



Il Borgo dei Borghi
2014



Comune di Gangi

Città Metropolitana di Palermo

Amministrazione Comunale

Ordinanza n. 86 del 07/11/2024

OGGETTO: *ORDINANZA DI DEMOLIZIONE E DI RIMESSA IN PRISTINO "Testo Unico delle disposizioni Legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con d.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e ss.mm.ii. - Art. 27 - così come recepito dalla L.R. 10 agosto 2016, n. 16"omississ.....*

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Richiamato l'art. 107, comma 3, lett. g) del TUEL (decreto legislativo 267/2000) che ha attribuito ai dirigenti comunali 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 legislatura statale e regionale in materia di prevenzione e repressione dell'abusivismo edilizio e paesaggistico - ambientale";

Premesso che: a seguito della richiesta, Nr. 33/17-2 prot. del 01/10/2024, a firma del Mar. Magg. Cosimo Damiano Zurlo della Legione Carabinieri Sicilia - Stazione di Gangi, assunta al protocollo generale dell'Ente in data 03 ottobre 2024 al n. 18608, avente ad oggetto "Indagini di Polizia Giudiziaria svolte al fine di accertamenti eventuali reatiomississ.....- accertamenti preliminari demandati agli organi competenti", i sottoscritti: Arch. Vena Giovanni, Responsabile del Settore Tecnico Urbanistica, Commercio e Attività Produttive del Comune di Gangi, Geom. Alleri Giuseppe, componente dell'Ufficio Tecnico Urbanistica, unitamente all'Isp. Capo Sorrenti Massimo Antonio, del Corpo di Polizia Municipale del Comune di Gangi e al personale del Comando dei Carabinieri della Stazione di Gangi, Mar. Capuano Francesco e Car. Arcuri Francesco, hanno eseguito in data 03 ottobre 2024 alle ore 10,15 circa, u.....
.....omississ..... ai fini della individuazione della consistenza delle opere realizzate, dell'esecuzione di rilievi fotografici e rilievi planimetrici del luogo;

Dal sopralluogo eseguito all'intero fabbricato, effettuato l'accesso al piano primo seminterrato, rispetto ilomississ..... è stato possibile rilevare la realizzazione delle seguenti opere abusive:

- in ampliamento alla porzione di unità immobiliare, posta al piano primo seminterrato, è stato realizzato sul

cortile interno del fabbricato un corpo di fabbrica in pianta di forma trapezoidale, costituito da un wc., ripostiglio e disimpegno posto tra i due spazi, lo stesso per due lati è addossato ai muri perimetrali del fabbricato, delle dimensioni in pianta di lunghezza: lato maggiore m 4,60 circa, lato minore m 4,55 circa; larghezza: lato maggiore m 1,65 circa, lato minore m 0,92 circa, per un'altezza di m 3,10 circa alla linea di colmo e m 2,85 alla linea di gronda; per un volume totale di mc. 17,50 circa, il tutto come meglio rappresentato nello schizzo elaborato allegato alla relazione di sopralluogo;

- il corpo di fabbrica in ampliamento è accessibile attraverso una porta interna a due ante in legno e vetro delle dimensioni di m 1,05 x m 2,20 posta nel muro portante del fabbricato, ricavata nell'originario accesso al cortile interno. Detto corpo di fabbrica si trova ad una quota di - 0,20 cm. rispetto al pavimento dell'unità immobiliare;
- la struttura portante verticale del corpo di fabbrica è costituita da una parete in muratura spessa cm. 12 intonacata e da blocchi di cemento spessi cm. 25 lasciati allo stato grezzo nella parte esterna mentre il solaio di copertura è stato realizzato in ferro e tavelloni, sovrastante manto di copertura con coppi tradizionali siciliani, grondaia in lamierino preverniciato e pluviale in materiale plastico, sono presenti due vani finestra con infissi in alluminio e grate in ferro;
- i locali internamente sono rifiniti in ogni sua parte (intonacati, pavimentati e il w.c. che in parte è piastrellato e dotato di tutti i pezzi sanitari); sono presenti impianti idrici-sanitari ed elettrici;
- nel vano adiacente al corpo scala interno è stato creato un piccolo locale mediante la realizzazione di una parete in laterizio forato dello spessore di cm 10 e lo stesso in parte risulta rifinito con piastrelle in ceramica;
- al disopra del solaio di copertura è presente una pensilina in ferro e tavelloni della larghezza di m 1,00 x lunghezza m 4,55, poggiata sui muri perimetrali del corpo di fabbrica, sulla quale è stato collocato un serbatoio idrico in eternit e/o fibro-cemento e un piccolo corpo di fabbrica, delle dimensioni di m 0,70 x m 0,54 ed altezza massima m 0,92, tale pensilina, non è accessibile ma raggiungibile scavalcando il vano finestra posto al piano terra. L'accesso al fabbricato è assicurato dagli ingressi p

