



COMUNE di CASTELTERMINI

(Libero Consorzio Comunale di Agrigento)

AREA POSIZIONE ORGANIZZATIVA N. 3

Settore Urbanistica - Manutenzione - LL.PP.

ORDINANZA N°56 DEL 13/12/2019

OGGETTO: Realizzazione di opere edili abusive ed in difformità alla C.E. n. 18/1993 del 09/12/1993 nel fabbricato destinato a civile abitazione in c.da Malvello, nel lotto n. 8 della Lottizzazione Convenzionata denominata "Ballone Ettore e c.gni", distinto in catasto al Foglio di mappa n. 42 p.lle n. 275 – 277 e 278.

DITTA: Sciangula Giuseppe nato a Casteltermini il 9/05/1944 e Sciangula Alfonsa nata a Casteltermini il 23/03/1949

IL RESPONSABILE DI P. O. N°3

PREMESSO:

Che con Concessione Edilizia n. 18 del 9/12/1993 rilasciata ai Sigg. Sciangula Giuseppe nato a Casteltermini il 9/05/1944 e Sciangula Alfonsa nata a Casteltermini il 23/03/1949, è stato realizzato il fabbricato per civile abitazione in c.da Malvello, nel lotto n. 8 della Lottizzazione "Ballone Ettore e c.gni", distinto in catasto al Foglio di mappa n. 42 p.lle n. 275 – 277 e 278;

Che con nota prot. n. 12917 del 01/07/2016 il Sig. Sciangula Giuseppe ha presentato e sottoscritto richiesta di Concessione Edilizia ex art. 13 L. 47/85 per il mantenimento e il ripristino delle opere eseguite in assenza di atto autorizzativo nell'immobile realizzato con la suddetta Concessione edilizia n. 18/1993;

Che con nota prot. n. 25735 del 6/12/2016 Questo Ufficio in riscontro alla predetta richiesta ha comunicato che l'istanza doveva essere reiterata secondo quanto previsto dalla L.R. 16/2016 che recepisce il D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., sottolineando altresì che la stessa deve essere sottoscritta da entrambi i proprietari in quanto il Sig. Sciangula Giuseppe non risulta avere titolarità esclusiva per la richiesta in argomento;

Che con istanza prot. n. 29497 del 19/12/2017, veniva inoltrata una successiva richiesta di permesso di costruire in sanatoria, a firma del signor Sciangula Giuseppe, il quale ha dichiarato che altro soggetto coinvolto era la signora Sciangula Alfonsa;

Che alla succitata nota veniva allegata la dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali, da parte della signora Sciangula Alfonsa, con la quale autorizzava il signor Sciangula Giuseppe: *^^^^a presentare la pratica edilizia relativa all'immobile come sopra identificato, che dichiara di aver visionato e di condividere nel contenuto ^^^^.*

Che nella relazione tecnica allegata alla richiesta di permesso di costruire in sanatoria il tecnico progettista, Arch. Occhiuzzi Gianpiero, elencava le seguenti difformità:

- *Realizzazione di vano non previsto in progetto di circa 28,75 mq di superficie lorda in pianta, con aumento della sagoma di ingombro dell'edificio e costruito in adiacenza al confine, posto al piano seminterrato, con conseguente aumento della cubatura autorizzata. (si precisa che l'intero piano seminterrato previsto in concessione edilizia è stato autorizzato come "area non utilizzabile" al solo fine di superare il dislivello esistente*

rispetto alla quota del piano stradale). Il solaio di copertura del vano in questione realizza un ampliamento del soprastante piazzale di ingresso dell'edificio, adibito a parcheggio.

- Totale chiusura, mediante blocchi di laterizio forati dello spessore di 8 cm, dei balconi a forma di "L" in pianta lato nord ovest, previsti in progetto, posti al piano terra e piano secondo, con conseguente aumento della cubatura di circa 154mc.
- Diversa distribuzione degli spazi interni rispetto al progetto approvato, relativamente ai due appartamenti finiti posti al piano primo e secondo dell'edificio, lato Est in pianta.
- Parziale e non continua chiusura con muro in conci di tufo del porticato perimetrale del piano seminterrato.

A seguito di quanto elencato si interviene sul fabbricato, riportando lo stesso nelle condizioni volumetriche assentite nella concessione n. 18/93.

Le opere da realizzare sono:

- Demolizione del vano non previsto in progetto di circa 28,75 mq di superficie lorda in pianta, posto al piano seminterrato, con conseguente aumento della cubatura, compreso il solaio di copertura che realizza un ampliamento del soprastante piazzale di ingresso dell'edificio, adibito a parcheggio.
- Demolizione e arretramento, nella posizione assentita dalla concessione edilizia 18/93, dei blocchi di laterizio dello spessore di 8 cm, dei balconi a forma di "L" in pianta, lato nord ovest, posti al piano terra, piano primo e piano secondo, con conseguente aumento della cubatura.
- Rimozione del muro in conci di tufo del porticato perimetrale del piano seminterrato.
- Regolarizzazione della forma dei balconi in pianta, negli spigoli, da tondo a ad angolo retto;
- Regolarizzazione dei parapetti dei balconi da pieni, in muratura a ringhiera in ferro;
- Regolarizzazione della diversa distribuzione degli spazi interni;
- Modifica delle dimensioni degli infissi, per il rispetto dei rapporti aeroilluminanti;
- Regolarizzazione di un angolo di copertura, come meglio specificato negli elaborati grafici, da precisare che la modifica non varia la quota di colmo, assentita nella concessione edilizia n.18/9931.

