



ARUBA 2
15/11/17

CITTA' DI ACIREALE
(PROVINCIA DI CATANIA)
SETTORE URBANISTICA E PIANIFICAZIONE

PRATICA EDILIZIA ABUSIVA N° 970
ANNO 2016

Oggetto: INGIUNZIONE ALLA DEMOLIZIONE AI SENSI EX ART. 7 L.N. 47/85 – ART. 31 COMMA 2 DPR 380/01 PER OPERE EDILIZIE ESEGUITE IN ASSENZA DI C.E. in via Porto Salvo civ. 54-56 fraz. Aciplatani, in testa alla Ditta: [REDACTED] nato in [REDACTED] il [REDACTED] domiciliato presso lo studio Legale Cirelli/Grasso V.le P. Amedeo civ. 31.

ORDINANZA N° 37 DEL 17 OTT. 2017

Il Dirigente Capo Settore Urbanistica

Visto il Verbale redatto dalla Polizia Municipale di Acireale prot. 76/A.E. datato 17/02/2016, con il quale viene segnalato che nell'immobile distinto al N.C.E.U. foglio n. 66 Particella 244, sito in via Porto Salvo civ. 54-56 fraz. Aciplatani, di proprietà della ditta:

- **Sig.** [REDACTED] nato in [REDACTED] il [REDACTED] e domiciliato presso lo studio Legale Cirelli/Grasso V.le P. Amedeo civ. 31 così come comunicato con nota prot. n. 79370 del 22/09/2017,

sono stati eseguiti dei lavori in assenza della prescritta concessione edilizia e, più precisamente:

Un sopralluogo esterno operato dai relazionanti in data 17/02/2016 ha permesso di accertare che il fabbricato in questione, posizionato a delimitazione del margine Nord della ristretta carreggiata stradale di via Porto Salvo, presenta oggi n. 3 varchi di accesso, di cui uno pedonale, contrassegnato dal numero civico 54, e due carrabili, più ad Ovest, sprovvisti in atto di numerazione civica.

Per quanto concerne l'attività di competenza di questo ufficio, si riferisce che, nella richiamata nota prot. n. 5272 del 23/01/2015 a firma del C.T.U., ing. Antonino MANCUSO, è stato possibile rilevare che lo stesso riferisce che, "confrontando le vecchie piantine catastali del fabbricato [...] con l'attuale stato di fatto rilevato [...] si è constatato un evidente ampliamento volumetrico per sopraelevazione". [...] Sulla scorta del suddetto sopralluogo (eseguito esternamente all'immobile dai relazionanti il 17/02/2016), della documentazione fotografica acquisita nell'occasione, della documentazione catastale trasmessa all'Ufficio Condono Edilizio ed Urbanistica del Comune di Acireale dall'ing. Antonino MANCUSO, nella dichiarata qualità di C.T.U. nel procedimento esecutivo n. 470/10 R.G. Es., promosso dalla ditta [REDACTED] S.R.L. in danno del signor [REDACTED] in oggetto generalizzato, e sulla scorta altresì degli elaborati grafici predisposti dallo stesso C.T.U. allo scopo di effettuare una perizia di stima dell'immobile oggetto di pignoramento e riportanti le piante dei piani terra, primo, secondo e di copertura dell'immobile in questione, in considerazione della circostanza che nessun titolo autorizzativo e/o permesso per costruire risulta essere stato rilasciato dal Settore Urbanistica del Comune di Acireale al signor [REDACTED] per interventi da eseguire nell'immobile di sua proprietà, sito in Acireale, via Porto Salvo n. 54, già nn. Civv. 36-38, supportati dalla consulenza del dott. ing. Sebastiano COSTANZO, istruttore tecnico del Settore Urbanistica del Comune di

Acireale, che sottoscrive la presente relazione di servizio per quanto di competenza, e fatta salva migliore verifica da concretizzarsi mediante un accesso ai luoghi, i sottoscritti ufficiali di polizia giudiziaria riferiscono alla S.V., per il di più a proseguirsi, quanto segue:

Il signor [REDACTED], nato in [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi anagraficamente residente in via [REDACTED] [REDACTED] cod. fise. [REDACTED], titolare di omonima ditta individuale svolgente attività di "Lavori generali di costruzione di edifici", con sede in [REDACTED] p. iva [REDACTED] risulta aver violato le seguenti disposizioni di legge:

