



# COMUNE DI FICCARAZZI

AREA METROPOLITANA PALERMO

## ORDINANZA DIRIGENZIALE

N. 61 DEL 06/10/2023

UFFICIO: Settore III Urbanistica - Edilizia Privata - Suap/Abusivismo

<b>Oggetto:</b>	<b>Chiusura del procedimento amministrativo, a seguito di realizzazione di opere abusive sull'immobile identificato al catasto al foglio 1 particelle 85-1151, per avvenuta demolizione e ripristino dello stato dei luoghi.</b>
-----------------	--

### Premesso:

- che la signora:

<<< OMISSIS >>>, è proprietaria dell'immobile a due elevazioni fuori terra, distinto al catasto fabbricati nel foglio 1 con la particella n. 85, mentre tutta l'area del lotto è individuata con la particella n.1151, manufatto, sul quale, ha realizzato opere abusive in difformità alla concessione edilizia in sanatoria n. 1624 del 24/05/2013.

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE III - TECNICO

**Atteso** di non versare in ipotesi di conflitto di interessi, nemmeno potenziale, proprio o dei soggetti indicati dall'art. 7 del D.P.R. n. 62/2013, nonché ai sensi dell'art. 6-bis della legge n. 241/1990.

**Vista** la Determina Sindacale n. 35 del 23/12/2022, con la quale è stato nominato il dipendente ing. Salvatore Cecchini Responsabile del Settore III - Tecnico con attribuzione delle funzioni direttive, di cui all'articolo 107 del D.lgs n. 267/2000.

**Vista** la Determina del Responsabile del III Settore Tecnico n. 267 del 21/09/2023, con la quale si assegnava all'arch. Ferdinando Realmuto la Responsabilità del Procedimento dell'Area Abusivismo.

**Richiamato** l'art. 107, comma 3, lett. g) del TUEL (Decreto legislativo n. 267/2000) che ha attribuito ai dirigenti comunali la competenza ad emanare "tutti i provvedimenti di sospensione lavori, abbattimento e riduzione in pristino di competenza comunale, nonché i poteri di vigilanza edilizia e di irrogazione delle sanzioni amministrative previste dalla vigente legislazione statale e regionale in materia di prevenzione di repressione dell'abusivismo edilizio e paesaggistico-ambientale.

**Vista** la relazione di sopralluogo del 24/01/2017, protocollo n. 1489, dalla quale si evinceva che al momento del sopralluogo, presso l'edificio sito nel Viale Europa, n. 72, distinto in catasto nel **foglio 1**, con la **particella numero 85** (cat. A/2, classe 3, di 5,5 vani), sono state accertate opere edilizie prive di titolo abilitativo (in netto contrasto con la concessione edilizia in sanatoria rilasciata in data 24/05/2013, n. 1624 consistenti in:

- Realizzazione di chiusura con trasformazione della destinazione d'uso della veranda (aumento di cubatura) situata a nord a piano terra;
- ampliamento della parte di piano terra posta a sud-est;
- realizzazione di tettoia posta a nord-est del fabbricato.

**Visto** l'avvio del procedimento amministrativo, per la repressione di opere realizzate abusivamente, del giorno 01/03/2017, protocollo n. 4313, notificato al soggetto sopra meglio specificato, tramite R.R. n. 12922292020-5, del 07/03/2013.

**Rilevato** che la particella sulla quale sono state realizzate le opere abusive è tipizzata "Zona E1 - verde agricolo", regolamentata dall'art. 39 delle norme tecniche d'attuazione allegata al vigente Piano Regolatore Generale, ove, altresì, la stessa, ricade in area soggetta: al Vincolo Sismico essendo zona classificata di II categoria, pertanto, soggetta alla norma di cui all'articolo 17 (e seguenti) della legge n. 64/1974 e s.m.i.; inoltre, la particella è sottoposta al vincolo paesaggistico, giusto D.Lgs. n. 42/2004 (area di rispetto dei 300 metri dalla battigia).

**Constatato** che le opere realizzate, al momento della verifica, non risultavano conformi alle norme urbanistiche previste dallo strumento urbanistico vigente per le zone E1, in quanto difformi dal titolo autorizzativo rilasciato.

