



COMUNE di CASTELTERMINI

(Libero Consorzio Comunale di Agrigento)

AREA POSIZIONE ORGANIZZATIVA N. 3

Settore Urbanistica - Manutenzione - LL.PP.

ORDINANZA N°53 DEL 05/12/2019

OGGETTO: Realizzazione di opere edili in assenza di permesso di costruire, nel fabbricato sito tra il Largo Amari e il Cortile Balilla censito in catasto con le particelle complesse nn. 1628, 1629, 1630 e 1632 del foglio di mappa n. 34.

DITTA: Circo Giuseppe nato a Casteltermini il 12/10/1947 e Lombardo Maria nata a Casteltermini il 14/12/1950, coniugi in regime di comunione dei beni.

Circo Vincenza nata a Casteltermini il 29/01/1971 e Manta Giuseppe nato a Milena il 02/10/1969, coniugi in regime di comunione dei beni.

IL RESPONSABILE DI P. O. N°3

PREMESSO:

Che a seguito di richiesta da parte del Comandante della Polizia Municipale Dott. Calogero Sardo, il sottoscritto Geom. Giuseppe Ballone, Responsabile della P.O. n. 3 – Area Tecnico Ambientale, congiuntamente all'Agente di P.M. Calogero Termini, ha effettuato sopralluogo nel fabbricato urbano sito tra il Largo Amari ed il cortile Balilla, costituito complessivamente da tre piani fuori terra e comprendente quattro unità immobiliari, di cui due poste al piano terra sul Largo Amari e destinate ad autorimesse, una posta al piano terra su cortile Balilla (Piano primo su Largo Amari) destinata ad abitazione di tipo economico e una posta al piano primo sul cortile Balilla (Piano secondo su Largo Amari) destinata anche essa ad abitazione di tipo economico, al fine di verificare se sussistevano violazioni edilizie in atto.

Durante le fasi del sopralluogo è emerso quanto segue:

1. Nell'unità immobiliare posta al piano terra su Largo Amari n. 4, destinata ad autorimessa, è stato accertato un ampliamento della stessa di circa mq 9,00 lordi di cui utili mq 7,82 per un'altezza di m 2,65 per un volume di mc 23,85.

Detta unità immobiliare risulta essere censita in catasto con la particella complessa n. 1628 sub 9 e n. 1630 sub 7 del foglio di mappa n. 34 - Categoria Catastale C/6 intestata a :

- Circo Giuseppe nato a Casteltermini il 12/10/1947, c.f.: CRCGPP47R12C275E, proprietario per 1000/1000 in regime di comunione dei beni con Lombardo Maria.
- Lombardo Maria nata a Casteltermini il 14/12/1950, c.f.: LMBMRA50T54C275A, proprietaria per 1000/1000 in regime di comunione dei beni con Circo Giuseppe.

La realizzazione del suddetto ampliamento, anche se di modesta entità, costituisce una trasformazione urbanistico-edilizia e determina un aumento della superficie utile e maggiore volumetria. Si tratta dunque di una modifica del precedente organismo edilizio e per la sua realizzazione era necessario il permesso di costruire.

2. Nell'unità immobiliare posta al piano terra su Cortile Balilla n. 3 (Piano primo rispetto al Largo Amari) è stata accertata la chiusura di un balconcino, realizzando di conseguenza una piccola veranda con una struttura in alluminio e vetri, il tutto per una superficie di mq 12,04 per un'altezza di m 2,77.

Detta unità immobiliare risulta essere censita in catasto con la particella complessa n. 1628 sub 6, n. 1629 sub 5, n. 1630 sub 4 e n. 1632 sub 2 del foglio di mappa n. 34 - Categoria Catastale A/3 intestata a :

- Circo Giuseppe nato a Casteltermini il 12/10/1947, c.f.: CRCGPP47R12C275E, proprietario per 1000/1000 in regime di comunione dei beni con Lombardo Maria.
- Lombardo Maria nata a Casteltermini il 14/12/1950, c.f.: LMBMRA50T54C275A, proprietaria per 1000/1000 in regime di comunione dei beni con Circo Giuseppe.

