



# 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 N° 3 del 01/09/2017 di restituzione in pristino dei luoghi e di ingiunzione alla rimozione-demolizione delle opere eseguite abusivamente in C.da Xireni dalle ditte *Albanese Maria Anna* ed *Albanese Cristina*.**

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA

**Vista** l'Ordinanza n° 2 del 19/07/2017 relativa alla Sospensione Lavori e al non uso/utilizzo delle opere eseguite abusivamente in C.da Xireni, emessa nei confronti delle 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, provvedimento questo notificato in data 20/07/2017 alle summenzionate ditte interessate.

**Vista** la nota del 04/08/2017, Prot. n° 9165 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 definitivo (*Ordinanza di ingiunzione alla demolizione/restituzione in pristino dei luoghi*), notificata in data 23/08/2017 alle summenzionate ditte interessate.

**Ritenuto** che entro il termine stabilito nella succitata comunicazione e comunque a tutt'oggi non risultano pervenute a questo Ente osservazioni, memorie e/o deduzioni difensive da parte delle summenzionate ditte.

**Dato atto** che le opere accertate, eseguite abusivamente, per le quali è stata emessa la succitata Ordinanza di Sospensione Lavori, 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 informi legati 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.

**Rilevato** 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*".

**Ritenuto:**

che, trattasi di opere eseguite in assenza di Titolo Abilitativo Edilizio 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, per quanto disciplinato dal succitato articolo 37 la realizzazione di interventi edilizi in assenza della segnalazione certificata di inizio attività comporta la sanzione pecuniaria in misura non inferiore a 516 euro;

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

che, ricorrono i presupposti di fatto e di diritto per ordinare, ad *Albanese Maria Anna* e ad *Albanese Cristina*, responsabili dell'abuso edilizio, la restituzione in pristino dei luoghi con irroga della sanzione pecuniaria, dovuta per legge.

**Visto** il D.P.R. 6/06/2001, n° 380 aggiornato con le modifiche apportate dal D. Lgs. n° 222 del 24/11/2016.

**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 forza del quale è stata emessa l'Ordinanza di Sospensione Lavori n° 2 del 19/07/2017, sopra richiamata.

**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, approvato con deliberazione commissariale n° 1 del 10/08/2016.

**Viste** le succitate norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia nonché quelle relative alle sanzioni amministrative e/o penali.

**Visti** gli atti in possesso di questo Settore;

**Vista** la determinazione sindacale n° 11 del 07/07/2017 concernente l'assegnazione degli incarichi di posizione anche del Settore Tecnico.

Per tutto quanto sopra riportato.

### **ORDINA**

alle 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, responsabili dell'abuso edilizio, quanto segue:

- a) 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 rimozione e/o demolizione delle opere abusivamente eseguite, sopra descritte ai punti 1-2-3-4;
- b) di provvedere al pagamento, entro il suddetto termine, dell'importo di **516 euro** a titolo di sanzione pecuniaria irrogata ai sensi del comma 1° dell'articolo 37 del D.P.R. n° 380/2001, recepito dinamicamente dall'art. 1 della L.R. n° 16/20016.

### **AVVERTE**

che, decorso infruttuosamente il termine sopra indicato entro cui provvedere alla restituzione in pristino dei luoghi, provvederà in via sostitutiva questo Comune alla rimozione/demolizione delle opere abusive le cui spese saranno poste a carico delle ditte responsabili dell'abuso, fermo restando ogni eventuale azione amministrativa e/o penale.

che, il presente provvedimento viene comunque adottato, fermo restando quanto di competenza degli Enti/Organi preposti alla tutela dei vincoli descritti nella presente ordinanza.

## **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 Dipartimento ANAS di Palermo, al Sindaco ed al Segretario Comunale per eventuali ed opportuni adempimenti, ognuno per la propria competenza.

## **PRESCRIVE**

che, il pagamento dell'importo di **516 euro** dovrà essere effettuato con bollettino di conto corrente postale, sul C/C n° 15556905 intestato a Comune di Castellana Sicula – Servizio di Tesoreria, riportante come causale "*Sanzione pecuniaria per violazione alle norme urbanistico-edilizie*".

che, i lavori relativi alla restituzione in pristino dei luoghi mediante rimozione/demolizione delle opere abusive, 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 rimozione/demolizione (es. sfabbricidi) dovrà essere trasportato da Ditta autorizzata ed accompagnato dal *formulario di identificazione rifiuti*, come disciplinato dal comma 1° dell'art. 193 del D. Lgs. n° 152/2006 per essere conferito presso impianto autorizzato al trattamento di detto materiale.

- 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, 01/09/2017

**Il Resp.le del Servizio Urbanistica**

*Geom. Sandro Faillaci*

**Il Responsabile del Settore Tecnico**

*Ph.D. Ing. Pietro Conoscenti*