..... *omississ*

Le opere di cui sopra, risultano eseguiti in assenza dei titoli abilitativi previsti dagli artt. 10 e 20 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. - art. 5, L.R. 10 agosto 2016, n.16 - art. 7, D.P.R. 7 settembre 2010, n.160 e i lavori abusivamente realizzati ed accertati risultano in contrasto con gli Artt. 51 - 54 - 56 bis delle N.T.A., allegate al vigente P.R.G. approvato dall'A.R.T.A. con Decreto Dirigenziale n. 938 del 31 luglio 2003.

Le opere in difformità rilevate sia per la natura dei materiali utilizzati, la tecnica costruttiva e la presenza di patina biologica ne fanno desumere una remota epoca di realizzazione.

Considerato che gli interventi sopra descritti, hanno consentito la realizzazione di organismi edilizi nuovi per i quali, da verifiche effettuate d'ufficio, questo Settore Tecnico Urbanistica non ha mai rilasciato alcun titolo abilitativo, accertato lo stato dei luoghi come documentato dalle sequenze fotografiche allegata alla relazione di sopralluogo. Si dà atto che, ai sensi dell'art. 31 del D.P.R. n. 380/2001, così come recepito dalla L.R. n. 16/2016 e ss.mm.ii., le opere edilizie così realizzate devono ritenersi interamente abusive.

Considerato, altresì che le opere abusivamente realizzate, ricadono nella Zona A - sottozona "A2 - Contesto di Corso Umberto I", del vigente P.R.G., risultano sottoposti ai seguenti vincoli:

- vincolo sismico di 2° categoria ai sensi del D.l. del 10 marzo 1969 (art. 94 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.);
- vincolo Paesaggistico ai sensi del D. A. n. 2272 del 17 maggio 1989, "con il quale è stato sottoposto a vincolo di notevole interesse pubblico il territorio comunale di Gangi" (D.Lvo n. 42/2004 e successive modifiche e

integrazione) e vincolo urbanistico "centri storici ex art. 55 della L.R. 71/78".

Verificata, l'insanabilità dell'opera ex post nel rispetto dei parametri vincolanti delle specifiche disposizioni fissate per la zona di intervento dagli strumenti urbanistico e di tutela paesaggistico ed ambientale, tenuto conto della prevalenza, sopra richiamata, degli strumenti di pianificazione paesaggistica su quelli meramente urbanistici;

Accertato pertanto che il rilevato contrasto dell'intervento realizzato con la specifica disposizione del P.R.G. vigente (relativa al divieto di incremento volumetrico nella zona de qua) è sufficiente a supportare il diniego di un'eventuale sanatoria giurisprudenziale, non essendo possibile, per quanto sopra detto, un favorevole accertamento di conformità;

Considerato che le motivazioni sopra riportate indicano i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche per emettere ordinanza di demolizione delle opere in questione, anche alla luce che trattasi di interventi di nuova costruzione riconducibili alla definizione di cui all'art. 3 lettera c del D.P.R. 380/2001, in quanto costituiscono inconfutabilmente nuovi organismi edili, caratterizzati da un proprio impatto volumetrico ed ambientale e dunque, idonei a determinare una trasformazione permanente urbanistico-edilizia ed ambientale del territorio;

Considerato che, come affermato dalla giurisprudenza consolidata presupposto per l'adozione dell'ordine di demolizione di opere abusive è sufficiente aver constatato l'esecuzione di opere edilizie in assenza dei necessari titoli abilitativi;

Rilevato che l'attività di repressione degli abusi edilizi, mediante l'ordinanza di demolizione, avendo natura vincolata, non necessita della previa comunicazione di avvio del procedimento ai soggetti interessati, ai sensi dell'art. 7 l. n. 241/1990, anche in considerazione che *omississ*..... meglio sopra generalizzato, era presente al momento del sopralluogo del 03 ottobre 2024;

Visto il D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001, Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, come recepito e modificato dalla Legge Regionale n. 16 del 10/08/2016.

Visto segnatamente, l'art. 31 del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001, recepito dall'art. 1 della Legge Regionale n. 16 del 10/08/2016.

Visti gli art. 10 e 36 del D.P.R. 380/01 recepiti con modifiche dagli art. 5 e 14 della Legge Regionale n. 16 del 10/08/2016.

