



## COMUNE DI FICCARAZZI

AREA METROPOLITANA PALERMO

### ORDINANZA DIRIGENZIALE

N. 4 DEL 18/01/2024

UFFICIO: Settore III Urbanistica - Edilizia Privata - Suap/Abusivismo

|                 |   |
|-----------------|---|
| <b>Oggetto:</b> | <b>SOSPENSIONE TEMPORANEA DEGLI EFFETTI<br/>DELL'ORDINANZA N. 55 DEL 22/09/2023</b> |
|-----------------|---|

Ditta proprietaria e responsabile dell'abuso:

PROPRIETARIO (Locatore): <<< OMISSIS >>>.

RESPONSABILE DELL'ABUSO (Locatario): <<< OMISSIS >>>.

Opere abusive:

- realizzazione al piano cantinato di battuto cementizio dalla dimensione di m 3.55x4.50, sul quale poggia un pergolato in legno costituito da due travi in legno, di dimensione cm 15x15, che sorreggono una trave lignea, della stessa dimensione, sulla quale sono disposte, trasversalmente, n. 6 travi in legno (cm 10x10), le cui testate sono ancorate al muro perimetrale dell'immobile, quest'ultime sono avvolte da un telo bianco di canapa;
- ampliamento del piano terra, con diversa distribuzione degli ambienti interni rispetto all'elaborato grafico presentato in uno alla richiesta di condono.

**Edificio sito nel Viale Europa, n. 91, distinto in catasto nel foglio 1, con la particella numero 2076, sub. 1,3,4 (cat. A/4, classe 4, di 5,5 vani).**

**Visto** l'avvio del procedimento amministrativo, per la repressione di opere realizzate abusivamente, del 15/09/2022, protocollo n. 17658, notificato, ai soggetti sopra meglio specificati, in data 23/09/2022.

**Richiamato** l'atto di successione del 04/09/2007, numero 592, volume 176, con il quale la titolarità del predetto immobile passava, a seguito della morte della signora <<< OMISSIS >>>, al figlio avv. <<< OMISSIS >>>.

**Rilevato** che la particella sulla quale sono state realizzate le opere abusive è tipizzata "Zona E1 - verde agricolo", regolamentata dall'art. 39 delle norme tecniche d'attuazione allegate al vigente Piano Regolatore Generale, ove, altresì, la stessa, ricade in area soggetta: al Vincolo Sismico essendo zona classificata di II categoria, pertanto, soggetta alla norma di cui all'articolo 17 (e seguenti) della legge n. 64/1974 e s.m.i.; inoltre, la particella è sottoposta al vincolo paesaggistico, giusto D.Lgs. n. 42/2004 (area di rispetto dei 300 metri dalla battigia) ed al vincolo d'inedificabilità assoluto, introdotto con la L.R. 78/76.

**Constatato** che le opere realizzate non risultano conformi alle norme urbanistiche previste dallo strumento urbanistico vigente per le zone E1, in quanto difformi dalla domanda di condono edilizio.

**Considerato** che le opere in contestazione, stante la loro consistenza, debbano essere valutate come "interventi di nuova costruzione", riconducibili alla definizione di cui all'art. 3, lettera e) del

D.P.R. n. 380/2001, in quanto costituiscono, inconfutabilmente, nuovi organismi edili, caratterizzati da un proprio impatto volumetrico e ambientale e, dunque, capaci a determinare una trasformazione permanente urbanistica-edilizia ed ambientale del territorio.

**Rilevato** che pertanto le stesse sono soggette al regime di cui all'art. 10 del D.P.R. n. 380/2001, recepito nella Regione Sicilia dall'art. 5 della L.R. n. 16/2016, qualora la zona non fosse sottoposta al vincolo d'inedificabilità assoluta.

**Vista** l'ordinanza di diniego n. 01 del 10/10/2022, emesso poiché le opere realizzate abusivamente hanno snaturato la forma, la dimensione, la superficie ed il volume dichiarati nell'istanza di condono sopradde

**Vista** l'ordinanza di demolizione n. 55 del 22/09/2023 notificata con PEC, al sig. <<< OMISSIS >>>, in data 26/10/2023.

**Considerato**, altresì, che l'ordine di demolizione è atto dovuto in presenza di opere realizzate in assenza del prescritto titolo abilitativo, rappresentando questo un'attività vincolata, priva di margini di discrezionalità, rientrante nell'esercizio dei poteri sanzionatori e di controllo del territorio, con l'eventualità della repressione degli abusi edilizi, previsti dagli articoli 27 e seguenti del D.P.R. n. 380/2001.

**Visto** il ricorso all'ordinanza di demolizione n. 55 del 22/09/2023, trasmesso al Comune di Ficarazzi con protocollo 23752 del 28/12/2023, dove il ricorrente (sig. <<< OMISSIS >>>) fa presente che, non è potuto rientrare nella disponibilità materiale dell'immobile locato per cui non ha avuto ancora la possibilità materiale di procedere all'eliminazione delle opere realizzate, in quanto il sig. <<< OMISSIS >>> non ha ottemperato a quanto disposto dall'ordinanza n. 55/2023 ed infatti ha richiesto al competente Tribunale Civile di Termini Imerese la risoluzione del rapporto di locazione (udienza fissata il 06/05/2024).

**Vista** la nota protocollo n. 1057 del 17/01/2024, con la quale l'Avv. <<< OMISSIS >>>, in qualità di difensore dell'Ente, rappresenta quanto sia altamente probabile, stante le circostanze rassegnate dal ricorrente, che all'udienza fissata per il prossimo 24/01/2024 il tribunale amministrativo si determini per la concessione della sospensione dell'ordinanza di demolizione, con condanna dell'amministrazione alle spese di giudizio" e pertanto suggerisce di adottare apposito provvedimento di sospensione dell'ordinanza di demolizione.

Tutto quanto sopra riportato

### **SI ORDINA**


La sospensione temporanea degli effetti dell'Ordinanza n. 55 del 22/09/2023 fino alla conclusione del procedimento innanzi al Tribunale Civile di Termini Imerese per la risoluzione del rapporto di locazione di cui in premessa

### **DISPONE**

che la presente ordinanza venga notificata ai signori sopra indicati, meglio generalizzati in premessa, al Segretario Comunale per gli adempimenti previsti dall'articolo 31, comma 7 del D.P.R. n. 380/2001, con le successive modifiche ed integrazioni e ai sotto elencati Enti, per seguito di loro competenza:

- Alla Procura della Repubblica c/o il Tribunale di Termini Imerese (Pa)
- Al Genio Civile di Palermo
- All'Ufficio Vigili Urbani di Ficarazzi (Pa)
- Alla Stazione dei Carabinieri di Ficarazzi (Pa)
- Alla Guardia di Finanza Compagnia di Bagheria (Pa)

Copia della presente Ordinanza venga pubblicata all'Albo Pretorio on-line sul sito web del Comune di Ficarazzi (Pa) e nell'apposita sezione dell'Amministrazione Trasparente di cui al D.lgs. n. 33/2013.

|  |  |
|--|--|
| <p>Il Responsabile del Procedimento</p> <p>Realmuto Ferdinando</p> | <p>Il Responsabile del Settore</p> <p>Cecchini Salvatore </p> <p>Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs.<br/>n. 82/2005 s.m.i e norme collegate, il<br/>quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa</p> |
|--|--|

## **PUBBLICAZIONE**

Ai fini del rispetto della normativa vigente in materia di trattamento dati sensibili il sottoscritto nella rispettiva qualità, richiede la pubblicazione del presente atto all'Albo Pretorio ON-Line, confermando che lo stesso è precipuamente destinato alla pubblicazione e contiene eventuali omissis resisi necessari dal rispetto della normativa in materia di riservatezza. A tal fine solleva da qualsiasi responsabilità i soggetti addetti alle attività inerenti la procedura di pubblicazione.

**Il Responsabile della Direzione**



Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 s.m.i e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa