



COMUNE DI CASTELLANA SICULA

(CITTA' METROPOLITANA DI PALERMO)



SETTORE TECNICO - Servizio Urbanistica

P.zza Avv. P. Miserendino snc - 90020 - Tel. 0921.558232 - Fax 0921.762007

PEC: tecnico@pec.comune.castellana-sicula.pa.it - E-Mail: pconoscenti@comune.castellana-sicula.pa.it

Sito Web: www.comune.castellana-sicula.pa.it

Oggetto: Diniego al rilascio del Titolo Abilitativo Edilizio in Sanatoria (ex concessione edilizia in sanatoria) per l'improcedibilità della domanda di sanatoria edilizia presentata dalla ditta *Vitale Serafina* ai sensi della legge n. 326/03, introitata da questo Comune in data 29/03/2004, Prot. Gen. n. 3357 inerente alle opere abusivamente realizzate in località Campo su terreno identificato alla particella n. 277 del foglio di mappa n. 8.

Ordinanza di demolizione n. 1 del 13/07/2017 relativa alle opere abusive oggetto della sopra citata domanda di sanatoria edilizia.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

Visto il verbale di accertamento tecnico esperito da personale appartenente sia alla Polizia Municipale che all'Ufficio Tecnico Comunale, dagli stessi redatto in data 19/02/1999, Prot. n. 717, da cui si apprende che in data 18/02/1999 è stata accertata sul terreno identificato alla particella n. 277 del foglio di mappa n. 8, sito in località Campo, agro del Comune di Castellana Sicula, l'esecuzione in assenza di concessione edilizia delle seguenti opere edilizie, di seguito sinteticamente descritte:

- due piccoli corpi di fabbrica ad uso magazzino agricolo, in muratura portante (mattoni di pomciamento), poggianti su una base realizzata in c.l.s., delle dimensioni in pianta di mt 5,00 x 6,00 ed altezza di circa 2,50 mt, con copertura in travetti prefabbricati, l'altro di mt 1,50 x 1,20 ed altezza di mt 2,00;
- realizzazione di una baracca in lamiera ondulata delle dimensioni di mt 2,50 x 2,50 ed altezza di mt 2,30;
- tettoia con tubi di ferro e con copertura in pannelli metallici, delle dimensioni di mt 3,00 x 5,00 ed altezza di mt 2,50, poggiante su una base realizzata in c.l.s.

Visto l'atto di compravendita rogato dal notaio dott. Salvatore Puglisi da Petralia Sottana il 13/08/1983 da cui si evince che la signora *Vitale Serafina Giuseppa*, nata a Scillato (PA) il 15/11/1938, è proprietaria del terreno sopra identificato catastalmente.

Vista l'ordinanza di sospensione dei lavori abusivi n. 7 del 19/02/1999 emessa nei confronti della signora *Vitale Serafina Giuseppa*, nata a Scillato (PA) il 15/11/1938, residente in Polizzi Generosa (PA), Via Cefalù civ. n. 18.

Vista l'ordinanza di demolizione n. 10 del 04/03/1999 relativa alle opere abusivamente realizzate, sopra descritte, emessa nei confronti dei coniugi, *Ferrante Giuseppe*, nato a Polizzi Generosa il 11/04/1929 e *Vitale Serafina Giuseppa*, nata a Scillato (PA) il 15/11/1938, entrambi residenti in Polizzi Generosa (PA), Via Cefalù civ. n. 18.

Verificato che la predetta ordinanza di demolizione è stata ricevuta dal signor *Ferrante Giuseppe* per avvenuta notifica allo stesso in data 13/03/1999.

Visto il verbale di inottemperanza all'ordinanza di demolizione n. 10 del 04/03/1999 redatto in data 16/03/2000, Prot. n. 1307 da personale appartenente sia alla Polizia Municipale che all'Ufficio Tecnico Comunale da cui apprende che gli stessi verbalizzanti, a seguito di sopralluogo esperito in data 03/03/2000, hanno accertato la non demolizione delle suddette opere abusive.

Vista la nota del 26/02/2010, Prot. n.ri 489/2003 e 214/2014 con la quale la Procura Generale della Repubblica – Ufficio Esecuzione Penale ha trasmesso copia della sentenza della Corte di Appello di Palermo – Sezione 3^a Penale del 20/01/2003, divenuta irrevocabile il 11/07/2003, con la quale è stata ordinata agli imputati, (coniugi *Ferrante Giuseppe* e *Vitale Serafina*), sopra generalizzati, la demolizione delle opere abusive, sopra descritte, accertate in data 18/02/1999 nonchè è stata ordinata la rimessione in pristino dello stato dei luoghi a spese degli stessi imputati nel termine di due mesi.