**Considerato** che le opere in contestazione, stante la loro consistenza, sono state valutate come "interventi di nuova costruzione", riconducibili alla definizione di cui all'art. 3, lettera e) del D.P.R. n. 380/2001, in quanto costituiscono, inconfutabilmente, nuovi organismi edili, caratterizzati da un proprio impatto volumetrico e ambientale e, dunque, capaci a determinare una trasformazione permanente urbanistica-edilizia ed ambientale del territorio.

**Vista** l'ordinanza d'ingiunzione alla demolizione n. 17/17.

**Richiamato** l'articolo 27, comma 1, del D.P.R. n. 380/2001, ad oggetto "Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, responsabilità e sanzioni" che dispone: *"il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale esercita, anche secondo le modalità stabilite dallo statuto o dai regolamenti dell'ente, la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la corrispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi"*.

**Richiamato** il ricorso al Presidente della Regione Sicilia, avverso l'ingiunzione alla demolizione n. 17/17.

**Visto** il parere definitivo del Consiglio di Giustizia Amministrativa per la Regione Siciliana numero 116/2020 del 11/05/2020, pervenuto al protocollo di questo Ente in data 11/08/2020, prot. numero 13467.

**Vista** la nota della signora <<< OMISSIS >>>, del 28/09/2020, con la quale rappresentava il suo intendimento a demolire in data antecedentemente al parere definitivo del C.G.A., ma che le circostanze di quel periodo (lockdown per la pandemia), in uno alla salute del marito affetto da covid-19, avrebbero comportato un ritardo dei lavori di demolizione.

**Vista** la CILA del 19/12/2022, protocollo 24848, relativa alla demolizione delle opere abusive realizzate.

**Accertato** che, dalla documentazione fotografica prodotta in uno alla comunicazione di fine lavori, la signora Alfano Erminia, per effetto della demolizione, ha riportato lo stato dei luoghi alla configurazione grafica della concessione edilizia in sanatoria n. 1624 del 24/05/2013, rilasciata da questo Ente.

**Vista** la comunicazione di fine dei lavori del 17/01/2023, protocollo n. 9821.

**Visto** il D.P.R. n. 380/2001.

**Vista** la L.R. n. 16/2016.

**Visto** il Regolamento Tipo Unico Edilizio vigente nel Comune di Ficcarazzi (Pa).

**CHIUDE**

## IL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO PER AVVENUTA DEMOLIZIONE

### DISPONE

che la presente ordinanza venga notificata ai signori sopra indicati, meglio generalizzati in premessa, al Segretario Comunale per gli adempimenti previsti dall'articolo 31, comma 7 del D.P.R. n. 380/2001, con le successive modifiche ed integrazioni e ai sotto elencati Enti, per seguito di loro competenza:

- alla Procura della Repubblica c/o il Tribunale di Termini Imerese (Pa);
- al Genio Civile di Palermo;
- al Servizio di Polizia Municipale di Ficarazzi (Pa);
- alla Stazione dei Carabinieri di Ficarazzi (Pa);
- alla Guardia di Finanza Compagnia di Bagheria (Pa);
- alla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Palermo;

Copia della presente Ordinanza venga pubblicata all'Albo Pretorio on-line sul sito web del Comune di Ficarazzi (Pa) e nell'apposita sezione dell'Amministrazione Trasparente di cui al D.lgs. n. 33/2013.

<p>Il resposanbile Del Procedimento</p> <p>Realmuto Ferdinando</p>	<p>Il Responsabile Del Settore</p> <p>Cecchini Salvatore </p> <p>Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 s.m.i e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa</p>
--	---

## **PUBBLICAZIONE**

Ai fini del rispetto della normativa vigente in materia di trattamento dati sensibili il sottoscritto nella rispettiva qualità, richiede la pubblicazione del presente atto all'Albo Pretorio ON-Line, confermando che lo stesso è precipuamente destinato alla pubblicazione e contiene eventuali omissis resisi necessari dal rispetto della normativa in materia di riservatezza. A tal fine solleva da qualsiasi responsabilità i soggetti addetti alle attività inerenti la procedura di pubblicazione.

Il Responsabile della Direzione



Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 s.m.i e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa