



COMUNE DI FICCARAZZI

AREA METROPOLITANA PALERMO

ORDINANZA DIRIGENZIALE

N. 50 DEL 11/04/2024

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

Oggetto:	REVOCA DELL'ORDINANZA N. 12 DEL 02/11/2022 RELATIVA ALLA REVOCA DELLA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA NUMERO 1733/2016.

DITTA PROPRIETARIA:

<<< OMISSIS >>>

IL RESPONSABILE DEL SETTORE III - TECNICO

Vista la Determina Sindacale n. 28 del 24/12/2019, con la quale è stato nominato il dipendente ing. Salvatore Cecchini Responsabile del Settore III - Tecnico con attribuzione delle funzioni direttive, di cui all'articolo 107 del D.lgs n. 267/2000.

Vista la Determina del Responsabile del Settore III - Tecnico n. 8 del 20/01/2020, con la quale si assegnava all'arch. Ferdinando Realmuto la Responsabilità del Procedimento dell'Area Abusivismo.

Richiamato l'art. 107, comma 3, lett. g) del TUEL (Decreto legislativo n. 267/2000) che ha attribuito ai dirigenti comunali la competenza ad emanare "tutti i provvedimenti di sospensione lavori, abbattimento e riduzione in pristino di competenza comunale, nonché i poteri di vigilanza edilizia e di irrogazione delle sanzioni amministrative previste dalla vigente legislazione statale e regionale in materia di prevenzione di repressione dell'abusivismo edilizio e paesaggistico-ambientale.

Vista la concessione edilizia in sanatoria n. 1733 del 21/07/2016 (resa ai sensi della L.N. 326/03), rilasciata alla ditta <<< OMISSIS >>>, relativa alla realizzazione di un prefabbricato destinato a civile abitazione, avente una superficie utile pari a mq. 35,70, superficie non residenziale pari a mq. 72,96, superficie coperta pari a mq. 115,50 ed un volume pari a mc. 121,52 (dati riportati nella relazione tecnica allegata alla suddetta richiesta di concessione edilizia in sanatoria).

Visto l'atto di compravendita del 25/09/2018, Rep. n. 30442, Racc. n. 14971, redatto dal Dott. Vincenzo Maretta Notaio Palermo e registrato a Palermo il 28/09/2018 al n. 12096 Serie 1T. dal quale si evince che l'immobile, di cui sopra, è stato venduto dai signori <<< OMISSIS >>> a mezzo della sua procuratrice (procura generale del 04/04/2000 - Rep. n. 9036; Racc. n. 1344) <<< OMISSIS >>> sopra generalizzata.

Visti gli atti d'ufficio dai quali si evince che l'immobile, di cui sopra, è stato donato dalla signora <<< OMISSIS >>>, ai genitori <<< OMISSIS >>>, giusto atto di donazione del 22/05/2019, Rep. n. 31125, Racc. n. 15516, redatto dal Dott. Vincenzo Maretta Notaio Palermo e registrato a Palermo il 13/06/2019 al n. 7972 Serie 1T.

Vista la relazione tecnica (prot. n. 11257 del 27/05/2019), nella quale viene descritto quanto riscontrato sui luoghi a seguito del sopralluogo effettuato in data 02/05/2019, dall'Ufficio Tecnico

insieme con il Maresciallo Leonardo De Fraia e gli appuntati Mario Gargiulo e Raffaele Volpe, carabinieri della Stazione di Ficarazzi, rilevando, altresì, la seguente tipologia d'abuso:

ampliamento del prefabbricato provvisto di concessione edilizia in sanatoria n. 1733/2016, censito al NCEU al foglio n. 1 particella 2078 e realizzazione di una vasca in cemento armato (destinata a piscina) ml 6,00 x ml 10,00 circa;

realizzazione, all'interno del prefabbricato, di una serie di nuovi tramezzi che rimodulano quanto concesso in condono, oltretutto, modifica dei prospetti e chiusura del portico, con conseguente aumento di volume;

completamento in tutte le sue parti della piscina;

realizzazione di un locale (ml 4,00 x ml 4,00), a servizio della suddetta piscina;

abusi realizzati dalla signora Leto Anna, così come affermato, dalla stessa, con nota del 03/05/2019 prot. 9383.