Vista la domanda di sanatoria edilizia prodotta ai sensi dell'art. 32 della legge n. 326/03, introitata da questo Comune in data 29/03/2004, Prot. Gen. n. 3357 (*Progr. Istanza 01 – Pratica n. 4/2004*), presentata dalla signora *Vitale Serafina Giuseppa*, nata a Scillato (PA) il 15/11/1938 e residente in Polizzi Generosa (PA), Via Cefalù civ. n. 18, relativa alle opere sopra descritte, abusivamente realizzate in località Campo su terreno identificato alla particella n. 277 del foglio di mappa n. 8.

Vista la nota del 23/08/2012, Prot. n. 11755 con la quale l'Ufficio Tecnico Comunale ha espressamente richiesto alla signora *Vitale Serafina Giuseppa* la specifica documentazione integrativa necessaria per la definizione della suddetta domanda di sanatoria edilizia.

Vista la nota del 26/02/2013, Prot. n. 2594 con la quale l'Ufficio Tecnico Comunale ha dato notizie sullo stato di pendenza della succitata domanda di sanatoria richieste dalla Procura Generale della Repubblica - Corte di Appello di Palermo - Ufficio Esecuzioni Penali.

Viste le lettere precedenti con le quali è stata più volte espressamente richiesta all'interessata la documentazione integrativa nonchè in ultimo la lettera del 07/04/2014, Prot. n. 4274, spedita con raccomandata A/R, ricevuta in data 09/04/2014 dal signor *Ferrante Giuseppe*, con la quale l'Ufficio Tecnico Comunale ha sollecitato la signora *Vitale Serafina* a voler trasmettere la documentazione integrativa necessaria al rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria dando espressamente avvertenza alla stessa di quanto segue: (*l'inottemperanza al sollecito comporta l'improcedibilità della domanda di sanatoria ed il conseguente diniego della concessione o autorizzazione in sanatoria per carenza di documentazione*).

Vista la nota del 19/05/2017, Prot. n. 5658, relativa alla comunicazione di avvio del procedimento amministrativo ai sensi degli artt. 7 e 8 della legge n. 241/90 e ss.mm.ii., tendente all'adozione del provvedimento di diniego al rilascio del Titolo Abilitativo Edilizio in Sanatoria per l'improcedibilità della succitata domanda di sanatoria edilizia, per carenza di documentazione, inviata con raccomandata A/R alla signora *Vitale Serafina*, il cui esito della spedizione con Posteitaliane è quello di essere stata consegnata in data 24/05/2017.

Ritenuto:

- che entro il termine stabilito in detta comunicazione e comunque a tutt'oggi non risultano pervenute a questo Ente osservazioni, memorie e/o deduzioni difensive relative al procedimento di diniego sopra menzionato;
- che a tutt'oggi la succitata domanda/pratica di sanatoria edilizia non risulta definita per carenza della documentazione prevista per legge, necessaria al rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria (ex concessione in sanatoria);

Constatato che a tutt'oggi risultano ancora esistenti sui luoghi le opere abusive sopra descritte, oggetto della succitata domanda di sanatoria edilizia.

Viste le norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia ed in particolare quelle concernenti le sanzioni amministrative e penali;

Visto l'articolo 27 (*Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia*) del D.P.R. del 06/06/2001, n° 380;

Visto l'articolo 7 della legge 28/02/1985, n° 47 (*Opere eseguite in assenza di concessione, in totale difformità o con variazioni essenziali*), abrogato dall'articolo 136 del D.P.R. 06/06/2001, n° 380, sostituito dall'articolo 31 (*Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali*) dello stesso D.P.R.;

Visto l'art. 1 della L.R. 10/08/2016, n° 16 di recepimento dinamico del succitato articolo 31 che trova pertanto applicazione nella regione Sicilia.

Visto il regolamento edilizio del vigente Piano Regolatore Generale di questo Comune e le relative norme tecniche di attuazione.

Visto il regolamento edilizio dell'adottato Piano Regolatore Generale di questo Comune e le relative norme tecniche di attuazione, giusta deliberazione commissariale n° 1 del 10/08/2016 concernente l'adozione di detto Piano.

Rilevato che trattasi di opere edilizie eseguite in assenza di concessione edilizia e che pertanto ciò costituisce violazione edilizia sancita dagli articoli sopra descritti.

Atteso che ricorrono i presupposti di fatto e di diritto per negare all'interessata il rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria e conseguentemente ordinare la demolizione delle opere abusive oggetto della succitata domanda di sanatoria.

