



COMUNE DI CASTELLANA SICULA

(CITTA' METROPOLITANA DI PALERMO)

SETTORE TECNICO – Servizio Urbanistica

P.zza Avv. P. Miserendino snc – c.a.p.90020 - tel. 0921.558232 - fax 0921.558231

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

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

ORDINANZA DI SOSPENSIONE LAVORI E ALL'USO/UTILIZZO DI OPERE ESEGUITE ABUSIVAMENTE N° 2 del 19/07/2017

IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA

Visto il "Rapporto di servizio" di cui alla nota del 17/07/2017, Prot. n° 8400, redatto dal Comandante di Polizia Municipale, trasmesso a questo Settore unitamente alla documentazione fotografica raffigurante le opere "tettoia e baracca" rilevate a seguito di sopralluogo effettuato in C.da Xireni, in data (lunedì) 17/07/2017 dallo stesso Comandante.

Vista la "Relazione di accertamento tecnico" relativa alle opere "tettoia e baracca" eseguite senza alcun titolo abilitativo previsto dalla L.R. n° 16/2016, in C.da Xireni, poste in adiacenza e circostanti al fabbricato destinato al piano seminterrato ad uso laboratorio artigianale ed al piano terra (lato S.S. n° 120) ad uso commerciale, di proprietà delle ditte *Albanese Maria Anna ed Albanese Cristina*, redatta in data 18/07/2017 dal *geom. Faillaci Sandro*, in qualità di Responsabile del Servizio Urbanistica di questo Comune, prodotta a seguito di sopralluogo effettuato dallo stesso geometra in data (martedì) 18/07/2017.

Visto il repertorio fotografico che costituisce parte integrante e sostanziale della predetta "Relazione di accertamento tecnico".

Preso atto di quanto descritto e rappresentato nella suddetta documentazione, relativa agli accertamenti, da cui si desume sostanzialmente quanto di seguito riportato e precisamente:

Che le opere accertate, eseguite abusivamente, consistono nella:

1. Realizzazione, in adiacenza al piano terra del fabbricato prospiciente la S.S. n° 120, lateralmente al locale ad uso commerciale "bar - negozio", sul lato est, di una tettoia con struttura in legno, sostanzialmente precaria, delle dimensioni in pianta di ml 5,25 x 5,05, della superficie di circa 25 mq, con altezza minima interna di ml 2,55 ed altezza massima interna di ml 2,95.

La suddetta struttura è costituita da travi e pilastri in legno di sezione cm 12x12 ancorati al suolo ed alla parete esterna del locale ad uso commerciale, sopra citato, tramite piastre metalliche e bulloni ad eccezione di n° 4 pilastri in legno che si trovano annegati a piccoli basamenti di calcestruzzo rivestiti con mattoni di cotto aventi altezza media di cm 60.

Il manto della copertura della tettoia di che trattasi è in coppi siciliani sorretti da travicelli di legno di sezione cm 5x5.

Dal lato sud la tettoia risulta delimitata da un parapetto avente altezza di cm 85, realizzato con mattoni di cotto.

La superficie di calpestio coperta dalla tettoia risulta in gran parte pavimentata con lastre di pietrame informe legato da malta cementizia.

All'interno della tettoia si trova installato un barbecue dotato di canna fumaria fuoriuscente dalla copertura nonché è presente uno scivolo realizzato in calcestruzzo di accesso alla stessa tettoia.

2. Realizzazione, nel piazzale antistante il piano seminterrato ad uso laboratorio artigianale, di una baracca con struttura metallica precaria, delle dimensioni in pianta di ml 4,30 x 4,30, della superficie di circa 18 mq, con altezza al colmo di ml 3,10 e alla gronda di ml 2,20, semplicemente poggiante su una piattaforma in conglomerato cementizio dello spessore di cm 10; detta piattaforma risulta realizzata al di sopra di un preesistente basamento contenuto in parte da gabbionate ed in parte da muratura in blocchi di cemento e malta cementizia, occorrenti per una sistemazione del suolo agricolo.

La suddetta baracca, trovata in corso di costruzione, presenta un telaio portante costituito da elementi per ponteggio saldati tra loro; lo stesso telaio risulta tamponato su tutti i quattro lati con pannelli metallici e plastificati dello spessore di cm 5; in detta baracca è stata collocata una porta metallica d'ingresso.

Il telaio del tetto di forma a capanna è realizzato con profilati zincati di sezione cm 5x5; la baracca di che trattasi risulta priva di copertura.

3. Realizzazione di due piccoli pilastri in c.a. aventi sezione di cm 35x35 ed altezza di ml 2,10 predisposti per la collocazione del cancello d'ingresso al piazzale antistante il piano seminterrato ad uso laboratorio artigianale; in detto piazzale è stata individuata l'area da destinare a parcheggio pertinenziale del negozio, regolarmente autorizzata da questo Comune che prevede tale ingresso.
4. Realizzazione della pavimentazione in conglomerato cementizio afferente al piazzale antistante il piano seminterrato ad uso laboratorio artigianale.

