



Comune di San Giuseppe Jato

Città Metropolitana di Palermo

COPIA ALBO

SETTORE TECNICO-LL.PP.

Servizio Pianificazione e Gestione del Territorio

Ufficio Condono e Repressione Abusivismo Edilizio

Ordinanza di Demolizione n. 15 del 06 GIU. 2023 **(art. 31 D.P.R. 380/2001)**

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO-LL.PP.

Attestato la propria competenza alla emissione del presente atto in qualità di Responsabile del Settore Tecnico LL.PP. con le funzioni dirigenziali di cui al c.3 art. 51 della legge n. 142/90 e s.m.i. come recepita dalla L.R. n. 48/91, nonché con le competenze gestionali di cui all'art 107 de D.Lvo n. 207/00 e s.m.i., giusta nomina con Determinazione n. 2 del 21.01.2022, della Commissione Straordinaria per la Gestione dell'Ente sciolto per infiltrazioni mafiose;

Attestato altresì, di non trovarsi in nessuna ipotesi di conflitto di interessi nemmeno potenziale, né in situazioni che danno luogo ad obbligo di astensione, ai sensi del DPR 62/2013 e del Codice di comportamento interno;

Vista la Relazione di sopralluogo Prot.2330 del 02.02.2023 discendente dall'accertamento del 23.01.2023, effettuato nell'edificio di cui al Permesso di Costruire n...omissis... prot. ..omissis... del..omissis..., oggi censito al NCEU al Fg...omissis...part.IIIa ..omissis... sub 1, Cat. C/2 P.T. E sub 2 Cat. A/7 P.T., ex foglio ...omissis...p.lle ...omissis... del N.C.T., di proprietà dei signori ...omissis..., nato a ...omissis...il ...omissis..., (C.F....omissis...), e alla moglie ...omissis...nata a...omissis...il...omissis..., (CF...omissis...);

Premesso che:

- Per l'edificio in questione è stato rilasciato Permesso di Costruire n...omissis... al signor ...omissis..., nato a...omissis... il ...omissis..., c.f...omissis..., residente

in ...omissis...via...omissis..., con il quale è stata autorizzata *“la realizzazione di un fabbricato con struttura in c.a. composto da una elevazione fuori terra con copertura a falde inclinate da adibire in parte a magazzino deposito attrezzi ed in parte ad abitazione, in area distinta al Fg....omissis...p.lle...omissis... ricadente in zona urbanistica “...omissis...” del vigente PRG.”*. Detto lotto misura complessivamente mq. 5572,00.

- Il Progetto è stato sottoscritto dall'Ing....omissis.... iscritto all'ordine degli ingegneri della provincia di Palermo al n....omissis ed è composto da: 1) relazione Tecnica e scheda urbanistica; 2) Progetto architettonico e mappe in varie scale; 3) Elaborati grafici per abbattimento barriere architettoniche ; 4) Elaborate tecnico sulla copertura; 5) Elaborato sul contenimento del consumo energetico ; 6) Relazione sullo smaltimento dei liquami con planimetria, 7) Relazione agronomica, Elaborato fotografico tutti elaborati allegati al superiore Permesso di Costruire;
- Dalla Relazione Tecnica, parte integrante del Permesso di Costruire, si prende atto che: *“il progetto prevede la costruzione di un fabbricato da adibire in parte a magazzino deposito attrezzi agricoli ed in parte a civile abitazione...la porzione adibita a magazzino consiste in un vano destinato a deposito attrezzi agricoli di mq.24,05, un WC di mt. 7,22, un disimpegno di mq.3,80, da un locale sementi di mq. 17,20 e da un locale deposito prodotti primo trattamento di mq. 2,75 il tutto con un'altezza media di ml.3,61(relazione integrativa); ...La porzione adibita ad abitazione sarà costituita da una cucina-soggiorno di mq.32,04, due camera da letto rispettivamente di mq. 9,80 e mq.8,37 ,un WC di mq. 4,37 un disimpegno di mq.2,28 ed una tettoia aperta da due lati con struttura in c.a.(relazione integrativa di mq.44,40, ...l'altezza dell'interpiano è di mt. 2,85relazione integrativa)...”* La pavimentazione sarà realizzata in piastrelle di gres porcellanato nella parte da adibire ad abitazione e in battuto di cemento per la parte da adibire a magazzino...;
- Si prende atto inoltre che il dimensionamento volumetrico dell'edificio è avvenuto con indice 0,03 mc/mq, applicato sull'intero lotto, per la parte destinata a civile abitazione e, con indice 0,07 mc/mq, applicato sull'intero lotto, per la parte destinata a magazzino agricolo, come consentito nelle zone “...omissis..., del PRG vigente, regolamentata dall'art. 13 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente;
- Per l'edificio in questione sono stati acquisiti i pareri ed autorizzazioni seguenti:
 1. Attestazione di deposito progetto presentato all'Ufficio del Genio Civile di Palermo n. 20200012687 del 19/03/2020 ai sensi dell'art. 64 comma 1 e 93 del DPR 380/2001come recepito dalla Legge regionale n. 16&2016 (art.4 l. 1086/71-art.17 L.64/74) e ss.mm. e ii. dall'Ufficio del Genio Civile di Palermo, per le strutture in c.a ;

2. Autocertificazione igienico-sanitaria resa ai sensi dell'art.96 della L.R. 11/2010 dal ...omissis.... sopra meglio generalizzato, in data 25.11.2019 ;
- Con Atto divoltura il permesso di costruire n.07/2020 rilasciata in data 06/08/2020 prot.n. 12161 è stato intestato ai sigg...omissis..., nato a...omissis...il...omissis..., (C.F. ..omissis...), e alla moglie ..omissis.....nata a...omissis...il...omissis..., (CF ...omissis.....) nella qualità di nuovi comproprietari del lotto di terreno giusto atto di donazione del 12/06/2020 rogato dal Notaio Cancemi Giovanni, Rep. 38851, Raccolta n° 24119 registrato a Castelvetro in data 16/06/2020 al n°1101 serie 1T;
 - In data 06/08/2020 tramite il portale impresainungiorno REP_PROV_PA/PA-SUPRO 30261, il signor ...omissis..., sopra identificato, ha comunicato l'inizio dei lavori in pari data;
 - non si riscontrano agli atti dell'Ufficio comunicazione di Fine Lavori, conformità strutturali, né Segnalazione Certificata di Agibilità.

Tutto ciò Premesso:

Dato Atto che nel corso del sopralluogo congiunto del 23.01.2023, per il raffronto tra quanto autorizzato e quanto realizzato, sono stati utilizzati i grafici allegati al Permesso di Costruire n...omissis..., presenti agli atti dell'Ufficio Tecnico ed è emerso quanto segue:

- L'edificio è composto da piano terra posto ad una quota diversa dalla quota terreno indicata in progetto, all'interno la destinazione d'uso è a civile abitazione, sia nella parte prevista a magazzino agricolo che nella parte prevista a civile abitazione.
- L'abitazione è articolata in zona giorno con ingresso, cucina-pranzo-soggiorno e salotto in un unico vano grande, bagno, lavanderia e una camera da letto, coincidente con la zona abitazione nel progetto autorizzato, mentre la parte di edificio nel quale era previsto il magazzino agricolo è costituita da due ampie camere da letto, bagno, ripostiglio.
- Il sottotetto risulta non accessibile;
- Dimensionalmente, nella sagoma e nei volumi l'edificio si presenta non conforme a quanto rappresentato sui grafici di progetto analizzati ed autorizzati; presenta un ampliamento volumetrico nella zona riservata a cucina-soggiorno ottenuto dall'inglobamento di parte della superficie destinata a tettoia all'abitazione. Tale ampliamento è di circa ml. 4,00x ml.2,30; Inoltre presenta variazione di volume per la maggiore altezza in quanto parte del controsoffitto previsto in progetto nella zona cucina-soggiorno e letto non è stato realizzato, pertanto nella zona cucina-soggiorno l'altezza media è di circa ml. 4,28 $(4,88+3,68/2)$, mentre nella camera da letto della zona destinata da progetto a civile abitazione l'altezza media è di circa ml.4,54



(4.88+4,20/2). L'edificio, stante la diversa organizzazione spaziale interna e la diversa destinazione della porzione destinata a magazzino agricolo, presenta una diversa foratura tale da modificare gli equilibri originari dei prospetti determinati tra il pieno del compagno ed il vuoto dei vani apertura;

La veranda coperta, prevista in progetto e posta sul fronte A, presenta superficie minore rispetto alla prima;

- L'edificio è abitato ed arredato in tutti gli ambienti; L'arredo e le destinazioni dei vani dimostrano in modo inequivocabile che trattasi di civile abitazione, non sono presenti ambienti destinati a magazzino agricolo aventi le caratteristiche descritte nella relazione tecnica ;

