



COMUNE DI FICCARAZZI

PROVINCIA DI PALERMO

SETTORE III - TECNICO

ORDINANZA N. 12 DEL 02/11/2022

REVOCA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA NUMERO 1733 DEL 21/07/2016.

DITTA PROPRIETARIA:

1. *...omissis...* nato a *...omissis...* il *...omissis...* e residente a *...omissis...* in Via *...omissis...* numero *...omissis...* - C.F. *...omissis...*
2. *...omissis...* nata a *...omissis...* il *...omissis...* e residente a *...omissis...* in Via *...omissis...* numero *...omissis...* - C.F. *...omissis...*

IL RESPONSABILE DEL SETTORE - III TECNICO

Vista la Determina Sindacale n. 28 del 24/12/2019, 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 Settore III - Tecnico n. 8 del 20/01/2020, 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 concessione edilizia in sanatoria n. 1733 del 21/07/2016 (resa ai sensi della L.N. 326/03), rilasciata alla ditta *...omissis...*, relativa alla realizzazione di un prefabbricato destinato a civile abitazione, avente una superficie utile pari a mq. 35,70, superficie non residenziale pari a mq. 72,96, superficie coperta pari a mq. 115,50 ed un volume pari a mc. 121,52 (dati riportati nella relazione tecnica allegata alla suddetta richiesta di concessione edilizia in sanatoria).

Visto l'atto di compravendita del *...omissis...*, dal quale si evince che l'immobile, di cui sopra, è stato venduto dai signori *...omissis...* sopra generalizzati, alla signora *...omissis...*, nata a *...omissis...* il *...omissis...* (c.f. *...omissis...*), a mezzo della sua procuratrice *...omissis...* sopra generalizzata.

Visti gli atti d'ufficio dai quali si evince che l'immobile, di cui sopra, è stato donato dalla signora *...omissis...*, nata a *...omissis...* il *...omissis...* e residente a *...omissis...* in Via *...omissis...* numero *...omissis...* (c.f. *...omissis...*), ai genitori *...omissis...*, giusto atto di donazione del *...omissis...*

Vista la relazione tecnica (prot. n. 11257 del 27/05/2019), nella quale viene descritto quanto riscontrato sui luoghi a seguito del sopralluogo effettuato in data 02/05/2019, dall'Ufficio Tecnico insieme con il Maresciallo Leonardo De Fraia e gli appuntati Mario Gargiulo e Raffaele Volpe, carabinieri della Stazione di Ficcarazzi, rilevando, altresì, la seguente tipologia d'abuso:

- ampliamento del prefabbricato provvisto di concessione edilizia in sanatoria n. *...omissis...*, censito al NCEU al foglio n. *...omissis...* particella *...omissis...* e realizzazione di una vasca in cemento armato (destinata a piscina) ml 6,00 x ml 10,00 circa;

- realizzazione, all'interno del prefabbricato, di una serie di nuovi tramezzi che rimodulano quanto concesso in condono, oltretutto, modifica dei prospetti e chiusura del portico, con conseguente aumento di volume;
- completamento in tutte le sue parti della piscina;
- realizzazione di un locale (ml 4,00 x ml 4,00), a servizio della suddetta piscina;

abusi realizzati dalla signora ...*omissis*..., così come affermato, dalla stessa, con nota del 03/05/2019 prot. 9383.

Constatato che dette opere abusive hanno stravolto, nella superficie e nel volume, l'originario impianto costituito dal prefabbricato, pertanto, i sopravvenuti motivi d'interesse pubblico, in un al mutamento della situazione di fatto, rendendo necessario l'atto di revoca in autotutela (secondo i dettami della legge n. 241/1990, articolo 21, modificata dalla legge n. 15/2005) del titolo concessorio n. ...*omissis*... del ...*omissis*...

Visto l'avvio al procedimento amministrativo, prot. n. 11259 del 27/05/2019, notificato in data 13/06/2019.

Appurato che l'ampliamento realizzato ha interessato una superficie coperta di circa mq. 100,00 e un volume pari a mc. 300,00.

Vista l'istanza presentata in data 29/07/2019 con numero di protocollo 15896, con la quale si chiede il permesso di costruire in sanatoria (realizzazione di una porzione di fabbricato di circa mq. 88,00, con annesso bagno, e di una piscina in c.a. di circa mq. 60,00), inoltrata ai sensi dell'articolo 36, comma 1 del D.P.R. n. 380/2001, recepito dall'art. 14 della L. R. 16/2016.

Vista la nota, con numero di protocollo 16011 del 30/07/2019, con la quale, l'ufficio condono esprime parere non favorevole, in quanto, l'intervento ricade in "Zona Agricola E1", regolamentata dall'art. 39 delle Norme Tecniche di Attuazione, del P.R.G. vigente, norme che determinano la "non conformità dell'intervento di ampliamento".

Rilevato, altresì, che non sussistono le ipotesi di sanabilità previste dalla legge sul condono edilizio, poiché le citate opere, possono ottenere il permesso in sanatoria, se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda, art. 14 comma 1 della L. R. 16/2016.

Vista la comunicazione di notizia di reato (prot. n. 16314 del 02/08/2019), ai sensi dell'art. 347 c.p.p., con la quale l'Ispettore Capo Di Gristina Salvatore, unitamente all'Ispettore Capo Segreto Antonino, del Comando di Polizia Municipale Locale, a seguito di verifica del 31/07/2019, denunciavano il proseguo dei lavori ed il conseguenziale completamento degli stessi, determinando l'attuale conformazione dei luoghi.

Visto il verbale di sequestro penale, del 02/08/2019 prot. n. 16308, ai sensi dell'art. 354 c.p.p., effettuato dal Comando della Polizia Locale, con il quale si poneva sotto sequestro una parte dell'immobile, affidando la custodia giudiziale alla signora Leto Anna.

Vista l'Ordinanza d'ingiunzione di demolizione, n. 06 del 21/11/2019, delle opere abusive eseguite in assenza di concessione edilizia.

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".

REVOCA

la concessione edilizia in sanatoria n. ...omissis... del ...omissis..., in quanto le opere abusive realizzate in totale difformità dalla concessione stessa hanno comportato la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, e piano volumetriche.

INFORMA

che, ai sensi dell'articolo 3, comma 4 della legge n. 241, 1990, contro il presente provvedimento è ammesso nel termine di 60 giorni dalla notifica, ricorso al T.A.R. della Sicilia ed in via alternativa al C.G.A. o ricorso straordinario al Presidente della Regione entro 120 giorni dalla data di notifica del presente provvedimento.

DISPONE

che la presente ordinanza venga notificata ai rispettivi comproprietari meglio generalizzati in premessa e ai sotto elencati indirizzi, per seguito di loro competenza:

- Alla Stazione dei Carabinieri di Ficarazzi (Pa);
- Al Comando di Polizia Locale.

Copia della presente Ordinanza venga pubblicata all'Albo Pretorio.

Il Responsabile del Procedimento
F.to (Arch. Ferdinando Realmuto)



Il Responsabile del Settore III - Tecnico
F.to (Ing. Salvatore Cecchini)