- A) Art. 44, comma 1, lett. B), del D.P.R. n. 380/2001 (in relazione al disposto di cui agli artt. 3, comma 1, lett. d), e 10, comma 1, lett. e), del predetto D.P.R.), perché, dopo aver acquistato la proprietà del fabbricato per civile abitazione sito in Acireale, frazione Aciplatani, via Porto Salvo nn. 54/56, fabbricato identificato in Catasto Fabbricato nel Comune di Acireale al foglio 66, particella 244, Z.T.O. "A2" (centro storico delle frazioni), giusto atto notarile pubblico di compravendita sottoscritto innanzi al notaio Carmela LO GIUDICE di Aci Catena il 13/09/2007, ed ivi annotato ai nn. 23002/11768 di Repertorio (atto trascritto ai RR.II. di Catania in data 14/09/2007), in assenza di permesso per costruire, ha operato (ovvero ha commissionato) una ristrutturazione edilizia dell'immobile di sua proprietà eseguendo (o facendo eseguire) una serie di interventi edilizi (in dettaglio di seguito descritti) rivolti a trasformare il preesistente organismo edilizio in un organismo edilizio in tutto diverso dal precedente con conseguente aumento delle unità immobiliari, modifiche del volume, dei prospetti, delle superfici e della destinazione d'uso. In particolare, eseguiva (o faceva eseguire) i seguenti interventi edilizi:

AL PIANO TERRA:

1. Trasformazione (con conseguente modifica della destinazione d'uso) del preesistente locale cucina, con annesso locale w.c., già presente nella porzione Ovest dell'immobile, in n. 2 garage/autorimessa con apertura di n. 2 nuovi accessi carrabili (con saracinesca metallica) lungo il prospetto Sud e realizzazione di un nuovo accesso pedonale con ridimensionamento del cortile interno;
2. Realizzazione di una nuova scala di collegamento tra il piano terra ed il piano primo all'interno del cortile;
3. Diversa distribuzione degli spazi interni nella porzione Est dell'immobile con apertura di una nuova finestra sulla porzione Est del prospetto Sud (in posizione intermedia tra le due finestre già esistenti) e di una nuova finestra sul prospetto Nord;

AI PIANO PRIMO;

4. Realizzazione, sulla preesistente terrazza esistente a copertura dei locali della porzione Ovest del piano terra dell'immobile, ad Ovest del cortile interno, di un nuovo vano (monolocale costituito da un ambiente unico con ingresso, cucina, soggiorno, letto) avente pianta trapezoidale e superficie utile pari a mq. 17,25 corredato di piccolo locale w.c. di 3,25 mq. di superficie e di un balcone sul prospetto Sud. Detto manufatto, provvisto di n. 3 finestre lungo il suo prospetto Sud, si presenta con copertura a tetto a doppia falda inclinata realizzata con struttura lignea a soprastante manto di tegole ed altezza massima utile interna, al colmo, pari a mt. 3,00.
5. Realizzazione, in ampliamento del preesistente locale di circa 33 mq. di superficie insistente nella parte Est del piano primo, di un nuovo manufatto di pianta trapezoidale avente superficie utile pari a mq. 35,00 circa e copertura a solaio (terrazza). Il nuovo manufatto, così realizzato sulla porzione Est del primo piano dell'edificio, ad Est del cortile interno, direttamente collegato al preesistente locale, presenta una superficie complessiva utile interna pari a 68 mq. circa e risulta

suddiviso internamente in n. 4 vani oltre a locale w.c. e lavanderia collegati tra loro da disimpegno centrale. Sul prospetto Sud della predetta porzione di immobile risultano presenti n. 3 finestre, mentre una finestra ed una porta di accesso si rilevano lungo il prospetto Ovest e n. 2 finestre vengono rilevate sul prospetto Nord;

6. Realizzazione di una nuova scala di collegamento fra il piano primo ed il piano secondo;

AL PIANO SECONDO:

7. Realizzazione di un nuovo manufatto di pianta trapezoidale di superficie utile interna pari a mq. 34 circa a ridosso del confine Est di proprietà. Il nuovo manufatto si presenta suddiviso internamente in una camera da letto, un ingresso-cucina, un disimpegno ed un locale w.c. Dotato di ingresso autonomo sul prospetto Ovest, ove risultano presenti n. 2 finestre, mentre una finestra è stata realizzata sul prospetto Sud. Il manufatto è corredato di un'ampia terrazza a livello (realizzata a copertura del nuovo manufatto del piano primo) che si estende ad Ovest fino al limite della luce del cortile interno dell'immobile.

