



COMUNE DI ACI BONACCORSI

CITTA' METROPOLITANA DI CATANIA

AREA URBANISTICA ED EDILIZIA

PROT. N. 14123 DEL 22-11-2022

ORDINANZA DI DEMOLIZIONE N. 36 DEL 22-11-2022

(e contestuale preavviso di sanzione di € 20.000,00 per mancata demolizione)

Premesso:

- che l'art. 107, comma 3, lett. g), del D. Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii. ha attribuito ai dirigenti comunali, o soggetti incaricati di funzioni dirigenziali, la competenza ad emanare *“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”*;
- che a seguito di esposto, assunto al prot. n. 10742 del 09-09-2022, e di accertamenti tecnici e misurazioni nelle giornate del 22-9-2022, 06-10-2022 e 20-10-2022, è stata rilevata, presso questa via Bottazzi n. 15 (contrada omonima), la costruzione di diverse opere edili (v. descrizione di seguito riportata) ove si esercita un'attività sportiva;
- che il soggetto responsabile è stato individuato nel sig. OROFINO Claudio [REDACTED]

- che l'area su cui sono state realizzate le opere in questione risulta censita in catasto terreni al foglio 5 particelle 707, 762, 764, 766, 767, 824 e 931, all'interno della Zona Territoriale Omogenea (ex art. 2 del D.M. 1444/68) di verde agricolo, zona “E” del vigente Piano Regolatore Generale -PRG-;
- che proprietari dell'area di sedime delle opere suddette sono i sigg.ri GIUFFRIDA Mario Agatino [REDACTED] GIUFFRIDA Paolo [REDACTED] e GIUFFRIDA Rosanda [REDACTED]

Dato atto

- che, da una ricerca d'archivio condotta presso quest'Ufficio Urbanistica, non risulta alcun titolo abilitativo edilizio sotteso alla realizzazione delle predette opere, né le stesse risultano censite in catasto, con intestazione al responsabile dell'abuso sig. OROFINO Claudio [REDACTED] e nemmeno con intestazione ai proprietari del terreno di sedime sigg.ri GIUFFRIDA Mario Agatino, GIUFFRIDA Paolo e GIUFFRIDA Rosanda;
- che le predette opere, essendo prive di titolo edilizio abilitativo, sono tali da far configurare la fattispecie di cui all'art. 31, comma 2, del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. (esecuzione di interventi in assenza di permesso di costruire), trattandosi di opere che determinano nel complesso una trasformazione urbanistico-edilizia del territorio con durevole modifica dello stato dei luoghi, in quanto dirette a soddisfare esigenze non precarie o temporanee sotto il profilo funzionale;

Dato atto altresì che, ai sensi e per gli effetti della Legge 241/1990 e L.R. 7/2019 e ss.mm.ii. e copiosa giurisprudenza di merito, questa Amministrazione non è obbligata a trasmettere agli interessati una previa comunicazione di avvio procedimento di emanazione di ordinanza di

demolizione stante che l'esercizio del potere repressivo degli abusi edilizi costituisce attività vincolata della P.A. con la conseguenza che i relativi provvedimenti (ordinanza di demolizione, ecc.), costituiscono atti vincolati;

Considerato

- che le opere di che trattasi devono qualificarsi «nuova costruzione» di cui all'art. 3, lett. e.1) del DPR 380/2001 la cui realizzazione è avvenuta, in assenza di titolo abilitativo edilizio, incompatibilmente con la connotazione rurale dell'area di sedime ricadente in zona "E - agricola" del PRG;

Ritenuto, per quanto sopra esposto, di dover ingiungere, ai sensi dell'art. 31 del DPR n. 380/2001 e ss.mm.ii. la demolizione e rimozione delle opere abusive indicate in premessa ed il ripristino originario dei luoghi agricoli;

Visto il PRG e le NTA;

Viste le successive varianti al PRG;

Visto il DPR 380/2001 e s.m.i.;

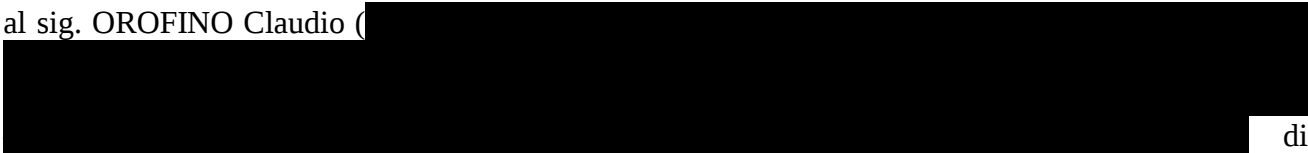
Vista la L.R. 16/2016 e s.m.i.;

Visto l'art. 109 - comma 2 - del Decreto Legislativo n. 267/2000 e richiamati i provvedimenti sindacali di attribuzione di funzioni dirigenziali;

INGIUNGE

per le ragioni in narrativa che si intendono integralmente trascritte e riportate, quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento,

al sig. OROFINO Claudio (

 di
provvedere, a propria cura e spese, alla **demolizione e rimozione delle opere abusive** di seguito indicate, ed al ripristino originario dei luoghi agricoli, in questo Comune di Aci Bonaccorsi (CT), in via Bottazzi n. 15 (contrada omonima), **entro il termine perentorio di giorni 90 (novanta)** con effetto dalla data di notifica del presente atto.

Opere abusive:

A. area rettangolare di dimensioni complessive pari a circa 35,20 m x 37,70 m al cui interno vi sono n. 3 campi di beach volley (dimensioni di circa 35,20 m x 19,30 m) realizzati con sabbia gialla posizionata entro una delimitazione perimetrale di un cordolo-muretto in calcestruzzo (o cemento armato) di altezza variabile, partendo da 0 m sino a un max di 0,80 m; in contiguità ai campi di beach volley vi è un'area (dimensioni di circa 35,20 m x 18,40 m) sempre posizionata entro la delimitazione perimetrale del predetto cordolo-muretto e sistemata con una pavimentazione in prato artificiale e sottofondo sottostante;

B. tettoia aperta in legno, con dimensioni in pianta di circa 16,20 m x 9,15 m, altezza max di circa 5,40 m e altezza minima di 2,40 m circa; costituita da n. 11 pilastri in legno (dimensioni 160 x 160 mm), copertura con struttura portante in travi di legno e pavimentazione in prato artificiale e sottofondo/fondazione sottostante; nota bene: lungo parte del perimetro in pianta vi è un muretto rivestito in pietra vulcanica dell'altezza massima di 0,75 m;

C. motore (generatore d'aria) di dimensioni circa 0,80 x 1,80 m (altezza circa 2,00 m), posizionato su una base di calcestruzzo (massetto), utilizzabile per azionare un pallone pressostatico.

D. manufatto edilizio seminterrato (vano) a un solo livello, con pareti perimetrali in muratura, di dimensioni in pianta pari a circa 4,00 m x 9,00 m, adibito a ripostiglio, munito di finestre e porta d'ingresso (con la creazione di un'entrata a tendina in vetro-ferro di dimensioni circa 2,00 x 3,00 m), con un solaio orizzontale strutturale come lastrico solare

(accessibile mediante scaletta in ferro con n. 5 alzate) ove sono presenti due ombrelloni e vari sedie;

E. manufatto edilizio ad una sola elevazione fuori terra (dimensioni di circa 5,00 m x 7,00 m ed altezza interna di circa 2,50 m, di cui una porzione estesa circa 5,00 m x 2,00 m è aperta su tre lati a mò di veranda); nota bene: si tratta di un vano che ha le pareti perimetrali (parte bassa) in muratura di conci in calcestruzzo (alta circa 1,00 m), dello spessore di circa 20 cm, con presumibile sottostante fondazione (la muratura è rivestita all'interno in legno parquet), e sopra tale muratura le pareti perimetrali sono in alluminio pre-verniciato e vetro; la struttura portante di elevazione è in ferro scatolare: vi sono n. 6 pilastri e n. 4 travetti perimetrali di sezione quadrata (dimensioni 100 x 100 x 2 mm) oltre a n. 3 travetti (correnti) di sezione rettangolare (dimensioni 100 x 40 x 2 mm). La copertura è realizzata con una termo-copertura, mentre la pavimentazione (su massetto di calcestruzzo) è in legno parquet (laminato) all'interno del vano, ed in grès porcellanato nella veranda. Il manufatto è munito dei seguenti impianti sottotraccia: elettrico, di illuminazione e antifurto;

F. struttura idonea al riparo degli atleti dalla pioggia, ad una elevazione fuori terra, di dimensioni in pianta di circa 8,00 x 4,10 m ed altezza circa 2,50, ubicata nella zona nord del fondo (in contiguità alla parete di confine nord con altra proprietà). La struttura portante di elevazione è in ferro scatolare (pilastri verticali, travetti orizzontali perimetrali e correnti) di sezione rettangolare (dimensioni 40 x 100 mm). La copertura è realizzata con una termo-copertura RAL mentre la pavimentazione è massetto di calcestruzzo. Due pareti verticali in plastica sono di tipo scorrevole (a sali – scendi), un'altra parete è fissa in alluminio preverniciato e contiene due porte dello stesso materiale e infine l'ultima parete è costituita dal muro di confine;

G. struttura per ricovero vasche di riserva, pompe di sollevamento d'acqua e utensili vari, ad una elevazione fuori terra, di dimensioni in pianta di circa 6,10 x 2,80 m ed altezza circa 2,50, ubicata nella zona nord del fondo (in contiguità alla parete di confine nord con altra proprietà). La struttura portante di elevazione è in ferro scatolare (pilastri verticali, travetti orizzontali perimetrali e correnti) di sezione quadrata (dimensioni 50 x 50 mm). La copertura è realizzata con una termo-copertura RAL mentre la pavimentazione è in massetto di calcestruzzo. Due pareti verticali (incomplete) sono in parte di plastica, un'altra parete è con rete di ferro elettrosaldata e infine l'ultima parete è costituita dal muro di confine;

H. area rettangolare (dimensioni pari a circa 9,70 m x 25,90 m) in terra battuta al cui interno vi sono n. 2 tavoli per svolgere il Teqball (sport basato sul calcio praticato sopra un tavolo da ping-pong curvo).

AVVISA

- che, in caso di accertata inottemperanza anche parziale alla presente ordinanza nel termine di 90 (novanta) giorni dalla notifica, si provvederà ad irrogare al sig. OROFINO Claudio, ai sensi dell'art. 31 comma 4-bis del DPR n. 380/2001 e ss.mm.ii., anche la “...*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...*”, e tenuto conto altresì delle disposizioni della L.R. n.16/2016 e ss.mm.ii. e del vigente Regolamento Comunale sanzionatorio approvato con delibera di Consiglio Comunale 29-11-2018, n. 34, **nello specifico la sanzione che verrà applicata in caso di inottemperanza è pari a € 20.000,00 – diconsi euro ventimila/00;**

- che, ai sensi dell'art. 31 commi 2, 3 e 6 del DPR n. 380 del 06/06/2001 e della L.R. n. 16/2016, secondo le modalità di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 29-11-2018, 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, e comunque in misura non superiore a dieci volte la complessiva superficie abusivamente realizzata, verranno acquisite di diritto gratuitamente al patrimonio dell'Amministrazione a cui compete la vigilanza sull'osservanza della presente ordinanza che dovrà provvedere alla demolizione e rimozione delle opere abusive ed al ripristino dello stato dei luoghi a spese del responsabile dell'abuso sig. OROFINO Claudio, rappresentante della società sportiva dilettantistica “*I Campetti s.r.l.*”;

- che ai sensi dell'art. 31, comma 4, del DPR n. 380/2001 e ss.mm.ii., l'accertamento dell'inottemperanza alla presente ingiunzione di demolizione nel termine sopra indicato, previa notifica agli interessati, costituirà titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari;

- che, a seguito di acquisizione avvenuta, questo Comune provvederà alla demolizione delle opere abusive realizzate a spese del responsabile dell'abuso, come indicato dal DPR 380/01 art. 31 c. 5,

salvo che con delibera consiliare non sia dichiarata l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali;

INFORMA

- che, ai sensi della legge L. 7 agosto 1990, n. 241, e della L.R. 7/2019 e ss.mm.ii., il presente provvedimento è impugnabile con ricorso giurisdizionale avanti il TAR Sicilia entro il termine di sessanta giorni decorrenti dalla notifica o comunque dalla piena conoscenza del presente atto da parte dei destinatari ovvero con ricorso straordinario gerarchico entro 120 giorni decorrenti dal medesimo termine;

- che ai sensi e per gli effetti dell'art. 36 del DPR 380/2001 e dell'art. 14 della L.R. 16/2016 e ss.mm.ii. , fino alla scadenza del termine di 90 giorni di cui sopra, il responsabile dell'abuso o attuale proprietario, potrà richiedere il permesso in sanatoria (accertamento di conformità) subordinatamente alla verifica puntuale della conformità dell'intervento alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento di realizzazione dello stesso e sia al momento di presentazione della domanda;

DISPONE

- la presente ordinanza è notificata al responsabile dell'abuso sig. OROFINO Claudio [REDACTED] sopra
meglio generalizzato;

- altresì la presente ordinanza è notificata ai proprietari dell'area di sedime sigg.ri GIUFFRIDA Mario Agatino, GIUFFRIDA Paolo e GIUFFRIDA Rosanda sopra meglio generalizzati;

- l'Ufficio dei Vigili Urbani del Comune di Aci Bonaccorsi è incaricato per la verifica dell'ottemperanza (avvenuta demolizione dell'opera abusiva subito dopo la scadenza dei 90 giorni).

Aci Bonaccorsi, 22-11-2022

Il Responsabile dell'Area Urbanistica
(dott. ing. LIBIANO Rocco)