COMUNE DI CEFALA' DIANA

******

Città Metropolitana di Palermo

ORDINANZA n. 2 DEL 14-01-2020

OGGETTO: ORDINANZA DI DEMOLIZIONE DI MANUFATTI ED OPERE E RIPRISTINO DELLO STATO DEI LUOGHI DELL' UNITA' IMMOBILIARE SITA IN [redacted] CENSITA AL N.C.E.U. AL FOGLIO N. [redacted] PARTICELLA [redacted] –DITTA [redacted]

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Viste le note dell''Arma dei Carabinieri della Compagnia di Misilmeri prot. Nr.77/7-4/2019 del 11/09/2019 e prot. 77/7-4-2019 acquisite rispettivamente al protocollo del generale del Comune a n° 7249 del 18/09/2019 e al n° 7438 del 25/09/2019 con cui è stato chiesto di accertare la regolarità e la conformità urbanistica dell'immobile sito in [redacted] di proprietà dei Sigg. [redacted]

Vista la nota prot. n. 7594 del 30/09/2019 con la quale è stato chiesto al responsabile del servizio di Polizia Municipale, di avviare ogni azione utile per pianificare un sopralluogo congiunto presso la succitata unità immobiliare;

Visto il verbale di sopralluogo del 02/10/2019, redatto dal Responsabile dell'Area Tecnica e dagli Agenti di Polizia Locale del Comune di Cefalà Diana, con il quale, attraverso la comparazione del progetto approvato, giusta concessione edilizia n° 15 del 04/10/2001, rilasciata per l'esecuzione dei lavori di costruzione di un edificio in cemento armato ad una elevazione fuori terra, più un piano seminterrato, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 17/94 (intervento produttivo nel verde agricolo), è stato accertato l'esistenza di manufatti ed un insieme sistematico di opere realizzate senza i prescritti titoli autorizzativi, presso l'unità immobiliare censita al N.C.E.U al foglio di mappa [redacted] categoria catastale C/2 (Magazzini e locali deposito) - seminterrato e piano fuori terra (S1 –T), sita in [redacted] del Comune di Cefalà Diana, risultanti di proprietà dei [redacted]

Considerato che, presso l'unità immobiliare sopra identificata, i manufatti e le opere realizzate senza i prescritti titoli autorizzativi, consistono nell'esecuzione di modifiche esterne ed interne dei luoghi, rispetto al progetto approvato assentito con concessione edilizia n° 15 del 04/10/2001, consistenti in :

a) Cambio di destinazione d'uso del piano terra, da deposito di foraggio e fienile a civile abitazione, mediante la realizzazione di due appartamenti completamente rifiniti, ciascuno della superficie di circa 170 mq ed altezza di 3.00 ml, di cui un primo composto da cucina, salone, corridoio, camera da letto 1, camera da letto 2, bagno 1 , bagno 2, camera da letto 3 e ripostiglio ed il secondo composto da ingresso/salone, bagno 1, corridoio, camera da letto 1, bagno 2, camera da letto 2, lavanderia, corridoio, cucina, studio e vano scale.
b) Realizzazione della copertura dell'intero immobile, mediante la costruzione di un tetto a 4 falde tipo padiglione, con un'altezza alla linea di colmo in corrispondenza del torrino del

vano scale, di circa 1,50 ml, realizzata con struttura portante in acciaio tipo IPE di varia dimensione, tassellata al solaio, munita di una intelaiatura di profilati in ferro tipo omega, disposti a 4 falde, sui quali sono state fissate lastre ondulate in fibro cemento.

c) Modifica dell'area esterna dei luoghi, poiché priva dei due terrapieni h 1.80 del prospetto nord (lato Valle) adiacente al piano seminterrato e dei terrapieni laterali (lato est ed ovest), con realizzazione di due strade in battuto di cemento che si congiungono con il parcheggio anch'esso in battuto di cemento posto a monte(lato sud);

d) Modifiche delle aperture e delle superfici finestrate, per dimensione e distribuzione, sia nel seminterrato che nel piano terra dell'edificio, rispettivamente nel prospetto del lato sud (lato monte) e di quello nord (lato valle);

e) Realizzazione sul lato sud dell'edificio, (fronte porta di ingresso del piano terra lato monte), di due rampe di scale in c.a collegate ad un pianerottolo innestato ad un balcone che si sviluppa per tutta la lunghezza dell'edificio, corredato da una tettoia con struttura in profilati in ferro e copertura con lastre ondulate in fibro cemento delle dimensioni di circa 3.0 ml x 2.0 ml;

f) Realizzazione lato prospetto (lato valle), di due balconi il linea con il solaio del piano terra ciascuno delle dimensioni di circa 11.50 ml x 1.10 ml;

g) Realizzazione di un muro di contenimento in cls, posto ad una distanza di circa 8.30 ml dal prospetto sud , delle dimensioni di circa 28.0 ml x 1.00 ml x 0.30 ml;