Ritenuto che:

- Le modifiche apportate all'edificio hanno comportato “**difformità totale**” come determinate dall'art. 31 del DPR 380/2001 e recepito dalla Regione Sicilia con modifiche con l'art. 12 della L.R. 16/2016 e sue modifiche ed integrazioni;
- L'uso ad abitazione dell'intero edificio determina un eccesso di volume nel lotto di verde agricolo, stante che la precisa destinazione ad abitazione impone l'applicazione dell'indice di fabbricabilità pari a 0,03 mc/mq , pertanto non può essere applicata la deroga con applicazione dello 0,07 mc/mq per magazzini ad uso agricolo, applicabile solo a soggetti titolari di imprese agricole e, nel caso che ci riguarda la Ditta non ha mai dimostrato di essere titolare di impresa agricola.
- Il dimensionamento consentibile nel lotto specifico è:
- $mq\ 5.572,00 * 0,03 = mc\ 167,16 < dei\ mc\ 337,93$, autorizzati con la deroga;
- Inoltre a tale volumetria va aggiunto l'ulteriore volume discendente dall'ampliamento della zona in progetto, destinata ad abitazione e alla sistemazione esterna che rende l'intero edificio fuori terra;
- Il volume attuale dell'edificio, calcolato secondo il R.E. Vigente e pari a mc. 488,20 pertanto l'esubero di cubatura rispetto a quanto realizzabile è pari a mc.321,04;

Accertato che l'area è sottoposta a vincolo sismico di grado “S” legge n.64 del 197;

Dato atto che il proprietario e responsabile dell'abuso sono i Signori...Omissis....., nato a...omissis... il...omissis..., (C.F....omissis...), e alla moglieomissis.... nata a ...omissis... il...omissis..., (CF...omissis...);

Considerato che le opere accertate in sede del superiore sopralluogo del 23.01.2023, giusta relazione di sopralluogo congiunto dell'Area Tecnica prot. n. 2330 del 02.02.2023,

sono staterealizzate in difformità totale al progetto autorizzato con Permesso di Costruire ...omissis...;

Accertato che l'area è individuata nel PRG vigente, approvato con Decreto dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente n.306 del 10/08/1999 pubblicato nella GURS del 29/10/1999 n.°51 ricade in Zona "...omissis..;

Considerato che ricorrono le condizioni di cui all'Art. 31 comma 1 del DPR 6 giugno 2001 n. 380 nel testo come recepito dalla legge regionale 10 agosto 2016 n. 16 e s.m.i. per emettere apposita ordinanza di demolizione delle opere così come su descritte abusivamente realizzate;

Visto l'Art. 31 del DPR 6 giugno 2001 n. 380 recepito dalla l. r. 10 agosto 2016 n. 16;

Vista la Legge n. 142 del 1990 recepita con legge regionale n. 48/1991;

Visto il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;

Vista la Legge 7 agosto 1990, n. 241;

Vista la L.R. 7/2019;

Dato atto della completezza istruttoria della presente proposta, anche alla luce degli aspetti della efficacia, efficienza, correttezza e regolarità dell'azione amministrativa;

ORDINA

Ai sensi dell'art.31 del DPR 380/2001

Ai Signori ...omissis..., nato a...omissis... il...omissis....., (C.F....omissis...), e alla moglie ...omissis... nata a...omissis...il ...omissis..., (CF. omissis....), proprietari del terreno e responsabile degli abusi;

LA DEMOLIZIONE ED IL RIPRISTINO DELLO STATO DEI LUOGHI, ENTRO 90 (novanta) GIORNI dalla presente, del manufatto edilizio realizzato in difformità essenziale al Permesso di Costruire ...omissis...

Dispone di

- a. **notificare** il presente provvedimento, ai Signori ...omissis..., nato a...omissis... il ...omissis..., (C.F....omissis-...), e alla moglieomissis... nata a ...omissis... il ...omissis..., (CF....omissis...), residenti in ...omissis... in via....omissis...;
- b. La pubblicazione all'albo pretorio comunale on-line per 15 giorni e sul sito istituzionale;
- c. che copia del presente provvedimento venga trasmesso al:
 - Comando di Polizia Municipale;
 - Segretario Comunale (ai sensi e per gli effetti del c. 7 dell'art.31 - D.P.R. n.380/01);
 - Comando della locale Stazione Carabinieri;
 - Ufficio del Genio Civile di Palermo pec: geniocivile.pa@certmail.regione.sicilia.it.



