ausilio della forza pubblica, con la contestuale redazione del verbale di consistenza, previo apposita comunicazione da notificarsi all'interessato del giorno e dell'ora dell'esecuzione;

- di procedere alla trascrizione gratuita nei pubblici registri immobiliari del presente atto notificato.

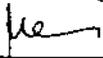
La struttura responsabile del procedimento è il Servizio Repressione Abusivismo Edilizio del Settore Urbanistica, tel.095.7417143, e-mail marcello.maccarrone@sglapunta.it, ed il responsabile del procedimento è il dott. Marcello Maccarrone, presso l'ufficio è possibile nei giorni e nelle ore di ricevimento prendere visione degli atti o acquisire ulteriori informazioni.

Contro il presente provvedimento è possibile ricorrere al Tribunale Amministrativo Regionale entro il termine di 60 (sessanta) giorni, decorrenti dalla data di notifica del presente provvedimento.

In alternativa al ricorso giurisdizionale, è possibile presentare ricorso straordinario al Presidente della Regione Siciliana entro il termine di 120 (centoventi) giorni decorrenti dalla suddetta.

San Giovanni La Punta, li

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
