



COMUNE DI VILLALBA
(PROVINCIA DI CALTANISSETTA)

ORIGINALE ORDINANZA N. 5 DEL 03-02-2017
Ordinanza del Responsabile dell'AREA III n. 1 del 03-02-2017

OGGETTO	RIMESSIONE IN PRISTINO MEDIANTE DEMOLIZIONE DI LAVORI (ART.31, COMMI 2 E SEGG., D.P.R. 6 GIUGNO 2001, N.380, RECEPITO DALL'ART.1 DELLA L.R. N.16/2016) ESEGUITI NEL FABBRICATO IN CATASTO AL FG. 12 P.LLA N.693, IN ASSENZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE - DITTA: SCARLATA MICHELINO.
----------------	--

IL RESPONSABILE DELL'AREA III

incaricato di posizione organizzativa dell'Area III (Tecnica e Gestione del Territorio) con determinazione sindacale n.3 del 12/2/2016, con attribuzione delle funzioni direttive di cui all'art.53, comma 3, della L. n. 142/90, siccome recepita dalla L.R. n. 48/1991 e s.m.i. e di cui all'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000, nonché dei poteri gestionali previsti dalla legislazione, dal vigente Regolamento sull'Ordinamento degli uffici e dei servizi, con capacità di impegnare l'Ente verso l'esterno

PREMESSO che:

A. a seguito di un sopralluogo nella zona del Cimitero Comunale, in prossimità del torrente "Fra Cristoforo", effettuato in data 15/09/2016 da parte dell'Istruttore Tecnico geom. Trabona Melchiorre e del Vigile Urbano Musarra Salvatore per il quale è stato redatto il relativo verbale, il Responsabile dell'Area III "Tecnica e Gestione del Territorio" ha emesso l'ordinanza n.10 del 25.10.2016 con la quale, con le motivazioni esposte nelle premesse ed il cui contenuto si intendono qui trascritte, veniva ordinato al Sig. Scarlata Michelino nato a Lumezzane (BS) il 07/07/1960 e residente a Villalba in Via Piave, n.11, n.q. di proprietario del fondo agricolo identificato in catasto al Foglio di mappa n.12 con la p.lla n.692 e del fabbricato identificato al Foglio di mappa n.12 con la p.lla n.693, di sospendere i lavori in corso di esecuzione, ai sensi dell'art.27, co. 3°, del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii., nel testo recepito in Sicilia con la L.R. n.16/2016, con riserva di emettere i provvedimenti definitivi senza pregiudizio di quelli di carattere amministrativo e penale connessi all'infrazione;

B. Il Soprintendente per i Beni Culturali ed Ambientali di Caltanissetta con nota prot. n.9300 del 28.11.2016, in atti comune Villalba con prot. n.5656 del 7.12.2016, ha accertato che i lavori ricadono all'interno del Paesaggio Locale 1 "Valle del Salacio", in area sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi dell'art.142 del D.Lgs. n.42/2004 in quanto entro la fascia dei 150 metri dall'argine del corso d'acqua denominato "Burrone Nasca San Cristoforo" iscritto al n.1 3° elenco suppletivo delle acque pubbliche della Provincia di Caltanissetta e, ai sensi dell'art. 150 del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i., ha ordinato alla ditta Scarlata Michelino di sospendere i lavori;

C. L'Istruttore Tecnico geom. Trabona Melchiorre ed il Vigile Urbano Musarra Salvatore, a seguito di apposito provvedimento dell'Autorità Giudiziaria, effettuavano un sopralluogo finalizzato all'accertamento della consistenza del fabbricato, giusto verbale in data 14.12.2016 corredato di schizzo planimetrico e fotografie, con le seguenti risultanze:

1. Il fabbricato ricadente all'interno della particella n. 692 del foglio n.12, identificato in catasto alla particella n. 693, dalla verifica degli atti catastali risulta che il fabbricato p.lla 693 è stato inserito in data 17/12/2015 ed associato al tipo mappale (non depositato agli atti di questo ufficio);

successivamente, in data 18/01/2016 è stato passato alla categoria "unità collabenti" dove risulta a tutt'oggi;

