



COMUNE DI FICARAZZI

AREA METROPOLITANA PALERMO

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

INGIUNZIONE DI DEMOLIZIONE

(ai sensi dell'art. 31 comma 2 D.P.R. 380/2001)

N. 64 DEL 17/10/2023

Oggetto:	OGGETTO: RINNOVAZIONE ORDINE DI DEMOLIZIONE DELLE OPERE E STRUTTURE ESEGUITE IN ASSENZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE – IMMOBILE SITO IN FICARAZZI VIALE EUROPA SNC. IDENTIFICATO NEL N.C.E.U. AL FOGLIO N. 3 PARTICELLA N. 3036.
-----------------	--

Opere abusive: Realizzazione di ampliamento a piano terra e sopraelevazione a piano primo, di un vecchio manufatto rurale sito in territorio di Ficarazzi (Pa), nel Viale Europa. Foglio 3, particella n. 3036.

PROPRIETÀ ESCLUSIVA: <<< OMISSIS >>>

IL RESPONSABILE DEL SETTORE III - URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA SUAP

PREMESSO che con provvedimento n. 24 del 10/05/2017 dell'Ufficio Tecnico veniva ordinata, ai sensi dell'art. 31 comma 2, DPR n.380/2001, la demolizione dell'immobile sito in Ficarazzi (PA) Viale Europa snc (identificato nel N.C.E.U. al foglio n. 3 p.lla 3036), sopra indicato, in quanto realizzato in assenza di permesso di costruire, sulla base di verbale di sopralluogo eseguito dallo scrivente ufficio, congiuntamente ai Carabinieri della Stazione locale di Ficarazzi, in data 29/09/2016, protocollo numero 18394/2016.

DATO ATTO che il predetto provvedimento veniva notificato al Sig. <<< OMISSIS >>> in qualità di usufruttuario ed al sig.<<< OMISSIS >>> in qualità di nudo proprietario dell'area di sedime.

DATO ATTO che a detto ordine non veniva data spontanea esecuzione e che pertanto l'immobile e le strutture sopra indicate risultano tutt'ora esistenti.

PRESO ATTO che in data 09/03/2022, come risultante dal certificato di morte, è deceduto il Sig. <<< OMISSIS >>>, con conseguente estinzione del diritto di usufrutto ivi costituito su detto immobile e consolidamento del diritto di proprietà esclusiva in favore del sig. <<< OMISSIS >>>.

CONSIDERATO che, in base a giurisprudenza autorevole, ai fini della definizione del procedimento repressivo e in particolare della fase ripristinatoria del violato assetto urbanistico-edilizio del territorio, risulta necessario rinnovare l'ordine di demolizione del manufatto abusivo nei confronti dell'attuale proprietario.

EVIDENZIATA la natura reale dell'ordine di demolizione dell'opera abusiva che, in quanto volto a sanzionare in via ripristinatoria un illecito permanente, è irrogabile nei confronti di chi avendo un rapporto diretto con il manufatto realizzato ha l'obbligo di ripristinare l'ordine alterato.

PRECISATO che, ai fini degli effetti del presente procedimento repressivo, come rilevato dalla giurisprudenza in materia, "*responsabile dell'abuso*" viene considerato non solo chi ha posto in essere materialmente la violazione contestata, ma anche chi avendo la disponibilità dell'immobile, quale proprietario/detentore, deve provvedere alla demolizione restaurando così l'ordine giuridico

violato.

RICHIAMATO l'art. 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 l'art. 31 del D.P.R. citato, che ai commi 2 e seguenti prescrive:

2. 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'art. 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;

3. Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di novanta giorni dall'ingiunzione, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive, sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del comune. L'area acquisita non può comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita;

4. L'accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire, nel termine di cui al comma 3, previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari, che deve essere eseguita gratuitamente;

4-bis. L'autorità competente, constatata l'inottemperanza, irroga una sanzione amministrativa pecuniaria di importo compreso tra 2.000 euro e 20.000 euro, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti. La sanzione, in caso di abusi realizzati sulle aree e sugli edifici di cui al comma 2 dell'articolo 27, ivi comprese le aree soggette a rischio idrogeologico elevato o molto elevato, è sempre irrogata nella misura massima.

5. L'opera acquisita è demolita con ordinanza del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali".

RILEVATO che la particella sulla quale sono state realizzate le opere abusive ricade in area soggetta ai seguenti vincoli:

- 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.;
- vincolo paesaggistico, giusto D.Lgs. n. 42/2004 (area di rispetto dei 300 metri dalla battigia);
- vincolo d'inedificabilità assoluto, introdotto con la L.R. 78/76 (150 metri dalla battigia).

CONSIDERATO che l'ordine di demolizione è atto dovuto in presenza di opere realizzate in assenza del prescritto titolo edilizio abilitativo, rappresentando questo un'attività vincolata, priva di margini di discrezionalità, rientrando nell'esercizio dei poteri sanzionatori e di controllo del territorio, con l'eventualità della repressione degli abusi edilizi, previsti dagli articoli 27 e seguenti del D.P.R. n. 380/2001.

RILEVATO che il carattere doveroso e la natura vincolata del potere repressivo degli abusi edilizi non rendono necessario che l'adozione dei provvedimenti autoritativi che ne costituiscono esercizio venga preceduta da comunicazione di avvio del procedimento, non essendovi spazio per momenti partecipativi del destinatario dell'atto.

RITENUTO, dunque, per le motivazioni di cui all'ordinanza n. 24 del 10/05/2017 dell'Ufficio Tecnico, che si allega (All.1) e che devono intendersi integralmente confermate e richiamate nel presente provvedimento, ai sensi dell'art. 3, comma 3, L. n. 241/1990 e dell'art. 3, comma 3, L. R. n. 7/2019, di rinnovare, nei confronti del sig. <<< OMISSIS >>> come sopra generalizzato, l'ordine di riduzione in pristino dello stato dei luoghi mediante demolizione dell'immobile sito in Ficarazzi (PA) in Viale Europa snc (identificato nel N.C.E.U. al foglio n. 3 p.la 3036), così come indicato nel dispositivo.

PRECISATO che, in caso di inottemperanza al presente ordine di demolizione nel termine di legge (90 giorni dalla notifica), verrà acquisito di diritto e gratuitamente al patrimonio comunale, unitamente all'area di sedime (*così come riportato nell'art. 31 comma 3 del D.P.R 380/2001*), l'immobile sito Ficarazzi (PA) in Viale Europa snc (identificato nel N.C.E.U. al foglio n. 3 p.la 3036) e il manufatto e

precisamente:

Immobile costituito da piano terra e piano primo oltre area scoperta di pertinenza

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.

RITENUTA la propria competenza ai sensi dell'art. 107, comma 3, lett. g) D.lgs. n. 267/2000 che attribuisce ai dirigenti l'adozione di "tutti i provvedimenti di sospensione dei lavori, abbattimento e riduzione in pristino di competenza comunale, nonché i poteri di vigilanza edilizia e di irrogazione delle sanzioni amministrative previsti dalla vigente legislazione statale e regionale in materia di prevenzione e repressione dell'abusivismo edilizio e paesaggistico-ambientale".

VISTE, a riguardo:

la Determina Sindacale n. 35 del 23/12/2022 di conferimento dell'incarico di Responsabile del Settore III - Urbanistica Edilizia privata Suap al dipendente comunale ing. Salvatore Cecchini con attribuzione delle funzioni direttive di cui al citato art. 107 del D.lgs n. 267/2000;

la Determina del Responsabile del Settore III n. 267 del 21/09/2023 di assegnazione al dipendente comunale arch. Ferdinando Realmuto della responsabilità istruttoria e procedimentale per il servizio di repressione abusivismo edilizio.

VISTE:

la L.R. 78/76

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

la L.R. n. 16/2016.

ORDINA

Al signor <<< OMISSIS >>> in qualità di proprietario esclusivo:

1. **Di provvedere** a propria cura e spese alla demolizione/rimozione, entro novanta giorni dalla notifica del presente provvedimento, del seguente manufatto:
immobile in cemento armato di circa m² 160,00, a due elevazioni f.t..
2. **Di comunicare**, al Servizio Antiabusivismo Edilizio- Settore III, la data di inizio dei lavori di demolizione/rimozione, i dati identificativi dell'impresa esecutrice, con relativo DURC e del Direttore dei Lavori.
3. **Di comunicare** al Servizio Antiabusivismo Edilizio la data di fine lavori, la dichiarazione dell'avvenuto ripristino dello stato dei luoghi attestando la conformità a firma del Direttore dei Lavori nonché, di trasmettere contestualmente la certificazione di congruità a firma dello stesso Direttore dei Lavori tra il materiale demolito e quello riportato a discarica autorizzata, con relativo formulario della stessa.

