



# COMUNE DI ACI BONACCORSI

CITTA' METROPOLITANA DI CATANIA

## AREA URBANISTICA ED EDILIZIA

Prot. n. 9261 del 05-8-2022

### ORDINANZA DI DEMOLIZIONE N. 18 DEL 05-8-2022

#### 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 Comando di Polizia Municipale, giusto rapporto informativo Prot. n. 2254 e n. 5073 rispettivamente del 28-02-2022 e del 02-5-2022, è stato accertato un abusivismo edilizio consistente in un deposito a cielo aperto di materiali edili, di ferramenta, di giardinaggio, e di altro materiale ricoperto da teli e pedane in legno, oltre a vecchie e fatiscenti baracche in legno, nell'area adiacente il "Residence Le Palme" sito in Acì Bonaccorsi in via Stefano Bonaccorso n. 8, nel territorio di questo Comune;

- che è stato relazionato dal locale Comando di Polizia Municipale che responsabili dell'abuso edilizio, realizzato nel terreno privato sito in Acì Bonaccorsi (CT) via Stefano Balsamo n. 8 (adiacente al Residence Le Palme), sono:

ZAPPALA' Carmelo r [REDACTED]

e

Curia di Acireale - [REDACTED]

- che a seguito del predetto rapporto informativo è stata emessa ordinanza di sospensione immediata dei lavori n. 04/2022 del 05-4-2022 a carico di ZAPPALA' Carmelo, [REDACTED] e Curia di Acireale - [REDACTED]

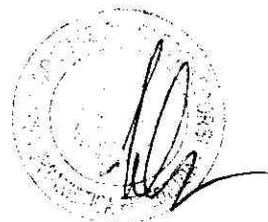
#### Dato atto

- che, da ricerca d'archivio condotta presso quest'Ufficio Urbanistica, non risulta alcun titolo abilitativo edilizio sotteso alla realizzazione delle opere sopra citate;

- 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 considerarsi «nuova costruzione» di cui all'art. 3, lett. e.7) del DPR 380/2001 la cui realizzazione è avvenuta a suo tempo in assenza di titolo abilitativo;

**Rilevato**, per quanto sopra esposto.

- che per consolidata giurisprudenza sia il responsabile dell'abuso e sia il soggetto titolare del diritto dominicale (proprietario), sono destinatari della sanzione reale del ripristino dei luoghi (in altri termini il soggetto passivo dell'ordine di demolizione viene, quindi, individuato nel soggetto che ha il potere di rimuovere concretamente l'abuso, potere che compete indubbiamente al proprietario, anche se non responsabile in via diretta. Pertanto, affinché il proprietario di una costruzione abusiva possa essere destinatario dell'ordine di demolizione, non occorre stabilire se egli sia responsabile dell'abuso, poiché la disposizione di cui all'art. 31 del DPR 380/01 si limita a prevedere la legittimazione passiva del proprietario non responsabile all'esecuzione dell'ordine di demolizione, senza richiedere l'effettivo accertamento di una qualche sua responsabilità);

- che perseguimento dell'interesse pubblico urbanistico è interesse pubblico di carattere preminente e, dunque, l'ordinamento vuole che la legalità violata sia ripristinata anche dal proprietario. Tanto discende anche dalla natura "reale" dell'illecito e della sanzione urbanistica, i quali sono riferibili alla *res abusiva* e, dunque, il ripristino dell'equilibrio urbanistico violato viene a fare carico anche sul proprietario;

- che per la consolidata giurisprudenza, la natura permanente dell'illecito edilizio comporta che quando il Comune eserciti il potere repressivo a distanza di tempo dalla commissione dell'abuso, la disciplina sanzionatoria applicabile sia quella vigente al momento dell'esercizio del potere sanzionatorio (in forza della natura permanente dell'illecito edilizio, infatti, colui che ha realizzato l'abuso mantiene inalterato nel tempo l'obbligo di eliminare l'opera illecita, per cui il potere di repressione può essere esercitato retroattivamente, anche per fatti verificatisi prima dell'entrata in vigore della norma che disciplina tale potere; il regime sanzionatorio applicabile agli abusi edilizi è, dunque, in conformità al principio del *tempus regit actum*, quello vigente al momento della sanzione, non già quello in vigore all'epoca di realizzazione dell'abuso e la natura della sanzione demolitoria, finalizzata a riportare in pristino la situazione esistente e ad eliminare opere abusive in contrasto con l'ordinato assetto del territorio, impedisce di ascrivere la stessa al *genus* delle pene afflittive, cui propriamente si attaglia il divieto di retroattività);

- che, il potere di ordinare la demolizione delle opere edilizie abusive non deve essere oggetto di ponderazione con altri interessi in relazione al decorso del tempo, trattandosi di potere vincolato in funzione dell'ordinato assetto del territorio. Pertanto, il provvedimento con cui viene ingiunta, anche tardivamente, la demolizione di un immobile abusivo, per la sua natura vincolata e rigidamente ancorata al ricorrere dei relativi presupposti in fatto e in diritto, non richiede motivazione in ordine alle ragioni di pubblico interesse, diverse da quelle inerenti al ripristino della legalità violata, che impongono la rimozione dell'abuso, nonostante sia decorso un considerevole lasso di tempo dalla commissione dell'abuso (deve, dunque, escludersi la configurabilità di un legittimo affidamento in capo al responsabile dell'abuso o al suo avente causa nonostante il decorso del tempo dal commesso abuso o la comparazione dell'interesse pubblico con gli interessi privati coinvolti e sacrificati, né una motivazione sulla sussistenza di un interesse pubblico concreto ed attuale alla demolizione, non potendo neppure ammettersi l'esistenza di alcun affidamento tutelabile alla conservazione di una situazione di fatto abusiva, che il tempo non può legittimare);

**Dato atto**

- che odiernamente, per le ragioni sopra esposte, deve procedersi a ingiungere la demolizione a:

ZAPPALA Carmelo



e

Curia di Acireale – [REDACTED]

**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;

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

## ORDINA

*in solido, a:*

ZAPPALA' Carmelo [REDACTED]

e

Curia di Acireale – [REDACTED]

di provvedere, a propria cura e spese, alla **demolizione e rimozione delle opere abusive** in premessa indicate, ed al ripristino originario dei luoghi, in questo Comune di Aci Bonaccorsi (CT), nei pressi di via Stefano Bonaccorso n. 8, **entro il termine perentorio di giorni 90 (novanta)** con effetto dalla data di notifica del presente atto.

Opere abusive: deposito a cielo aperto di materiali edili, di ferramenta, di giardinaggio, e di altro materiale ricoperto da teli e pedane in legno, oltre a vecchie e fatiscenti baracche in legno, nell'area adiacente il "Residence Le Palme" sito in Aci Bonaccorsi in via Stefano Bonaccorso n. 8, nel territorio di questo Comune.

## 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 "...*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 € 7.000,00 – dicensi euro settemila/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 / 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 è notificata a ZAPPALA' Carmelo e Curia di Acireale, 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, 05-8-2022

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