- Procura della Repubblica c/o il Tribunale di Palermo p.zza Vittorio Emanuele Orlando
n.2- 90138 Palermo pec: prot.procura.palermo@giustiziacert.it;

Il Comando di Polizia Municipale è incaricato di verificare l'esecuzione del presente provvedimento e di segnalare tempestivamente alla scadenza del termine assegnato l'ottemperanza o meno a quanto ordinato.

AVVERTE

- Che in caso di inottemperanza della presente ordinanza si procederà d'ufficio ai sensi dell'art.35 del DPR 380/2001 c.2, con aggravio delle spese in danno al soggetto interessato, fatto salvo fin d'ora ogni altro provvedimento ai sensi di legge.
- Ritenuto di condividere l'orientamento ormai consolidato della giurisprudenza in merito alla non necessità dell'avvio del procedimento in quanto l'ordinanza di demolizione rientra tra gli atti vincolati (cfr, *ex multis*, C.d.S sez. VI 24 maggio 2013 n. 2873; 1 ottobre 2014 n. 4878).

INFORMA

- L'Amministrazione individua ai sensi della L.R. 7/2019 il responsabile del procedimento amministrativo con il Responsabile del Settore Tecnico-LL.PP.
- Avverso il presente atto che è immediatamente esecutivo è ammesso ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 (sessanta) giorni dal ricevimento o ricorso straordinario al Presidente della Regione entro 120 (centoventi) giorni dalla notifica del presente provvedimento.
- Che, se il responsabile dell'abuso non provvede alla rimozione in argomento ed al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di 90 (novanta) GIORNI dalla presente, ai sensi dell'art.31 comma 4 bis del D.P.R. 380/2001 nel caso di inottemperanza sarà irrogata, per singolo abuso, una sanzione amministrativa pecuniaria di importo compreso tra 2.000 e 20.000 Euro, secondo il Regolamento Comunale per la determinazione delle sanzioni amministrative approvato con Delibera della Commissione Straordinaria con i poteri del Consiglio Comunale n.14 del 12.05.2022, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti. La sanzione, in caso di abusi edilizi realizzati sulle aree ed edifici di cui al c. 2 dell'art. 27 del D.P.R. 380/2001, ivi comprese le aree soggette a rischio idrogeologico elevato o molto elevato, è sempre irrogata nella misura massima;



PRESCRIZIONI

- I lavori di rimozione dovranno essere eseguiti da un'impresa edile abilitata, regolarmente iscritta alla C.C.I.A.A. ed in regola con i contributi (previdenziali – assistenziali-cassa edile) - DURC, sotto la direzione di un tecnico abilitato alla libera professione, nei limiti delle proprie competenze professionali, il quale è tenuto a comunicare a questo Ufficio l'esecuzione dei lavori oggetto di demolizione, previo dissequestro dell'area.
- Nel corso dei lavori dovranno essere rispettate ed applicate le norme sulla sicurezza sui luoghi di lavoro disciplinate dal D. L.vo n° 81/08 e s.m.i.
- Lo smaltimento dell'amianto dovrà avvenire nel rispetto della legislazione vigente in materia di amianto (DPR 277/91- legge n. 257/92 e s.m.i.).
- Eventuale materiale di risulta proveniente dalla rimozione dovrà essere trasportato da ditta autorizzata, con mezzi autorizzati e conferito presso pubblica discarica o impianto autorizzato al trattamento e/o recupero di detto materiale; il trasporto dovrà essere accompagnato dal formulario di identificazione rifiuti previsto dal comma 1° dell'art. 193 del D. L.vo n° 152/2006.
- Qualora la demolizione interferisce sulle parti strutturali dell'immobile da mantenere, l'interessato, al fine di garantire la staticità dello stesso immobile, è tenuto ad eseguire i lavori di rimozione previo progetto di consolidamento strutturale che dovrà essere preventivamente approvato dagli Enti preposti.

**Il Responsabile del Servizio
Pianificazione e Gestione del Territorio**
F.to (Geom. Agata Varvarà)

Il Resp.del Settore Tecnico e LL.PP.
F.to (Arch. Gabriella Musarra)

Al sensi e per gli effetti del Vigente Regolamento per la disciplina e la gestione dell'Albo Pretorio on line la sottoscritta, nella qualità di Responsabile del settore , richiede la pubblicazione che contiene eventuali omissis recisi 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 del Settore Tecnico e LL.PP.
(Arch. Gabriella Musarra)