2. Risultano segni di recente attività edilizia con la presenza, tra l'altro, di attrezzi (cavalletti, tavole ecc. vedi foto allegate);
3. Si rileva l'allaccio alla rete elettrica con impianti elettrici interni ed esterni al fabbricato, l'installazione di antenna televisiva, serbatoi idrici posizionati sulla copertura (vedi foto allegate);
4. Dal raffronto delle foto eseguite in data 15/09/2016 e quelle attuali si rilevano delle differenze nei prospetti: -nord e -ovest, infatti gli stessi risultano riportati allo stato originario come da immagini rilevate da Google Earth (ALL.4);
5. Non risultano attivo l'allaccio idrico ne quello fognario, all'interno del fabbricato risultano posizionati dei sanitari non installati;
6. Agli atti di questo ufficio non risulta nessuna comunicazione di inizio lavori o atto amministrativo autorizzativo di lavori per il fabbricato identificato in catasto con la p.lla n.693 del Fg. n.12;
7. Il Fabbricato e l'area di pertinenza dello stesso è sottoposta a diversi vincoli urbanistici e ambientali;
8. Agli atti di questo ufficio non risulta alcuna documentazione che ha consentito l'accatastamento del fabbricato;
9. L'accatastamento del fabbricato nella categoria "unità collabenti" presuppone l'esistenza di particolari condizioni di fatiscenza e strutturali del manufatto prevista dalla normativa vigente;
10. Superficie coperta: mq.49,93 con un volume di mc.165,06; sup. locale scoperto: mq.17,26; sup. terrazza: mq.17,83; sup. totale del fabbricato: mq.67,19.

RILEVATO che:

- il fabbricato identificato in catasto con la p.lla n.693 del Fg. 12 ed il terreno identificato con la p.lla n.692 ricadono in area compresa nella zona sottoposta:
 - a. a vincolo idrogeologico di cui all'art.1 del Regio Decreto n.3267 del 30.12.1934;
 - b. a tutela paesaggistica, ai sensi dell'art.142 del D.Lgs. n.42/2004, con livello di tutela uno delle Norme di Attuazione del Piano Paesaggistico approvato con D.A. n.1858 del 2.7.2015, stante che ricade all'interno del Paesaggio Locale 1 "Valle del Salacio" ed insiste entro 150 m. dall'argine del corso d'acqua denominato "Burrone Nasca S. Cristoforo" iscritto nell'elenco delle acque pubbliche della Provincia di Caltanissetta;
- il fabbricato p.lla n.693 del Fg. 12, essendo stato classificato catastalmente nella categoria "unità collabenti", risulta come un rudere non più abitabile o servibile all'uso cui era originariamente destinato e, pertanto, gli eventuali interventi edilizi sono assoggettati a presentazione di SCIA o a richiesta di permesso di costruire
- dal raffronto dei verbali di sopralluogo del 15.10.2016 e del 14.12.2016 e degli allegati scatti fotografici, planimetrie e immagini Google Earth 2008 è, comunque, possibile stabilire che:
 - i lavori eseguiti sono identificati come intervento edilizio di ristrutturazione – ricostruzione su "unità collabenti" di cui all'art.10, comma 1-lett.a) e c), del D.P.R. 380/2001, nel testo recepito in Sicilia con la L.R. n.16/2016, eseguito in assenza di permesso di costruire, stante che ha portato ad un organismo edilizio in parte diverso dal precedente, modifiche dei prospetti, mutamento della destinazione d'uso a residenziale e modificazione della sagoma, in area sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs. n.42/2004 ed a vincolo idrogeologico di cui al R.D. n.3267/1934;
 - il fabbricato è stato oggetto di ulteriori lavorazioni edilizie che hanno riguardato essenzialmente i prospetti -nord (lato AB) e -ovest (lato FGHIL), eseguite successivamente al sopralluogo tecnico del 15/09/2016 richiamato nell'ordinanza comunale n.10 del 25.10.2016 di sospensione dei lavori evidenziata nella nota prot. n.9300 del 28.11.2016 del Soprintendente per i Beni Culturali ed Ambientali di Caltanissetta con la quale ha ordinato alla ditta Scarlata Michelino di sospendere i lavori;

CONSIDERATO che:

--- l'art. 31 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, ai commi 2 e segg. prescrive che *"il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, accertata l'esecuzione di interventi in assenza di permesso,, ingiunge al proprietario e al responsabile dell'abuso la rimozione o la demolizione, indicando nel provvedimento l'area che viene acquisita di diritto, ai sensi del comma 3."*

--- che le motivazioni sopra riportate indicano i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche per emettere ordinanza ingiunzione di demolizione delle opere in questione;

--- 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 discrezionalità, rientrante nell'esercizio dei poteri sanzionatori e di controllo del territorio e repressione degli abusi edilizi previsto dagli articoli 27 e ss. del DPR 380/01;

