



COMUNE di CASTELTERMINI

(Provincia di Agrigento)

UFFICIO TECNICO COMUNALE

ORDINANZA N° 6 DEL 14/2/2017

OGGETTO: Realizzazione abusiva di una tettoia su un terrazzo con struttura in pilastri e travi in legno, in assenza di permesso di costruire, nell'unità immobiliare posta al terzo piano di un fabbricato sito in questa piazza De Cosmi n°2, distinta in catasto con la particella n°1833 sub. 9 del foglio di mappa n°34.

IL RESPONSABILE DI P. O. N°3

PREMESSO:

CHE a seguito di nota Prot. n°12251 del 20/7/2010 il Signor Pullara Salvatore ha richiesto di essere autorizzato ad esaminare gli atti del procedimento amministrativo relativo alle concessione edilizia in sanatoria n°4/2009, rilasciata alla ditta Faraone Salvatore, riguardante le opere edilizie effettuate nel fabbricato sito nella via De Cosmi n°2.

CHE la concessione, i disegni di progetto, o le loro copie conformi dovevano essere tenuti a disposizione dei funzionari e degli agenti del Comune, che hanno diritto al libero accesso nel cantiere e ad eseguire qualsiasi operazione di controllo; ed il giorno 10 del mese di agosto dell'anno 2010 alle ore 10,00 circa, il Geom. Michele Reina, gli ispettori capo di P.M. Benedetto Licari e Calogero Avignone, nonché l'Agente di P.M. Calogero Termini, sollecitati dalla succitata richiesta da parte del Signor Pullara, nonché da segnalazione verbale, si sono recati in piazza De Cosmi n°2 al fine di effettuare sopralluogo per constatare se i lavori che la Ditta Faraone Salvatore, stava eseguendo, risultavano conformi a quelli autorizzati con la succitata C.E. n°4/2009.

CHE da un riscontro effettuato tra la documentazione progettuale depositata presso questo U.T.C. e la documentazione fotografia acquisita all'atto del sopralluogo, era emerso quanto segue:

- la tettoia realizzata a copertura della terrazza, posta sul lato Sud/Ovest dell'immobile, non ha i requisiti richiesti dall'art. 20 della L.R. 16/4/2003, n°4, in quanto le pareti laterali sono costituite da struttura muraria e le travi in legno costituenti la struttura portante della copertura non sono di facile rimozione, in quanto da un lato ancorate stabilmente alla muratura; pertanto, tale situazione di fatto, ai fini urbanistici, costituisce aumento della superficie utile e del volume;
- è stata riscontrata l'ubicazione di una finestra (veduta), posta nell'immobile di proprietà del signor Pullara, prospettante su piazza De Cosmi, con affaccio sulla copertura dell'immobile di proprietà del signor Faraone lato OVEST, tra l'altro non rappresentata negli elaborati grafici progettuali;

CHE con nota Prot. N°14296 del 20/8/2010 la ditta Faraone Salvatore aveva comunicato di avere eseguito lavori per rendere la struttura della tettoia, perfettamente idonea ai requisiti di legge;

CHE a seguito della succitata nota da parte della Ditta Faraone, l'U.T.C. in data 7/9/2010, ha effettuato ulteriore sopralluogo dal quale è emerso quanto segue:

- la struttura, rispetto a quanto riscontrato con il sopralluogo del 10/8/2010, risultava essere immutata, anzi, è stato accertato che il muro prospettante sul lato Sud dell'immobile de quo, poggia su una trave a sbalzo in cemento armato, ricavandone l'ampliamento della superficie utile del vano di cui trattasi. Le sole modifiche apportate dalla ditta concessionaria, consistono nell'apertura di un vano finestra lungo il lato Ovest, priva di serramento e la collocazione di un infisso in alluminio nel vano finestra posto sul lato Sud;
- i segni evidenti della nuove opere murare, realizzate sulla parete ubicata sul lato EST del tetto di copertura dell'edificio, anche se non è stato possibile misurarne l'effettiva altezza, fanno presumere che la medesima, rispetto alla linea di gronda, risulta superiore a cm. 40 di quanto riportato negli elaborati di progetto relativi alla richiesta di sanatoria edilizia;
- l'innalzamento del tetto di copertura lungo i prospetti NORD/EST, impediscono la funzionalità d'apertura del vano finestra dell'immobile di proprietà del Signor Pullara.