Tenuto conto delle risultanze del sopracitato del verbale di sopralluogo del 02/10/2019 volte all'accertamento di violazioni edilizie, per opere realizzate in difformità e con variazioni essenziali alla concessione edilizia n. 15 del 04/10/2001

Visto l'art. 31 comma 2 del D.P.R. 380/2001, così come recepito dalla Legge Regionale n° 16 del 10/08/2016, per il quale, è stata accertata la realizzazione dei manufatti e l'esecuzione di un insieme sistematico di opere senza i prescritti titoli abilitati che si configurano nelle ipotesi dell'art. 12 comma 1 lettere a) c) e f) della L.R. 16/2016 di recepimento con modifiche dell'art. 32 del D.P.R. 380/2001;

Vista la nota di questo Ufficio prot.8160 del 17/10/2019, notificata alla ditta interessata mediante raccomandata/A.R., n. 152956126653 e n. 152956126631, con la quale si comunicava l'avvio del procedimento, ai sensi dell'art.7 della Legge 7.08.1990, n.241, per l'applicazione delle sanzioni per abusivismo edilizio relativamente al fabbricato sito in [redacted];

Accertato che entro i successivi 15 gg dal ricevimento della notifica dell'avvio del procedimento nessuna opposizione e/o ricorso è stato depositato da parte degli interessati presso la segreteria dell'Ente;

Visto l'art.27 del D.P.R. n. 380 del 6.06.2001 e ss.mm.ii.;

Visto l'art.32 della Legge 1150 del 17.08.1942 e s.m.i.;

Visti gli artt.31 e 32 del D.P.R. n. 380 del 6.06.2001;

Vista la Legge Regionale 10.08.2016 n.16;

Visto il vigente O.A.EE.LL.;

Vista la Determina Sindacale n° 4 del 25/07/2019 con la quale il sottoscritto è stato individuato il responsabile del 2° Settore -Area Tecnica, quindi, titolato all'emissione del presente provvedimento;

ORDINA

Al [redacted] ed al [redacted], entrambi residenti in Cefalà Diana in [redacted], nella qualità di comproprietari, di demolire i manufatti sopradescritti e le opere realizzate senza i prescritti titoli abilitativi e di ripristinare lo stato dell'immobile in conformità alla Concessione Edilizia n°15 del 04/10/2001, rilasciata ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 17/94 (intervento

COMUNE DI CEFALÀ DIANA UFFICIO TECNICO Prov Palermo

produttivo nel verde agricolo), nell'area sita in Cefalà Diana, [redacted], entro il termine di gg.90 dalla notifica della presente ordinanza.

DISPONE

Che prima dell'esecuzione delle opere di cui alla presente ordinanza venga comunicato a questo Ufficio quanto segue:

- La data di inizio dei lavori;
- Il nominativo del direttore dei lavori a cui è stato affidato l'incarico;
- Il nominativo dell'impresa incaricata di eseguire i lavori con allegato DURC;
- Tutte le nomine e trasmissione di documenti ed atti di obbligo, relativi all'applicazione delle norme sulla sicurezza nei luoghi di lavoro di cui al D.lgs 81/2008 e ss.mm.ii.;
- Dichiarazione del direttore dei lavori in merito alle modalità di smaltimento degli sfabbricidi e quantità prevista, nonché, relativo deposito cauzionale come previsto dal vigente regolamento comunale;

DISPONE

Che la presente ordinanza venga notificata ai soggetti interessati e copia inviata:

- Al Servizio di Polizia Municipale, cui è fatto l'obbligo di vigilare sull'ottemperanza della stessa;
- Al Segretario Comunale;
- Alla Stazione dei Carabinieri di Villafrati;
- Alla Legione Compagnia di Misilmeri - N.O.R.M. – Sezione Operativa;
- Alla Procura della Repubblica di Termini Imerese tramite Carabinieri di Villafrati;
- All' Assessorato Regionale del Territorio ed dell'Ambiente;
- Ufficio del Genio Civile di Palermo.

AVVERTE

Che il mancato rispetto, da parte dei destinatari della presente ordinanza, nei termini prescritti, costituirà inadempienza e che pertanto si procederà:

a) alla esecuzione del ripristino dello stato dei luoghi a cura del Comune ed a spese del responsabile dell'abuso, così come previsto dal D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, art.35, c.2.
b) alla irrogazione della sanzione pecuniaria prevista dal comma 4 bis dell'art.31 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. (da un minimo di €.2.000,00 ad un massimo di €.20.000,00), come recepito dalla legge regionale n.16/2016.
c) alla acquisizione gratuita al patrimonio comunale della porzione di immobile abusivo risultante di proprietà dei soggetti sopracitati, unitamente all'area di sedime, nonché l'area necessaria, secondo le prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quella abusiva, che comunque non può essere superiore a dieci volte la superficie di sedime dell'immobile.
d) alla trascrizione a favore del Comune di Cefalà Diana nel Pubblico Registro immobiliare delle aree acquisite.

Che contro la presente Ordinanza è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dalla notifica della stessa e/o al Presidente della Regione Sicilia entro il termine di gg.120.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
f.to Dott. Giuseppe Chiarelli