VISTO l'art 107, comma 3, lett. g) del TUEL (D.Lgs. 267/2000) che attribuisce 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 della sanzioni amministrative previsti dalla vigente legislazione statale e regionale in materia di prevenzione e repressione dell'abusivismo edilizio e paesaggistico-ambientale"*;

ACCERTATO che le opere edili eseguite sul fabbricato identificato in catasto al fg. 12 con la p.lla n.693, classificato nella categoria "unità collabenti" sono dotate di autonomia strutturale ed è tecnicamente possibile la loro demolizione per la remissione in pristino del fabbricato medesimo;

VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" nel testo recepito in Sicilia con la L.R. n.16/2016;

VISTA la legge Regionale n.71 del 27 dicembre 1978 e ss.mm.ii.;

VISTA la L.R. 142/1990 e s.m.i., così come recepita dalla L.R. n. 44/1991 e s.m.i.;

VISTO il T.U. degli EE.LL. approvato con D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTI il vigente Piano Regolatore Generale, con annesso Regolamento edilizio e Norme Tecniche di Attuazione, ed vigente Piano Particolareggiato di Recupero del Centro Storico;

VISTO lo Statuto Comunale;

Per i motivi in premessa esposti,

ORDINA e INGIUNGE

al Sig. Scarlata Michelino nato a Lumezzane (BS) il 07/07/1960 e residente a Villalba in Via Piave, n.11, n.q. di proprietario del fondo agricolo identificato in catasto al Foglio di mappa n.12 con la p.lla n.692 e del fabbricato identificato al Foglio di mappa n.12 con la p.lla n.693, nonché responsabile dell'abuso:

1. La rimessa in pristino dello stato dei luoghi con la demolizione delle opere edili eseguite in assenza di permesso di costruire sul fabbricato identificato in catasto al fg. 12 con la p.lla n.693, classificato nella categoria "unità collabenti", con i seguenti dati plani-volumetrici ricavati dallo schizzo planimetrico allegato al verbale di sopralluogo del 14.12.2016: superficie coperta: mq.49,93 con un volume di mc.165,06; sup. locale scoperto: mq.17,26; sup. terrazza: mq.17,83; sup. totale del fabbricato: mq.67,19;

2. La rimessa in pristino dello stato dei luoghi con la demolizione delle opere edili abusive dovrà avvenire a cura e spese del proprietario nel termine di giorni 90 (novanta) dalla data di notifica del presente provvedimento. Decorso inutilmente il termine di cui sopra senza che sia stata eseguita la demolizione e la riduzione in pristino dello stato dei luoghi, ai sensi dell'art. 31 comma 3 del DPR 380/01, nel testo recepito in Sicilia con la L.R. n.16/2016, il fabbricato e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive saranno acquisite di diritto gratuitamente al patrimonio del comune. L'area di sedime e l'ulteriore necessaria, che in caso di inottemperanza alla presente ordinanza ingiunzione vengono trasferite di diritto al patrimonio comunale, sono individuate nella consistenza di mq 600,00 inferiore a dieci volte la complessiva superficie utile interessata dal fabbricato oggetto dei lavori abusivi.

Il Comando di Polizia Municipale e chiunque altro spetti, sono incaricati dell'esecuzione della presente ordinanza.

INFORMA:

· che l'Ufficio responsabile del procedimento è l'Area III "Tecnica e Gestione del Territorio" diretto dall'ing. Salvatore Bordenga; l'istruttore tecnico geom. Melchiorre Trabona è Responsabile del Procedimento;

· che ai sensi dell'art. 3, co.4°, L. n.241/90, contro la presente ordinanza è ammesso ricorso

giurisdizionale, al TAR di Sicilia Sezione di Palermo, entro 60 gg. a far data dalla notifica del presente provvedimento o in alternativa ricorso straordinario al Presidente della Regione Siciliana entro 120 gg. a far data di notifica.

DISPONE:

- 1) la notifica del presente atto, oltre che al proprietario sig. **Scarlata Michelino**, anche:
 - al Vigile Urbano Musarra Salvatore, per la verifica dell'ottemperanza della stessa e l'invio alla Procura della Repubblica di Caltanissetta;
 - al Comandante della Stazione dei Carabinieri di Villalba;
- 2) l'invio, per competenza:
 - alla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Caltanissetta;
 - al Genio Civile di Caltanissetta;
 - all'Ufficio Territoriale del Governo c/o la Prefettura di Caltanissetta;
 - all'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Caltanissetta;
 - all'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente;
 - al Segretario Comunale Capo;
 - al Responsabile dell'Albo Pretorio Telematico per la relativa pubblicazione per un periodo di gg.15.

