COMUNE DI ACI BONACCORSI

CITTA' METROPOLITANA DI CATANIA

AREA URBANISTICA ED EDILIZIA

Prot. n. 2037 del 08-02-2024

ORDINANZA DI DEMOLIZIONE N. 04 DEL 08-02-2024

(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 sopralluogo del 15-11-2023, giusta comunicazione assunta al ns. prot. n. 204 del 04-01-2024 della Stazione Carabinieri di Viagrande (CT), è stata accertata, presso una proprietà privata, nel lotto di terreno sito in via/vicolo Barbagalli civ. 6, nel territorio di questo Comune, in catasto terreni al foglio 3 particella 145, la esecuzione in corso d'opera di lavori edili su due immobili separati tra loro (uno posto sul lato est del lotto prospiciente il vicolo Barbagalli in cui si evidenziano interventi di ristrutturazione edilizia in fase di ultimazione, completi di impiantistica, infissi, rivestimenti, intonaci, controsoffitti, pavimentazione interna, rivestimenti e tinteggiatura; l'altro posto, sul lato ovest del lotto di nuova realizzazione, in fase di ultimazione, completo di sestiati, massetti, opere morte interne ed esterne, soglie e predisposizione degli impianti);
- che dalla predetta comunicazione prot. n. 204 si evince che il primo immobile aveva una superficie di 65 mq circa e presentava un terrazzo di copertura al momento non accessibile, è composto da nr. 2 vani, un vano soggiorno–cucina e due vani wc. Il secondo aveva una superfice 60 mq circa ed è composto da nr. 2 vani, un vano wc ed un portico; ha struttura portante in muratura e copertura ad una falda con altezza interna nel punto più basso dell'altezza di 3 metri circa e nella parte più alta mt. 3,40 circa, ha struttura lignea con rivestimento esterno in tegola. In aderenza a questo secondo immobile nella parte Nord Est si notava che era stato realizzato un locale tecnico, della superfice di circa 6 mq ed altezza interna di circa mt.2,20 realizzato con struttura portante in muratura e copertura in latero-cemento;
- che nella predetta nota prot. n. 204 è relazionato che proprietario risulta il sig. PUGLISI Giancarlo Maria Filippo, nato a [redacted]

Dato atto
- che, da una prima ricerca d'archivio condotta presso quest'Ufficio Urbanistica, non risulta alcun titolo abilitativo sotteso alla realizzazione delle opere sopra citate, né risultano altri comproprietari del lotto di terreno di che trattasi (lotto di terreno ubicato in catasto al foglio 3, p.lla 145);
- che il titolo abilitativo occorrente era il Permesso di Costruire ex DPR 380/01 e L.R. 16/2016;
- che con ord. n. 01 del 05-01-2024, prot. n. 322, si è disposta la sospensione immediata dei predetti lavori con riserva di adottare i provvedimenti definitivi di repressione dell'abusivismo edilizio;

Ritenuto, per quanto sopra esposto, di dover ingiungere al responsabile delle opere e proprietario, ai sensi 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;

Dato atto 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,
Visto il "TITOLO IV - Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, responsabilità e sanzioni" del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.;
Vista la predetta relazione di sopralluogo della Stazione Carabinieri di Viagrande (CT) in data 04-01-2024, prot. n. 204;
Visto il vigente Piano Regolatore Generale (P.R.G.) e le NTA;
Viste le successive varianti al P.R.G. in vigore;
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 del 18.08.2000 e richiamati i provvedimenti di attribuzione di funzioni dirigenziali e in particolare la determina sindacale n. 1/ 2024;

O R D I N A

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

ai sensi dell'art. 27, 29, 31, 32, 33, 34, 37 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. e L.R. 16/2016 e s.m.i.

al sig. PUGLISI Giancarlo Maria Filippo, nato a [redacted], di procedere alla demolizione delle opere abusive realizzate **entro il termine perentorio di giorni 90 (novanta)** con effetto dalla data di notifica del presente atto.

Opere abusive: nel lotto di terreno sito in via/vicolo Barbagalli civ. 6, nel territorio di questo Comune, in catasto terreni al foglio 3 particella 145, erano in corso d'opera lavori edili su due immobili separati tra loro (uno posto sul lato est del lotto prospiciente il vicolo Barbagalli in cui si evidenziano interventi di ristrutturazione edilizia in fase di ultimazione, completi di impiantistica, infissi, rivestimenti, intonaci, controsoffitti, pavimentazione interna, rivestimenti e tinteggiatura; l'altro posto, sul lato ovest del lotto di nuova realizzazione, in fase di ultimazione, completo di sestiati, massetti, opere morte interne ed esterne, soglie e predisposizione degli impianti).
Dalla relazione di sopralluogo dei Carabinieri del 04-01-2024, prot. n. 204, si evince che il primo immobile aveva una superficie di 65 mq circa e presentava un terrazzo di copertura al momento non accessibile, è composto da nr. 2 vani, un vano soggiorno–cucina e due vani wc. Il secondo aveva una superfice 60 mq circa ed è composto da nr. 2 vani, un vano wc ed un portico; ha struttura portante in muratura e copertura ad una falda con altezza interna nel punto più basso dell'altezza di 3 metri circa e nella parte più alta mt. 3,40 circa, ha struttura lignea con rivestimento esterno in tegola. In aderenza a questo secondo immobile nella parte Nord Est si notava che era stato realizzato un locale tecnico, della superfice di circa 6 mq ed altezza interna di circa mt.2,20 realizzato con struttura portante in muratura e copertura in latero-cemento.

AVVISA

- che, in caso di accertata inottemperanza anche parziale alla presente ordinanza nel termine di 90 (novanta) giorni dalla notifica, si provvederà ad irrogare, ai sensi dell'art. 31 comma 4-bis del DPR n. 380/2001 e ss.mm.ii., anche la prevista sanzione amministrativa pecuniaria e tenuto conto altresì delle disposizioni della L.R. n.16/2016 e ss.mm.ii. e del vigente **art. 4** del 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 06/06/2001, n. 380, 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 oggetto di abusiva realizzazione di opere edilizie, 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 della destinazione dei luoghi a spese del responsabile dell'abuso / proprietario;
- 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 all'interessato, 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, 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 gli interessati, fatto salvo quanto previsto dal Codice di Procedura Penale, possono accedere alla documentazione relativa al presente procedimento presso gli uffici comunali competenti, previo appuntamento;
- 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, tramite il Comando dei VV.UU. di Aci Bonaccorsi, è notificata al Sig. PUGLISI Giancarlo Maria Filippo, [redacted]
- il Comando di Polizia Locale del Comune di Aci Bonaccorsi é incaricato per la verifica dell'ottemperanza del presente provvedimento allo scadere del termine di 90 giorni.

Aci Bonaccorsi, 08-02-2024

Il Responsabile di Area Tecnica
(dott. ing. LIBIANO Rocco)