CHE con ordinanza n. 55 del 6/10/2010, del Responsabile Geom. Michele Reina, era stata predisposta l'immediata sospensione dei lavori per poter meglio valutare la fattispecie in esame onde emanare entro 60 gg. i provvedimenti necessari e definitivi;

CHE la data di perdita di efficacia ordinanza di sospensione lavori per scadenza termini (60 gg. dalla data della notifica) era prevista per il giorno 14/12/2010;

CHE la Corte Suprema di Cassazione, con sentenza del 17/9/2014, ha dichiarato inammissibile il ricorso proposto dalla ditta Faraone Salvatore avverso alla sentenza n. 4222/2012 della Corte di Appello di Palermo del 31/5/2013, poiché l'opera realizzata era da considerarsi assoggetta a permesso di costruire poiché comportante aumento di volume e pertanto non trovava applicazione l'art. 20 della L.R. 4/2003;

CHE lo scrivente, Geom. Giuseppe Ballone, è stato nominato Responsabile dell'Area Tecnica – Ambientale Posizione Organizzativa n. 3 con Determinazione del Sindaco n°40 del 27/12/2016, con decorrenza dal 27/12/2016 al 31/12/2016 e con successiva Determinazione del Sindaco n° 1 del 02/01/2017, con decorrenza dal 02/01/2017 al 28/2/2017;

CHE, con nota Prot. N. 131/617 assunta al protocollo di questo comune al n. 962 del 16/1/2017, la Procura della Repubblica presso il Tribunale di Agrigento e nella persona del Procuratore della Repubblica Dr. Luigi Patronaggio, ha richiesto informazioni sull'abusivismo edilizio in particolare sulle attività di competenza poste in essere per contrastare il fenomeno dell'abusivismo;

Rilevato che a tutt'oggi non si riscontra che la ditta Faraone Salvatore non ha provveduto alla rimozione ed al ripristino dello stato dei luoghi;

Rilevato che l'art. 31 comma del D.P.R. n. 380 del 2001 e s.m.i. prescrive che il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, accertata l'esecuzione di interventi in assenza di permesso, in totale difformità dal medesimo, ovvero con variazioni essenziali, determinate ai sensi dell'articolo 32, ingiunge al proprietario e al responsabile dell'abuso la rimozione o la demolizione, indicando nel provvedimento l'area che viene acquisita di diritto, ai sensi del comma 3.

Rilevato che l'art. 33 comma 1 prescrive che gli interventi e le opere di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 10, comma 1, eseguiti in assenza di permesso o in totale difformità da esso, sono rimossi ovvero demoliti e gli edifici sono resi conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistico-edilizi entro il congruo termine stabilito dal dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale con propria ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa è eseguita a cura del comune e a spese dei responsabili dell'abuso.

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

Alla ditta Faraone Salvatore nato ad Agrigento il 18/5/1960 ed residente a Casteltermini in piazza De Cosmi n°2, la rimozione a proprie cure e spese le opere abusivamente realizzate nell'immobile posto al terzo piano del fabbricato sito in questa piazza De Cosmi n°2, distinto in catasto con la particella n°1833 sub. 9 del foglio di mappa n°34, nonché il ripristino dello stato dei luoghi entro novanta giorni dalla notifica del presente provvedimento.

A V V E R T E C H E:

- 1. 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 q bis 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;**

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

Il presente provvedimento sarà notificato al responsabile dell'abuso, Faraone Salvatore nato ad Agrigento il 18/5/1960 e residente a Casteltermini in piazza De Cosmi n°2 e trasmesso in copia alla Procura della Repubblica - Tribunale di Agrigento, al Sindaco, 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;

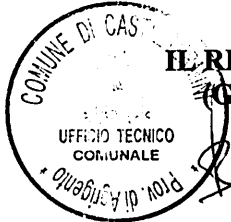
La Polizia Municipale e la Locale Stazione dei Carabinieri, cui la presente viene notificata, sono incaricati di verificare l'esecuzione del presente provvedimento e di segnalare tempestivamente, alla scadenza del termine prefissato, l'ottemperanza o meno di quanto ordinato.

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, nonché 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 lì, 14/2/2017

**IL RESPONSABILE DI P.O. 3**
(Geom. Giuseppe Ballone)