Constatato che dette opere abusive hanno stravolto, nella superficie e nel volume, l'originario impianto costituito dal prefabbricato, pertanto, i sopravvenuti motivi d'interesse pubblico, in uno al mutamento della situazione di fatto, rendendo necessario l'atto di revoca in autotutela (secondo i dettami della legge n. 241/1990, articolo 21, modificata dalla legge n. 15/2005) del titolo concessorio n. 1733 del 21/07/2016.

Visto l'avvio al procedimento amministrativo, prot. n. 11259 del 27/05/2019, notificato in data 13/06/2019.

Appurato che l'ampliamento realizzato ha interessato una superficie coperta di circa mq. 100,00 e un volume pari a mc. 300,00.

Vista l'istanza presentata in data 29/07/2019 con numero di protocollo 15896, con la quale si chiede il permesso di costruire in sanatoria (realizzazione di una porzione di fabbricato di circa mq. 88,00, con annesso bagno, e di una piscina in c.a. di circa mq. 60,00), inoltrata ai sensi dell'articolo 36, comma 1 del D.P.R. n. 380/2001, recepito dall'art. 14 della L. R. 16/2016.

Vista la nota, con numero di protocollo 16011 del 30/07/2019, con la quale, l'ufficio condono esprime parere non favorevole, in quanto, l'intervento ricade in "Zona Agricola E1", regolamentata dall'art. 39 delle Norme Tecniche di Attuazione, del P.R.G. vigente, norme che determinano la "non conformità dell'intervento di ampliamento".

Rilevato, altresì, che non sussistono le ipotesi di sanabilità previste dalla legge sul condono edilizio, poiché le citate opere, possono ottenere il permesso in sanatoria, se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda, art. 14 comma 1 della L. R. 16/2016.

Vista la comunicazione di notizia di reato (prot. n. 16314 del 02/08/2019), ai sensi dell'art. 347 c.p.p., con la quale l'Ispettore Capo Di Gristina Salvatore, unitamente all'Ispettore Capo Segreto Antonino, del Comando di Polizia Municipale Locale, a seguito di verifica del 31/07/2019, denunciavano il proseguo dei lavori ed il conseguenziale completamento degli stessi, determinando l'attuale conformazione dei luoghi.

Visto il verbale di sequestro penale, del 02/08/2019 prot. n. 16308, ai sensi dell'art. 354 c.p.p., effettuato dal Comando della Polizia Locale, con il quale si poneva sotto sequestro una parte dell'immobile, affidando la custodia giudiziale alla signora <<< OMISSIS >>>.

Vista l'Ordinanza d'ingiunzione di demolizione, n. 06 del 21/11/2019, delle opere abusive eseguite in assenza di concessione edilizia.

Vista la Sentenza del T.A.R. Sicilia, n. 2242/2023 (Reg.Prov.Coll. n. 02519/2019 Reg.Ric), con la quale il Superiore Tribunale accoglieva il secondo ricorso per motivi aggiunti, presentato dai ricorrenti, dove si impugnava l'ordinanza n. 11/2022, relativa alla sanzione pecuniaria di €. 20.000,00 e l'ordinanza n. 12/2022, che revocava la c.e. in sanatoria n. 1733/2016.

Ritenuto, in ottemperanza a detta sentenza, di dover provvedere alla revoca dell'Ordinanza n. 12/2022

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO REVOCA

l'Ordinanza numero 12/2022 con la quale veniva revocata la concessione edilizia in sanatoria n. 1733 del 21/07/2016

INFORMA


che, ai sensi dell'articolo 3, comma 4 della legge n. 241, 1990, contro il presente provvedimento è ammesso nel termine di 60 giorni dalla notifica, ricorso al T.A.R. della Sicilia ed in via alternativa al C.G.A. o ricorso straordinario al Presidente della Regione entro 120 giorni dalla data di notifica del presente provvedimento.

DISPONE

che la presente ordinanza venga notificata ai rispettivi comproprietari meglio generalizzati in premessa e ai sotto elencati indirizzi, per seguito di loro competenza:

- Alla Stazione dei Carabinieri di Ficarazzi (Pa);
- Al Comando di Polizia Locale.
- Alla Procura della Repubblica presso il Tribunale di Termini Imerese (Pa).

Copia della presente Ordinanza venga pubblicata all'Albo Pretorio.

Il Responsabile del Procedimento	Il Responsabile del Settore
Realmuto Ferdinando	Cecchini Salvatore  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

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