La realizzazione di una veranda, anche se di modesta entità, essendo chiusa sui lati, costituisce una trasformazione urbanistico-edilizia e determina un aumento della superficie utile e nuova volumetria. Si tratta dunque di una modifica del precedente organismo edilizio e per la sua realizzazione era necessario il permesso di costruire.

3. Nell'unità immobiliare sita nel Cortile Balilla n. 4, posta al piano primo rispetto al medesimo cortile (Piano primo rispetto al Largo Amari) è stato accertato l'ampliamento della stessa tramite la realizzazione di un vano avente struttura portante in metallo, copertura e una parete con pannelli tipo Isopan e la parete prospiciente nel largo Amari è stata realizzata con una struttura in alluminio e vetri.

Detta unità immobiliare risulta essere censita in catasto con la particella complessa n. 1628 sub 7, n. 1629 sub 6, n. 1630 sub 5 e n. 1632 sub 3 del foglio di mappa n. 34 - Categoria Catastale A/3 intestata a :

- Circo Vincenza nata a Casteltermini il 29/01/1971, c.f.: CRCVCN71A69C275J, proprietaria per 1/2 in regime di comunione dei beni con Manta Giuseppe.
- Manta Giuseppe nato a Milena il 02/10/1969, c.f.: MNTGPP69R02E618P, proprietario per 1/2 in regime di comunione dei beni con Circo Vincenza.

Per la realizzazione della sola copertura la ditta proprietaria, con nota prot. n. 14640 del 26/8/2014, ne aveva comunicato la sua realizzazione ai sensi del comma 5 dell'art. 20 della L.R. n. 3/2004, senza nessun atto autorizzativo da parte del Genio Civile di Agrigento.

La chiusura della terrazza, che va a costituire superficie utile abitabile, costituisce una trasformazione urbanistico-edilizia e determina un aumento della superficie utile e nuova volumetria. Si tratta dunque di una modifica del precedente organismo edilizio e per la sua realizzazione era necessario il permesso di costruire.

Dato atto che dagli accertamenti degli atti in possesso dell'U.T.C. - Settore Urbanistica, è emerso che per le suddette opere, non risulta sia stato presentato alcun titolo abilitativo edilizio, ad eccezione della realizzazione della sola copertura da parte della ditta Circo Vincenza e Manta Giuseppe, che con nota prot. n. 14640 del 26/8/2014, ne aveva comunicato la sua realizzazione ai sensi del comma 5 dell'art. 20 della L.R. n. 3/2004, ma senza nessun atto autorizzativo da parte del Genio Civile di Agrigento.

Visti gli artt. 31 e 37 del D.P.R. n° 380/2001 e s.m.i., recanti rispettivamente disposizioni per interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire (ex concessione edilizia) nonché per interventi eseguiti in assenza della denuncia di inizio attività (ex autorizzazione edilizia);

Vista la L.R. 10 agosto 2016, n. 16 - Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380;

Ritenuto che ricorrono i presupposti di fatto e di diritto per ingiungere la demolizione delle opere abusive ed il ripristino dello stato dei luoghi;

Visti gli atti d'ufficio, il vigente strumento urbanistico e le norme che disciplinano l'edificazione nelle aree interessate dai lavori in premessa citati;

ORDINA

Alle ditte:

1. Circo Giuseppe nato a Casteltermini il 12/10/1947, c.f.: CRCGPP47R12C275E e Lombardo Maria nata a Casteltermini il 14/12/1950, c.f.: LMBMRA50T54C275A, coniugi in regime di comunione legale dei beni e residenti a Casteltermini nel Cortile Balilla n. 3, la demolizione delle opere in premessa descritte nell'unità immobiliare censita in catasto con la particella complessa n. 1628 sub 9 e n. 1630 sub 7 del foglio di mappa n. 34, destinata ad autorimessa, e la demolizione delle opere, anche esse descritte in premessa unità immobiliare risulta essere censita in catasto con la particella complessa n. 1628 sub 6, n. 1629 sub 5, n. 1630 sub 4 e n. 1632 sub 2 del foglio di mappa n. 34 destinata a civile abitazione, ed il ripristino dello stato dei luoghi entro 90 giorni dalla notifica del presente provvedimento.
2. Circo Vincenza nata a Casteltermini il 29/01/1971, c.f.: CRCVCN71A69C275J e Manta Giuseppe nato a Milena il 02/10/1969, c.f.: MNTGPP69R02E618P, coniugi in regime di comunione legali dei beni e residenti a Casteltermini nel Cortile Dei Balilla n. 4, la demolizione delle opere in premessa descritte, nell'unità immobiliare censita in catasto con la particella complessa n. 1628 sub 7, n. 1629 sub 6, n. 1630 sub 5 e n. 1632 sub 3 del foglio di mappa n. 34, destinata a civile abitazione, ed il ripristino dello stato dei luoghi entro 90 giorni dalla notifica del presente provvedimento.

AVVERTE

CHE non provvedendo nel termine sopra indicato alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi sarà, irrogata una sanzione amministrativa pecuniaria di importo compreso tra €. 2.000,00 ed €. 20.000,00, secondo quanto previsto dall'art. 31 comma 4 bis del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380, così come riportato nella circolare n. 3/2015 dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente (A.R.T.A.), avente per oggetto: Applicazione art. 31, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), come integrato dall'art. 17, lettera qbis del decreto legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito con modificazioni dalla legge 11/11/2014, n. 164. Sanzioni conseguenti alla inottemperanza all'ordinanza di demolizione di opere abusivamente eseguite;

Che tranne nel caso di regolarizzazione delle opere abusive con la procedura prevista dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001, il semplice accertamento dell'inottemperanza costituisce titolo per l'immissione in possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari;

Che trascorso infruttuosamente il termine sopra assegnato, questa Amministrazione procederà senza alcun altro avviso, ad emettere ordinanza per la realizzazione dei suddetti lavori di demolizione e di ripristino dello stato dei luoghi, in danno di tutti i soggetti obbligati;

Il presente provvedimento sarà notificato ai responsabili degli abusi:

- Circo Giuseppe nato a Casteltermini il 12/10/1947 e Lombardo Maria nata a Casteltermini il 14/12/1950, quivi residenti nel Cortile Balilla n. 3;
- Circo Vincenza nata a Casteltermini il 29/01/1971 e Manta Giuseppe nato a Milena il 02/10/1969, quivi residenti nel Cortile Balilla n. 4

Inoltre, dovrà essere trasmesso in copia alla Procura della Repubblica - Tribunale di Agrigento, al Commissario Straordinario del Comune di Casteltermini, nonché, al Segretario Comunale per gli adempimenti previsti dall'art. 31, comma 7° del D.P.R. 380/2001 ed inoltre a tutti gli Enti e/o Organi competenti, di cui all'art. 2 della Legge Regionale 10/8/1985, n°37.

La Polizia Municipale e la Locale Stazione dei Carabinieri, cui la presente viene trasmesso, sono incaricati di verificare l'esecuzione del presente provvedimento e di segnalare tempestivamente, alla scadenza del termine prefissato, l'ottemperanza o meno di quanto ordinato.

Avverso la presente ordinanza è possibile presentare ricorso innanzi al T.A.R. di Palermo entro i termini previsti per legge, o, potrà essere presentato ricorso straordinario al Presidente della Regione Sicilia.

PRESCRIZIONI

Il materiale di risulta proveniente dalla demolizione dovrà essere conferito presso discariche e/o impianti autorizzati al trattamento o recupero di detto materiale, il quale dovrà essere trasportato con mezzi autorizzati, nonchè accompagnato dal formulario di identificazione rifiuti per quanto disciplinato dal comma 1°, dell'art. 193 del D.L.vo n° 152/2006.

Dalla residenza Municipale li, 5/12/2019



IL RESPONSABILE DI P.O. 3
Geom. Giuseppe Ballone