AVVERTE

Che, ai sensi dell'art. 31, commi 3 e 4, del D.P.R. n. 380/2001, decorso infruttuoso il termine suindicato, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive verranno acquisite di diritto gratuitamente al patrimonio indisponibile di questa Amministrazione, la quale provvederà immediatamente all'immissione in possesso ed alla trascrizione nei registri immobiliari.

Ai fini dell'acquisizione al patrimonio indisponibile del Comune di Ficarazzi dell'opera abusiva sopra descritta ed alla trascrizione della stessa ai Registri immobiliari della Conservatoria di Palermo, di seguito si riportano i dati utili:

1. Il manufatto oggetto dell'acquisizione è identificato nel N.C.E.U. al foglio n. 3 p.IIa 3036.
2. Detto bene è costituito dal seguente manufatto:
immobile in cemento armato di circa m² 160,00, a due elevazioni f.t..
3. L'area di sedime necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive, è pari all'intera area scoperta di pertinenza della Particella 3036.

Che, ai sensi dell'art. 31 comma 4 bis, del D.P.R. n. 380/2001, nell'ipotesi di inottemperanza entro il termine indicato, sarà irrogata una sanzione amministrativa pecuniaria di importo pari all'importo massimo di 20.000 euro, stante che l'abuso è stato realizzato su un'area assoggettata da legge regionale a vincolo di inedificabilità giusta la L.R. 78/1976 (150 metri dalla battigia).

Che l'Amministrazione Comunale si riserva, ai sensi dell'art. 41 del D.P.R. n. 380/2001 di procedere alla demolizione/rimozione delle opere in danno, stante che l'opera contrasta con rilevanti interessi urbanistici in quanto realizzata in area assoggettata da legge regionale a vincolo di

inedificabilità giusta la L.R. 78/1976 (150 metri dalla battigia). La demolizione sarà eseguita previa approvazione da parte della Giunta Comunale della valutazione tecnico economica redatta dal Servizio Antiabusivismo Edilizio e affidando i lavori a impresa all'uopo individuata.

Che il Comando di Polizia Municipale e chiunque altro spetti, sono incaricati di verificare l'esecuzione del presente provvedimento e di segnalarne tempestivamente, alla scadenza del termine fissato, l'avvenuta cadente in area o meno ottemperanza al presente atto redigendo il relativo verbale di accertamento.

INFORMA

A norma dell'art. 3 comma 4 legge 241/90, che avverso la presente Ordinanza chiunque vi abbia interesse, potrà proporre ricorso giurisdizionale, entro 60 giorni dalla data di notifica, al Tribunale Amministrativo Regionale Sicilia sezione di Palermo ovvero ricorso straordinario al Presidente della Regione Sicilia, entro 120 giorni dalla notifica.

Che il Responsabile del procedimento è l'Arch. Ferdinando Realmuto E- Mail realmuto@comune.ficarazzi.pa.it - tel. 0916362765.

DISPONE

Che la presente ordinanza venga notificata al proprietario, meglio generalizzato in premessa, del lotto di terreno ove ricadono le opere abusive.

Che la presente ordinanza venga trasmessa 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;

Che i dati di cui alla presente Ordinanza vengano comunicati con cadenza mensile al Segretario Comunale per gli adempimenti previsti dall'articolo 31, comma 7 del D.P.R. n. 380/2001.

Che 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, avendo cura di omettere i dati personali.

Si attesa per quanto di competenza:

- a) la completezza dell'istruttoria;
- b) la regolarità di tutti gli atti e documenti giustificativi;
- c) la veridicità dei dati contenuti nel presente provvedimento;
- d) la regolarità della procedura effettuata;
- e) il rispetto della normativa di settore e dei regolamenti comunali.

<p>Il Responsabile 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