



# -COMUNE DI SAN GIOVANNI LA PUNTA

Fax 095/7417139

Cod. Fiscale 00453970873

Provincia di Catania

\*\*\*\*\*

## SETTORE CONDONO EDILIZIO SERVIZIO REPRESSIONE ABUSIVISMO EDILIZIO

Ordinanza N° 194 del 18 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 del sig. [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 16/05/2017, 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 il ripristino dei luoghi, delle opere edili abusive eseguite in assenza di concessione edilizia, in questa via [redacted], di proprietà del sig. [redacted], entro il termine perentorio di giorni 90 (novanta) dalla notifica del provvedimento, riguardante la realizzazione di fabbricati in un lotto di terreno di circa [redacted], consistenti per come meglio testualmente descritti nel rapporto prot. n° [redacted], del locale Corpo di Polizia Municipale Servizi Territoriali, in: "... *omissis* ...  
... lungo il confine nord del sedime, [redacted]

*Detta costruzione è stata realizzata con impiego di strutture in c.a. fondazioni, travi, pilastri e solai, con copertura in parte a tetto ed in parte a terrazza e si presentava rifinita in ogni sua parte.*

*A sud della predetta costruzione si è accertata la presenza di una nuova costruzione a piano terra realizzata con impiego di strutture in muratura portante e copertura con orditure in legno e tegole. Detta costruzione occupa una superficie di circa mq. [redacted], si presenta rifinita in ogni sua parte ma ancora priva di infissi.*

*Ad est della costruzione principale è stata accertata la presenza di un piccolo manufatto adibito a [redacted]. Detto manufatto è stato realizzato con impiego di struttura in muratura portante con coperture in legno e soprastanti tegole. Detto locale occupa una superficie di circa [redacted] e si presenta rifinito in ogni sua parte.*

*Altresì e più precisamente ad ovest della costruzione principale è stata rilevata la presenza di un altro manufatto, ancora allo stato rustico, realizzato con impiego di struttura in muratura con copertura in legno e tegole. Detto locale occupa una superficie di circa [redacted]*

*Sempre ad ovest della costruzione si è accertata la presenza di [redacted]. Detta vasca occupa una superficie di circa [redacted] ed è stata realizzata con impiego di struttura in c.a. .*

*Si fa altresì presente che all'interno del sedime erano stati eseguiti lavori di pulizia e livellamento del terreno finalizzati alla sistemazione di un percorso viario, dall'ingresso della proprietà, sino al sito ove insistono i fabbricati sopra menzionati. ... *omissis* ...";*

- che con domanda di condono edilizio, veniva presentata ai sensi della L.N. n°326/2003, prot. gen. [redacted], richiesta per le opere abusivamente realizzate in Via [redacted] piano terra, consistenti in un "locale deposito", riportato in catasto al foglio [redacted];

- che con la nota prot. gen. n° [redacted], veniva data comunicazione di avvio del procedimento di diniego;

- che con provvedimento di diniego [redacted], veniva denegato il rilascio della Concessione Edilizia in Sanatoria per le opere abusive consistenti nella realizzazione di [redacted]

[redacted] piano terra, riferita all'istanza registrata al prot. [redacted]

[redacted] 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., poiché non risulta esistente in epoca precedente al 31/03/2003;

- che con domanda di condono edilizio, veniva presentata ai sensi della L.N. n°326/2003, prot. gen.

[redacted] piano sottostrada e terra, consistenti nella realizzazione di un "locale deposito", riportato in catasto al foglio [redacted].

- che con la nota prot. gen. [redacted], veniva data comunicazione di avvio del procedimento di diniego;

- che con provvedimento di diniego [redacted]

veniva denegato il rilascio della Concessione Edilizia in Sanatoria per le opere abusive consistenti:

[redacted] piano seminterrato e terra, riferita all'istanza registrata al prot. gen. [redacted]

[redacted] 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., poiché non risulta esistente in epoca precedente al 31/03/2003;

- che con domanda di condono edilizio, veniva presentata ai sensi della L.N. n°326/2003, prot. gen.

[redacted] riportato in catasto al foglio n° [redacted] particella n° [redacted].

- che con la nota prot. gen. [redacted], veniva data comunicazione di avvio del procedimento di diniego;

- che con provvedimento di diniego [redacted]

[redacted] 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., poiché non risulta esistente in epoca precedente al 31/03/2003;

- che con domanda di condono edilizio, veniva presentata ai sensi della L.N. n°326/2003, prot. gen.

[redacted] riportato in catasto al foglio n° [redacted] particella n° [redacted].

- che con la nota prot. gen. [redacted] veniva data comunicazione di avvio del procedimento di diniego;

- che con provvedimento di diniego [redacted]

[redacted] con il quale veniva denegato il rilascio della Concessione Edilizia in Sanatoria per le opere abusive consistenti: "

[redacted] 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., poiché non risulta esistente in epoca precedente al 31/03/2003;

- 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, 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;

- che con informativa del locale Comando di Polizia Municipale, prot. [REDACTED], relativa ad abusi edilizi nell'immobile sito in questa via [REDACTED];

[REDACTED], viene comunicato quanto testualmente di seguito descritto:

"... *omissis* ... che nelle fasi di sopralluogo, sulla scorta anche del precedente accertamento del 2004, è stata compiuta una ricognizione generale comparativa dello stato dei luoghi rilevando una evoluzione edilizia che ha determinato [REDACTED], si sono constatate le seguenti ulteriori opere abusive:

**vano in ampliamento al preesistente [REDACTED], in muratura e copertura a tegole, adibito a [REDACTED]**

**angolo [REDACTED] all'interno di tre pareti in muratura, prospicienti l'ingresso del predetto locale [REDACTED];**

**[REDACTED], ed una profondità di circa mt. 1,00 con sottostanti locali [REDACTED];**

**[REDACTED] in elementi prefabbricati metallici, occupante una superficie di circa mq. 8;**

[REDACTED] **avente analoghe caratteristiche costruttive. I predetti manufatti, rifiniti in ogni loro parte, secondo le dichiarazioni rese dal sig. [REDACTED] e rappresentati negli elaborati annessi alle istanze di condono edilizio presentate ai sensi della L. n°326/03 in testa allo stesso, sarebbero riconducibili ad epoca antecedente al dicembre 2004 ... *omissis* ...";**

- che con nota prot. n° [REDACTED], personale appartenente al locale Comando di Polizia Municipale, comunicava testualmente: "... *omissis* ... che decorsi i termini assegnati, quanto disposto figura ottemperato circa la sospensione dei lavori ma non in ordine alla demolizione ed il ripristino. ... *omissis* ...", quindi è emerso che il disposto di cui all'ordinanza dirigenziale n° [REDACTED], nel termine perentorio fissato di 90 (novanta) giorni dall'avvenuta notifica non è stato ottemperato;

- che avverso i predetti provvedimenti di diniego prot. gen. [REDACTED], emessi dal Dirigente Condono Edilizio, rispettivamente per le suddette istanze di condono edilizio, ns. riff. [REDACTED], concernenti le opere edili abusive eseguite in questa via [REDACTED], [REDACTED] ha avanzato ricorso straordinario al Presidente della Regione Siciliana, pervenuto a questo Ente con nota in atti al prot. gen. [REDACTED];

- che l'Ufficio Contenzioso di questo Ente, con nota prot. [REDACTED], trasmette a questo Settore copia della nota prot. [REDACTED] della Regione Siciliana, ARTA, Dipartimento dell'Urbanistica, Unità Operativa 6.1 – Ufficio Consultivo, Affari Legali e Contenzioso, in atti al prot. gen. [REDACTED], corredata dal Decreto Presidenziale [REDACTED], in esito al ricorso straordinario del ricorrente per l'annullamento, previa sospensione cautelare, dei provvedimenti di diniego prot. gen. [REDACTED], di questo Comune, per le istanze del ricorrente volte alla sanatoria edilizia ex lege n°326 del 2003, di alcuni manufatti ad [REDACTED] in tale Decreto Presidenziale si rileva testualmente: "... *omissis* .... Art. 1 "Il ricorso straordinario di [REDACTED], di cui in narrativa, è respinto, con assorbimento della domanda cautelare. ... *omissis* ...";

- che a seguito di consultazione mediante accesso libero al sito internet [www.giustizia-amministrativa.it](http://www.giustizia-amministrativa.it) è stato possibile rilevare che il C.G.A. per la Regione Siciliana, adunanza delle sezioni riunite [REDACTED] del [REDACTED], per il ricorso straordinario al Presidente della Regione Siciliana, proposto dal sig. [REDACTED] contro questo Comune, avverso i provvedimenti di diniego prot. gen. [REDACTED] esprime il parere che il ricorso venga respinto, con assorbimento dell'istanza cautelare;

- che avverso il predetto provvedimento dirigenziale ingiuntivo [REDACTED], è stato avanzato altresì, ricorso giurisdizionale al competente T.A.R. Sicilia sezione staccata di Catania, per l'annullamento, previa sospensione, notificato a questo Ente [REDACTED];

- che con nota prot. n° [REDACTED], il Dirigente Settore AA. GG. di questo Ente, trasmette il ricorso al TARS proposto da [REDACTED] contro questo Comune, in atti al prot. gen. [REDACTED], avverso l'ordinanza dirigenziale n° [REDACTED], di ingiunzione demolizione opere edili abusive realizzate in questa via [REDACTED] corredato dall'ordinanza n° [REDACTED] resa dal TAR sez. II di Catania nel giudizio R.G. [REDACTED], con la quale nella camera di consiglio del [REDACTED], dispone come segue:

1) onera parte ricorrente di provvedere alla rinnovazione della notifica del ricorso, come da indicazioni contenute in parte motiva, entro il termine di 90 giorni;

2) chiede in via istruttoria notizie agli Uffici di Presidenza della Regione Siciliana in merito alla celere definizione del ricorso iscritto al prot. n° [REDACTED];

3) rinvia la causa alla udienza pubblica del [REDACTED];

- 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 non è soggetta a vincolo di inedificabilità imposto da leggi statali o regionali o comunali, in quanto ricade nel vigente strumento urbanistico in zona "E Aree per attività agricole" art.15 - Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G., con l'indice di fabbricabilità fondiaria che non può superare 0,03 mc/mq;

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 i rapporti prot. n° [REDACTED], del locale Comando Polizia Municipale, risulta pari a mq. [REDACTED] circa, quale area di sedime, per una volumetria di mc. [REDACTED] circa, da acquisire risulterebbe quindi una superficie complessiva pari a mq. [REDACTED] circa, ivi compresa l'area di sedime, mentre quelle di pertinenza degli immobili da acquisire risultano essere quelle riportate in catasto terreni al foglio [REDACTED] particella [REDACTED]

[REDACTED] quest'ultima particella sarà oggetto di frazionamento in quanto bisogna staccare una superficie di [REDACTED] circa per raggiungere a quella complessiva (mq. [REDACTED] circa), nella considerazione che i fabbricati abusivi relativi alla predetta ordinanza dirigenziale [REDACTED], per i quali sono state presentate istanze di condono edilizio, ai sensi della legge n°326/2003, ed emessi i provvedimenti diniego di cui in epigrafe e, per gli stessi a seguito ricorso straordinario al Presidente della Regione Siciliana, è stato respinto, con assorbimento dell'istanza cautelare;

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];

**DISPONE**

- l'acquisizione gratuita al patrimonio comunale dei seguenti beni posti in questo Comune via [redacted], consistente nella realizzazione di fabbricati a piani seminterrato, terra e primo, della superficie di circa mq. [redacted] (area di sedime) con una volumetria urbanistica complessiva di circa mc. [redacted], relativa alla realizzazione di opere edili abusive, interessate da istanze di condono edilizio, ai sensi della legge n°326/2003, per i quali sono stati emessi i provvedimenti diniego di cui in epigrafe e, che a seguito ricorso straordinario proposto al Presidente della Regione Siciliana, per detti dinieghi, è stato respinto, con assorbimento dell'istanza cautelare, quindi la superficie complessiva da acquisire risulta pari a mq. [redacted] circa, ivi compresa l'area di sedime, nonché quella pertinenza degli immobili da acquisire, le quali risultano individuate nelle seguenti particelle riportate in catasto terreni al foglio [redacted] particella [redacted]

[redacted] quest'ultima particella sarà oggetto di frazionamento in quanto bisogna staccare una superficie di mq. [redacted] circa, per raggiungere a quella complessiva (mq. [redacted] circa), 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 dichiarino 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 dei beni 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](mailto: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.

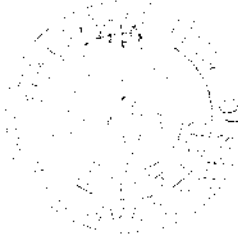
Contro il presente provvedimento è possibile ricorrere al Tribunale Amministrativo Regionale entro il termine di 60 (sessanta) giorni, decorrenti dalla data di notifica del presente provvedimento.

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

\_\_\_\_\_