Viste le leggi n. 64 del 02/02/74 e n. 1086 del 5/11/1971.

Visto l'art. 142 del D.lgs 22 gennaio 2004 n. 42.

Visti gli artt. 51 - 54 - 56 bis delle N.T.A., allegate al vigente P.R.G. approvato dall'A.R.T.A. con Decreto Dirigenziale n. 938 del 31 luglio 2003.

Visto il Decreto Dirigenziale n. 671/DRU del 03 agosto 2007, con la quale l'Ass.to Regionale del Territorio e dell'Ambiente ha approvato il Piano di Coordinamento del centro storico e il Piano Particolareggiato del comparto A.3.2. del centro storico;

Ritenuto che ricorrono le condizioni per l'emissione del provvedimento di messa in pristino e demolizione delle opere abusive realizzate.

Visto il Provvedimento sindacale n. 44 del 16.11.2022 con il quale è stato nominato l'Arch. Vena Giovanni, Responsabile del Settore Tecnico Urbanistica - Commercio e Attività Produttive e della relativa posizione organizzativa n. 5^a (Politiche di gestione - Sviluppo del Territorio, dell'Ambiente e dello Sviluppo Economico) ai

sensi dell'art. 51 comma 3 bis della Legge 142/90 e s.m.i. come recepita dalla Legge regionale 48/91 e s.m.i.;

Tutto ciò premesso e considerato.

INGIUNGE E ORDINA

Per le motivazioni descritte in narrativa, che qui si intendono integralmente trascritte e riportate,

..... *omississ*..... in qualità di proprietari degli immobili ed a chiunque altro coobbligato:

- la demolizione entro e non oltre il termine di 90 GIORNI dalla data di notificazione del presente provvedimento, le opere abusivamente realizzate, per come descritte in premessa, con il conseguente ripristino dello stato dei luoghi, senza pregiudizio delle sanzioni penali.

AVVERTE

- Che qualora non si sia provveduto alla demolizione delle opere realizzate abusivamente ed al ripristino dello stato dei luoghi secondo le modalità ed i termini sopra indicati, si provvederà, accertata l'inottemperanza al presente provvedimento, con atto redatto dal competente ufficio e notificato ai proprietari ai sensi dell'art. 31, D.Lgs n° 380/01, come recepito dalla L.R. n° 16/16 e ss. mm. II., alla demolizione coattiva, anche, in assenza di acquisizione gratuita non essendo la stessa misura strumentale per consentire al comune di eseguire la demolizione mancando l'interesse pubblico alla conservazione del bene.
- Che l'accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione di demolizione emessa agli effetti dell'art. 31, D.Lgs n° 380/01, come recepito dalla L.R. n° 16/16 e ss. mm. II, costituisce ai sensi e per gli effetti dell'art. 41 commi 1 e 2 e ss.mm.ii - come statuito anche dalla sentenza della C.C. N° 345/91 - titolo per l'esecuzione coatta della demolizione d'ufficio a spese del responsabile dell'abuso, che potrà realizzarsi indipendentemente dall'intervenuta o meno acquisizione dell'area da parte del comune, al fine del ripristino dello stato dei luoghi attesa la non convenienza in termini di opportunità e di spesa pubblica dell'acquisizione gratuita delle opere abusivamente poste in essere e l'interesse del comune alla loro demolizione per ripristino dello stato dei luoghi.
- Che l'autorità competente, constatata l'inottemperanza, irroga una sanzione amministrativa pecuniaria ai sensi del co. 4-bis, dell'art. 31, D.P.R. n. 380/2001 introdotto dal D.L. 12 settembre 2014, n 133, convertito con modificazioni dalla Legge 11 novembre 2014, n. 164.
- Che qualora provveda il comune all'esecuzione della demolizione delle opere abusivamente poste in essere, per il pagamento dell'impresa appaltatrice dei lavori di demolizione, potrà emettersi "a carico dei responsabili dell'abuso e/o proprietari delle opere abusive", ingiunzione ai sensi e per gli effetti del R.D. n° 639 del 14/04/1910.
- L'esecuzione delle opere di demolizione dovrà avvenire:
 - a) nel rispetto del Titolo IV del Decreto Legislativo n. 81 del 09/04/2008 e successive modifiche ed integrazioni;
 - b) Sotto la direzione di un tecnico abilitato, iscritto nel relativo albo, nei limiti delle proprie competenze stabilite dalle leggi sugli ordini e collegi professionali.
- Lo smaltimento del materiale di risulta proveniente dalle opere di demolizione, classificato come "rifiuti speciali", ai sensi dell'art. 184 punto 3.b) del Decreto Legislativo n. 152 del 03/04/06, dovrà avvenire, ai sensi dell'art. 188 Decreto Legislativo n. 152/06, tramite conferimento a ditte autorizzate.