- B) Art. 71, in relazione all'art. 65, commi 2 e 3, del D.P.R. 380/2001 (già art. 2 della Legge 05/11/1971, n. 1086): realizzava le opere in conglomerato cementizio armato indicate al superiore capo A in assenza di un progetto esecutivo redatto da un tecnico abilitato e senza la direzione di un tecnico abilitato;
- C) Art 72, in relazione all'art. 65, comma 1, del D.P.R. 380/2001 (già artt. 4 e 14 della Legge 05/11/1971, n. 1086), ometteva di denunciare all'Ufficio del Genio Civile, prima del loro inizio, le opere in conglomerato cementizio armato indicate al superiore capo A;
- D) Art. 95, in relazione all'art. 93. del D.P.R. 380/2001 (già art. 17 della Legge 02/02/1974, n. 64): intendendo procedere, in zona sismica, alla realizzazione degli interventi edilizi indicati al superiore capo A, ometteva di darne preavviso scritto al Sindaco ed all'Ufficio del genio Civile;
- E) Art. 95, in relazione all'art. 94, commi 1 e 4, del D.P.R. 380/2001 (già art. 18 della Legge 02/02/1974, n. 64): eseguiva in zona sismica gli interventi edilizi indicati al superiore capo A, in assenza della preventiva autorizzazione scritta dell'Ufficio del genio Civile e senza la direzione di un tecnico abilitato;
- F) Art. 44, comma 1, lett. A), del D.P.R. n. 380/2001: eseguiva, in Z.T.O. A2 (centro storico delle frazioni) l'intervento di ristrutturazione edilizia descritto al superiore capo A in violazione delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dalle Norme di Attuazione del vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Acireale nella parte in cui prescrivono, all'art. 3, che "Nelle Z.T.O. A sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b, c) dell'art. 20 della L.R. 71/1978" (e, quindi, soltanto interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinarie, e di restauro e risanamento conservativo), e, all'art. 4, che gli "Interventi di "ridisegno dell'impianto o del partito architettonico" saranno invece sottoposti al preventivo parere della Soprintendenza per le valutazioni di compatibilità."

EPOCA DI ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI:

Con riferimento alla presunta epoca di realizzazione degli interventi sopra descritti, tenuto conto che il [REDACTED] ha acquistato l'immobile in questione il 13/09/2007, e che le operazioni peritali di stima da parte del C.T.U. sopra indicato hanno avuto inizio il 22/10/2011, si ritiene verosimile che gli interventi edilizi sopra descritti siano stati eseguiti tra il 13/09/2007 (data di acquisto dell'immobile da parte del signor [REDACTED] ed il 22/10/2011 (data di inizio delle operazioni peritali da parte del C.T.U., dott. ing. MANCUSO).

Rilevato che detti lavori sono da ritenere abusivi perché eseguiti in assenza di titolo concessorio ricadente nel vigente P.R.G. in Z.T.O. "A" (centro storico), e in parte area destinata alla viabilità in area sottoposta ai seguenti vincoli:

- sismico;
- Idrogeologico - Torrenti

VISTA la comunicazione di avvio del procedimento prot. n. 94936/AG del 30/11/2016 notificata brevi manu al Sig. [REDACTED] in data 20/12/2016, rimasta senza riscontro;

RITENUTO che le opere di cui sopra non sono compatibili con la normativa vigente, per cui ricorrono i presupposti di fatto e di diritto per ingiungere la demolizione delle opere abusive;

VISTA la L.N. 47/85, la L.R. 37/85, il D.P.R. n. 380/01, la L.R. 16/16 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il proprio parere Dirigenziale, n. q. di responsabile del procedimento, datato 17 OTT. 2017, con la presente

INGIUNGE

Alla ditta:

PROPRIETARIA E RESPONSABILE DELL'ABUSO:

- **Sig.** [REDACTED] nato in [REDACTED] e domiciliato presso lo studio Legale Cirelli/Grasso V.le P. Amedeo civ. 31 così come comunicato con nota prot. n. 79370 del 22/09/2017

ai sensi dell'art. 31, comma 2 del D.P.R. n. 380/01, di **DEMOLIRE** a propria cura e spese le opere abusive sopra descritte entro 90 (novanta) giorni dalla notifica del presente provvedimento, l'avvertenza che, in difetto, ai sensi dell'art. 31, comma 3, del D.P.R. n. 380/01, il bene sopra descritto e l'area di sedime verranno acquisiti di diritto e gratuitamente al patrimonio del Comune di Acireale.

Il presente provvedimento sarà notificato ai proprietari dell'immobile e responsabili dell'abuso, individuati ai sensi dell'art. 29 del D.P.R. n. 380/01, trasmesso in copia alla Procura della Repubblica di Catania, al locale Comando di P.M., alla Soprintendenza ai BB.CC. ed AA. di Catania, all'Ufficio del Genio Civile di Catania, alle Aziende erogatrici di servizi pubblici.

Inoltre, qualora si accerti, l'inottemperanza all'ingiunzione alla demolizione, sarà applicata una sanzione pecuniaria di importo compreso tra 2.000 Euro e 20.000 Euro, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, redatta ai sensi dell'art. 31 comma 4/bis del D.P.R. n. 380/01, introdotto dall'art. 17 comma 1° lett. q-bis della L. 164 del 11/11/2014.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al competente T.A.R. (Tribunale Amministrativo Regionale) ai sensi dell'art. 16 della legge 28/01/1977 n° 10.

La Polizia Municipale, attraverso l'atto notificato e inviato direttamente dall'Ufficio Notifiche, resta onerata di verificare l'esecuzione del presente provvedimento per quanto concerne la demolizione delle opere abusive, e di segnalarne tempestivamente, alla scadenza del termine prefissato, l'ottemperanza o meno.



Per Il Direttore Area
Pianificazione Urbanistica-Ambiente
Dott. Ing. Giovanni Barbagallo
IL CAPO SETTORE
PROTEZIONE CIVILE
Ing. Salvatore Di Stefano