Che le predette opere, ricadono:

- in zona omogenea Storica "A" del vigente P.R.G.;
- in zona omogenea Storica "A" puntuale del P.R.G. adottato con deliberazione commissariale n° 1 del 10/08/2016;
- in area sottoposta al vincolo Paesaggistico/Ambientale;
- in area sottoposta al vincolo Idrogeologico;
- in area sottoposta al vincolo Sismico;
- dentro la fascia di rispetto stradale della S.S. n° 120, relativamente alla tettoia;
- l'area di ubicazione della tettoia abusiva risulta ricadente su area di pertinenza della strada identificata nel foglio di mappa n° 30 del Comune di Castellana Sicula denominata "*Strada Vicinale Passo Mattina*".

Che le ditte *Albanese Maria Anna*, nata a Petralia Sottana (PA) il 21/04/1985 (cod. fisc. LBN MNN 85D61 G511X), residente in Polizzi Generosa (PA), via Casal Samperi civ. n° 24 ed *Albanese Cristina*, nata a Petralia Sottana (PA) il 03/09/1988, (cod. fisc. LBN CST 88P43 G511P), residente in Polizzi Generosa (PA), via Nina Sardo Spagnuolo civ. n° 3, sono le proprietarie delle due unità immobiliari identificate al catasto fabbricati al foglio 30, particella 79, subalterni 4 e 6, rispettivamente di categoria C/3 e C/1, costituenti il fabbricato destinato al piano seminterrato ad uso laboratorio artigianale ed al piano terra (lato S.S. n° 120) ad uso commerciale (bar - negozio), sito in C.da Xireni s.n.c., territorio del Comune di Castellana Sicula.

Che il succitato piano terra risulta interessato dalla realizzazione abusiva della tettoia.

Che l'area antistante il suddetto piano seminterrato (piazzale), di proprietà delle ditte sopra generalizzate, risulta interessata dalla realizzazione abusiva della baracca.

Che le trattasi di opere eseguite senza alcun titolo abilitativo edilizio e precisamente in assenza della Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA) di cui alla L.R. 10/08/2016, n° 16 e che ciò costituisce la violazione in materia edilizia sancita dall'art. 37 del D.P.R. n° 380/01 (ex art. 10 della L.N. n° 47/85 - *opere realizzate in assenza di Autorizzazione Edilizia*), recepito dinamicamente dall'art. 1 della predetta legge regionale.

Che inoltre le opere abusive di che trattasi risultano realizzate senza i preventivi nulla osta e/o pareri degli Enti preposti alla tutela dei vincoli sopra descritti.

Ritenuto che ricorrono i presupposti di fatto e di diritto per ordinare alle ditte responsabili dell'abuso l'immediata sospensione dei lavori al fine di evitare sia la prosecuzione dei lavori non completati che l'eventuale esecuzione di ulteriori nuovi lavori che andrebbero a modificare la consistenza dei succitati manufatti abusivi senza le prescritte e dovute autorizzazioni di legge.

Ritenuto altresì che occorre vietare l'uso/utilizzo delle opere abusivamente eseguite, sopradescritte ai punti 1 e 2, relativamente alla tettoia ed alla baracca;

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

Visto l'articolo 27 (*Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia*) del D.P.R. del 06/06/2001, n° 380, recepito dinamicamente dall'art. 1 della L.R. 10/08/2016, n° 16, in materia di edilizia in Sicilia.

Visto l'art. 37 del D.P.R. n° 380/2001 (ex art. 10 della L.N. n° 47/85 - opere realizzate in assenza di Autorizzazione Edilizia), recepito anch'esso dinamicamente dall'art. 1 della L.R. 10/08/2016, n° 16, in materia di edilizia in 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.

Visti gli atti in possesso di questo Settore;

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

Per tutto quanto sopra riportato.

ORDINA, in misura cautelare,

alle ditte *Albanese Maria Anna* ed *Albanese Cristina*, sopra generalizzate, quanto segue:

1. l'immediata sospensione dei lavori riguardanti le opere abusivamente eseguite, sopra sinteticamente descritte ai punti 1-2-3-4, la quale ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi, da adottare e notificare alle ditte interessate entro quarantacinque (45) giorni dall'ordine di sospensione dei lavori;

2. di non usare/utilizzare le opere abusivamente eseguite e precisamente la "tettoia" e alla "baracca", sopra sinteticamente e rispettivamente descritte ai punti 1 e 2.

DISPONE

Che, copia del presente provvedimento venga trasmesso al Comandante di Polizia Municipale, all'Ufficio del Genio Civile di Palermo, alla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Palermo, all'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Palermo, al Sindaco ed al Segretario Comunale per i consequenziali ed opportuni adempimenti di propria competenza.

- Il Comandante di Polizia Municipale è incaricato di verificare l'esecuzione del presente provvedimento.
- Si fa presente che avverso il presente provvedimento può essere presentato ricorso nei termini e modi di legge.

Castellana Sicula, lì, 19/07/2017

Il Resp.le del Servizio Urbanistica

Geom. Sandro Faillaci

Il Responsabile del Settore

Ph.D. Ing. Pietro Conoscenti