- A comprova dell'avvenuta demolizione delle opere abusive e quindi della conseguente messa in pristino dello stato dei luoghi, **omississ**..... . dovranno produrre, apposita dichiarazione asseverata "perizia giurata" a firma di tecnico abilitato iscritto ad ordine professionale corredata da idonea documentazione fotografica che attesti l'avvenuta ottemperanza e quindi la rimessa in pristino dello stato dei luoghi.
- Restano ferme le sanzioni penali previste dall'art.44 del D.P.R. 380/2001, come recepito dalla L.R. N°. 16/2016;
- Il personale della Polizia Municipale e gli Agenti della Forza Pubblica sono incaricati della esecuzione della presente ingiunzione, redigendo alla scadenza il relativo verbale di accertamento.
- Avverso il presente provvedimento a norma dell'art. 3, comma 4, della Legge 241/90 (Legge Regionale n. 10/91), chiunque vi abbia interesse, per incompetenza, eccesso di potere o per violazione di legge, potrà presentare ricorso innanzi al T.A.R. Sicilia ovvero ricorso straordinario al Presidente della Regione Siciliana, da prodursi entro il termine perentorio, rispettivamente di gg. 60 e gg. 120 a decorrere dalla relativa data di notifica, pena l'inammissibilità del gravame e l'acquiescenza dell'atto repressivo.
- Il presente provvedimento sarà reso noto mediante la pubblicazione all'Albo Pretorio sul sito istituzionale del Comune di Gangi.

SI DISPONE

✓ che il presente atto venga notificato ai soggetti sottoelencati:

- **omississ**..... .

- **Comando di Polizia Municipale - SEDE,**

- **Legione Carabinieri Sicilia - Stazione di Gangi** - indirizzo Pec: tpa32016@pec.carabinieri.it

- **Procura della Repubblica di c/o il Tribunale di Termini Imerese (PA)** - indirizzo Pec: prot.procura.termiimerese@giustiziacert.it

- **Ufficio del Genio Civile di Palermo** - indirizzo Pec: geniocivile.pa@certmail.regione.sicilia.it

- **Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Palermo** - indirizzo Pec: sopripa@certmail.regione.sicilia.it

- **ASS.TO REG.LE TERRITORIO e AMBIENTE** - indirizzo Pec: dipartimento.urbanistica@certmail.regione.sicilia.it

- ✓ che va pubblicato all'Albo On-line dell'Ente per 30 giorni consecutivi;
- ✓ che va inserito nella sezione Amministrazione Trasparente, sotto sezione provvedimenti;
- ✓ che va pubblicato sul sito Internet del Comune, ai sensi della L.R. 11/2015;
- ✓ che gli Agenti di Polizia Municipale e della Forza Pubblica sono incaricati della esecuzione della presente ordinanza.

L'Ufficio Messo notificatore è incaricato della notifica del presente provvedimento a tutti gli interessati;

RELATA DI NOTIFICA

L'anno **duemilaventiquattro (2024)** il giorno del mese di **NOVEMBRE** in Gangi, lo sottoscritto Messo Comunale ho notificato copia della presente Ordinanza alle persone sotto elencate come risulta a fianco di ciascuna di esse:

- 1)*omississ*.....;
- 2) S.....*omississ*.....
- 3) **Polizia Municipale**, a mani di responsabile.poliziamunicipale@pec.comune.gangi.pa.it;
- 4) **Stazione dei Carabinieri** - indirizzo Pec: tpa32016@pec.carabinieri.it
- 5) **Procura della Repubblica di c/o il Tribunale di Termini Imerese (PA)** - indirizzo Pec: prot.procura.terminiimerese@giustiziacert.it
- 6) **Ufficio del Genio Civile di Palermo** - indirizzo Pec: geniocivile.pa@certmail.regione.sicilia.it
- 7) **Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Palermo** - indirizzo Pec: sopripa@certmail.regione.sicilia.it
- 8) **ASS.TO REG.LE TERRITORIO e AMBIENTE** - indirizzo Pec:dipartimento.urbanistica@certmail.regione.sicilia.it
- 9) **Settore Tecnico Urbanistica**, responsabile.urbanistica@pec.comune.gangi.pa.it;

IL MESSO COMUNALE

Gangi, li 07/11/2024

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
(Arch. Giovanni Vena)

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