Visti gli atti in possesso di questo Settore Tecnico.

Vista la determina sindacale n° 11 del 07/07/2017 di assegnazione incarichi di posizione anche del Settore Tecnico.

Per tutto quanto sopra riportato e comunque specificato;

NEGA

il rilascio del Titolo Abilitativo Edilizio in Sanatoria (ex concessione edilizia in sanatoria) per l'improcedibilità della domanda di sanatoria edilizia presentata ai sensi dell'art. 32 della legge n. 326/03 dalla signora *Vitale Serafina Giuseppa*, nata a Scillato (PA) il 15/11/1938 e residente in Polizzi Generosa (PA), Via Cefalù civ. n. 18, introitata da questo Comune in data 29/03/2004, Prot. Gen. n. 3357 (*Progr. Istanza 01 - Pratica n. 4/2004*), dovuta per mancata presentazione di tutta la documentazione prevista per legge, relativa alle opere sopra descritte, realizzate in assenza di concessione edilizia su terreno identificato alla particella n. 277 del foglio di mappa n. 8, sito in Castellana Sicula, località Campo.

Per quanto sopra negato, conseguentemente,

ORDINA

Alla signora *Vitale Serafina Giuseppa*, nata a Scillato (PA) il 15/11/1938, residente in Polizzi Generosa (PA), Via Cefalù civ. n. 18, di provvedere a propria cura e spese, entro il termine di **(90)** novanta giorni dalla data di notifica del presente provvedimento, alla restituzione in pristino dei luoghi mediante la demolizione delle opere edilizie sopra descritte, realizzate in assenza di concessione edilizia su terreno di proprietà della medesima, identificato alla particella n. 277 del foglio di mappa n. 8, sito in Castellana Sicula, località Campo, accertate in data 18/02/1999, oggetto della succitata domanda di sanatoria edilizia.

AVVERTE

Che, 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, con riserva dei provvedimenti che risultano necessari, fatti salvi e impregiudicabili quelli di carattere amministrativo e penale connessi alla violazione edilizia.

Che, trascorso infruttuosamente il suddetto termine, l'opera acquisita è demolita con ordinanza del responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale a spese del responsabile 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.

DISPONE

Che, copia del presente provvedimento venga trasmesso all'Autorità Giudiziaria competente per territorio, al Comando Carabinieri del Comune di Castellana Sicula, al Comando Vigili Urbani di Castellana Sicula, all'Ufficio del Genio Civile di Palermo, alla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Palermo ed al Segretario Comunale per i consequenziali ed opportuni adempimenti di relativa competenza.

PRESCRIVE

Che, i lavori relativi alla restituzione in pristino dei luoghi nonché alla demolizione dovranno essere eseguiti da Impresa edile abilitata, regolarmente iscritta alla C.C.I.A.A. ed in regola con i contributi (previdenziali-assistenziali-cassaedile), nel rispetto di quanto disciplinato dal D. L.vo n° 81/08 e s.m.i. in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro.

Che, il materiale di risulta proveniente dalla demolizione (es. sfabbricidi) dovrà essere trasportato da Ditta autorizzata ed accompagnato dal *formulario di identificazione rifiuti*, come disposto dal comma 1° dell'art. 193 del D. L.vo n° 152/2006, per essere conferito presso impianto autorizzato al trattamento/recupero di detto materiale.

Che, l'eventuale smaltimento di manufatti in cemento amianto (*eternit*) dovrà avvenire nel rispetto di quanto disposto dalla normativa vigente in ordine allo smaltimento di rifiuti di amianto (D.P.R. n° 277/91 - Legge n° 257/92 con s.m.i.).

- Il Comandante di Polizia Municipale è incaricato di verificare l'esecuzione del presente provvedimento e di comunicare a questo Settore Tecnico, subito dopo la scadenza del termine stabilito in gg. 90, l'ottemperanza a quanto ordinato o l'eventuale inottemperanza.
- Si fa presente che avverso il presente provvedimento può essere presentato ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale (TAR), ai sensi della Legge n° 1034 del 06/12/1971, entro il termine di 60 (sessanta) giorni dal ricevimento dello stesso, ovvero ricorso straordinario al Presidente della Regione Siciliana (D.P.R. n° 1199 del 14/11/1971), entro il termine di 120 (centoventi) giorni.

Castellana Sicula, lì, 13/07/2017

Il Resp.le del Servizio Urbanistica
Geom. Sandro Faillaci

Il Responsabile del Settore Tecnico

Ph.D. Ing. Pietro Conoscenti