Le strutture portanti, realizzate in c.a, non sono interessate da nessun intervento.

Che con nota prot. n. 189232 del 27/09/2019, pervenuta a Questo Ente in data 30/09/2019, prot. n. 19058 , l'Ufficio del Genio di Agrigento ha trasmesso copia del processo verbale di accertamento reso ai sensi dell'art. 21 della Legge 02/02/1974 n. 64 (art. 96 DPR 380/2001) dalla quale si rileva quanto segue: ^{^^^} ... gli scriventi hanno accertato l'effettiva esistenza di un corpo seminterrato, dalle dimensioni interne in pianta pari a circa 5,18 mt x 4,80mt ed altezza pari a circa 2,90mt, realizzato in aderenza all'immobile autorizzato da questo Ufficio di cui sopra. Tale locale seminterrato, risulta costituito da un solaio di copertura piano, in latero-cemento, poggiato, nel lato sud su un muro di contenimento in c.a., anche questo abusivo, costruito in prosecuzione del setto di contenimento in c.a. sotto strada, presente nel piano seminterrato del immobile autorizzato sopra citato, e nel lato nord, su un muro di blocchi di calcarenite con soprastante trave-cordolo in c.a. Nel lato est il locale in questione è delimitato da un muro preesistente in c.a. di altra ditta. Per tale corpo seminterrato con risulta essere stata rilasciata la preventiva autorizzazione ai sensi dell'art. 18 della L. 64/74 (art. 94 del DPR 380/01) Secondo quanto evidenziato nella documentazione allegata alla sopra citata nota dell'Ing. Di Rosa, per il locale di che trattasi è prevista la demolizione con il mantenimento del muro in c.a. che attualmente sostiene il terrapieno sotto strada.^{^^^}

Che lo scrivente, Geom. Giuseppe Ballone - Responsabile della P.O. n. 3, in data 28/10/2019 è stato nominato ausiliario di P.G., dal Comandante la P.M. Dott. Calogero Sardo;

Che dal sopralluogo effettuato in data 15/11/2019, congiuntamente all'Agente di P.M. Calogero Termini, si possono riassumere le seguenti opere realizzate abusivamente:

PIANO SEMINTERRATO:

In detto piano, che risulta essere allo stato grezzo, è stato realizzato abusivamente un vano delle dimensioni esterne di m 5,74 x m 5,00 ed una altezza di m 3,10 per un volume di mc 88,97, oltre ad essere state realizzate alcune tompagnature esterne.

PIANO TERRA

In detto piano, che risulta essere allo stato grezzo, è stato realizzato un ampliamento tramite la tompagnatura del balcone nel lato nord venendo a creare un aumento della superficie utile di mq 16,01 ed un aumento di volume di mc 47,23. Inoltre è stato riscontrato che alcuni finestre risultano essere collocate in difformità a quanto autorizzato con concessione edilizia n. 18/1993.

PIANO PRIMO

Detto piano risulta essere per metà rifinito ed abitato (lato ovest) e per metà risulta essere allo stato grezzo (lato est). Nella porzione rifinita risulta essere stata eseguita una diversa distribuzione degli spazi interni rispetto al progetto approvato oltre alla realizzazione di una finestra non prevista nel progetto.

Nella porzione che risulta essere allo stato grezzo, è stato realizzato un ampliamento tramite la tompagnatura del balcone nel lato nord venendo a creare un aumento della superficie utile di mq 16,01 ed un aumento di volume di mc 47,23.

PIANO SECONDO

Detto piano risulta essere per metà rifinito ed abitato (lato ovest) e per metà risulta essere allo stato grezzo (lato est). Nella porzione rifinita risulta essere stata eseguita una diversa distribuzione degli spazi interni rispetto al progetto approvato oltre ad una diversa collocazione dei vani finestra previste nel progetto.

Nella porzione che risulta essere allo stato grezzo, è stato realizzato un ampliamento tramite la tompagnatura del balcone nel lato nord venendo a creare un aumento della superficie utile di mq 16,01 ed un aumento di volume.

Che le suddette opere realizzate costituiscono 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.

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

Alla ditta Sciangula Giuseppe nato a Casteltermini il 9/05/1944 ed ivi residente in Via Brennero, 3 e Sciangula Alfonsa nata a Casteltermini il 23/03/1949 e residente a Torino in Corso Peschiera, 168 la demolizione delle opere abusive realizzate ed in difformità alla C.E. n. 18/1993 del 09/12/1993 nel fabbricato destinato a civile abitazione in c.da Malvello, nel lotto n. 8 della Lottizzazione Convenzionata denominata "Ballone Ettore e c.gni", distinto in catasto al Foglio di mappa n. 42 p.lle n. 275 – 277 e 278, ed il ripristino dello stato dei luoghi entro 90 giorni dalla notifica del presente provvedimento;

A V V E R T E

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 sanabili 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:

- **Sciangula Giuseppe nato a Casteltermini il 9/05/1944 ed ivi residente in Via Brennero, 3;**
- **Sciangula Alfonsa nata a Casteltermini il 23/03/1949 e residente in via Torino in Corso Peschiera, 168.**

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, 13/12/2019



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