1 3 OTT 2011
64613

CITTÀ DI ACIREALE

SETTORE URBANISTICA
Via degli Ulivi 21
Tel. 095 895111 – fax 095 895824

Acireale, lì_____

RACCOMANDATA A/R

Alla Società [redacted]
Amm.re Unico [redacted]
[redacted]
[redacted]
95024 Acireale

[redacted]
95024 Acireale

E p.c. Al Sig. Sindaco
Al Sig. Presidente Consiglio Comunale
Al Sig. Responsabile S.U.A.P.
Al Servizio Condono Edilizio
All'Avvocatura Comunale
Sede

OGGETTO: Deliberazione del Commissario Regionale n. 38 del 21/06/2004 e Concessione edilizia n.33 del 24/03/2005 relative alla realizzazione di un albergo in Piazza Indirizzo – **PROVVEDIMENTO DI ANNULLAMENTO**

Facendo seguito alla precedente nota di questo Settore Urbanistica prot.urb.n.888/U del 25/01/2008, con cui è stato avviato ai sensi dell'art.11bis della L.R. 10/91, così come introdotto dall'art. 23 della L.R. n. 17/2004, il procedimento finalizzato all'annullamento della deliberazione Commissariale n. 38/04 nonché della concessione edilizia n.33 del 24/03/2005 motivata dalle seguenti circostanze:

- l'asserita formazione del silenzio assenso sull'istanza del 11/07/2005 non si sarebbe verificata, giacché la stessa si riferisce ad una variante alla concessione edilizia n. 33/05 che, a quella data, risultava già sospesa per effetto del Decreto presidenziale n. 1241/05 del 5/08/2005 e comunque inefficace per l'inadempimento agli obblighi di cui al D.Lgs., n. 494/96, successivamente contestati con l'ordinanza di sospensione lavori n. 39 del 7/09/2005. In ogni caso, tale presunta concessione assentita sarebbe decaduta per mancato inizio dei lavori entro il termine di un anno di cui all'art. 36 della L.R. n. 71/78, non avendo la Società reso la dichiarazione di inizio lavori corredata da perizia giurata di cui all'art. 2 della L.R. n. 17/94.

- la verifica del rispetto di tutti i parametri urbanistici ha permesso di rilevare l'esistenza di uno stato di fatto dei luoghi diverso da quello rappresentato nel progetto che indotto in errore l'amministrazione circa l'esistenza dei presupposti per il rilascio della concessione edilizia (in particolare sotto il profilo dell'esistenza di un atto di assunzione di vincoli del 22/04/1978 con il quale tutta la volumetria disponibile sull''area (secondo l'indice di densità fondiaria di 5,00 mc/mq allora vigente) è stata asservita in favore dell'edificio realizzato ad angolo tra Piazza Indirizzo e Corso Italia).

Considerato che con sentenza n.4310/2010 il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sicilia, sezione staccata di Catania (Sezione Prima):

Ha accolto il ricorso n. 2096/2005 dei [redacted] che hanno proposto ricorso adducendo diverse ragioni di presunta illegittimità dei provvedimenti impugnati, sia sotto il profilo procedimentale che sotto il profilo urbanistico, tra cui rilevano in particolare quelle di seguito sintetizzate:

- Violazione della distanza minima di m 10,00 fra le pareti finestrate del corpo di fabbrica da realizzare e quelle delle costruzioni limitrofe preesistenti, ritenendo che i "punti di massima sporgenza" cui fa riferimento il vigente regolamento edilizio ai fini del calcolo di tale distanza debbano essere identificati con l'estremità dei ballatoi o degli aggetti e non con i punti di massima sporgenza delle pareti degli edifici riferiti alla sagoma del fabbricato;
- L'area su cui è stata rilasciata la concessione edilizia non ha alcuna potenzialità edificatoria, essendo stata asservita alle limitrofe costruzioni realizzate dal [redacted] con concessioni edilizie n. 76/78 e n. 77/78, che hanno già esaurito tutta la volumetria disponibile secondo l'indice di densità fondiaria di 5,00 mc/mq previsto dallo strumento urbanistico a suo tempo vigente.

E che a seguito del suddetto ricorso sono stati emessi i seguenti provvedimenti del Giudice amministrativo di 1° e 2° grado:

- Decreto Presidenziale n. 1241/05 con il quale il Presidente del T.A.R. Catania, Sez. 1^, ha sospeso la concessione edilizia, in accoglimento della domanda di misure cautelari provvisorie;
- Ordinanza n.1380/05 con la quale il T.A.R. Catania ha accolto la domanda cautelare di sospensione dei provvedimenti impugnati;
- Ordinanza n.91/06 con la quale il C.G.A.R.S. ha respinto il ricorso in appello avverso la predetta Ordinanza n.1380/05.

Ha Respinto i ricorsi n. 2920/2006 e n. 1726/2007 con cui la Società [redacted]

1) Ha proposto al T.A.R. Catania domanda di revoca dell'Ordinanza cautelare n.1380/05, adducendo, quale fatto sopravvenuto, la formazione del silenzio assenso sull'istanza di variante presentata in data 11/07/2005;
2) Ha proposto al T.A.R. Catania ricorso per ottenere da parte del Comune, previo accertamento della legittimità della concessione edilizia, il risarcimento dei danni subiti e quantificati nella misura di € 8.860.000,00 oltre interessi e rivalutazione monetaria, evidenziando anche l'aggravante della non costituzione dell'Ente nel giudizio di primo grado in relazione alla mancata difesa del proprio provvedimento.

In conseguenza di quanto sopra:

Vista la sentenza n. 4310 del 02/11/2010 del T.A.R.S. sezione 1°

SI DISPONE

per effetto del provvedimento giurisdizionale sopra citato e della relativa presa d'atto da parte di questo ufficio e per le motivazioni sopra riportate:

1) L'Annullamento della Concessione edilizia n. 33 del 24.3.2005, rilasciata alla Società [redacted] in quanto ottenuta in base a documentazione ed elaborati di progetto non rispondenti allo stato di fatto e di diritto dell'immobile esistente oggetto di trasformazione.
2) Il Diniego dell'istanza di condono edilizio, prot. n. 19182 del 30/09/1986, presentata ai sensi della L. n. 47/85 dal Sig. [redacted] in considerazione della realizzazione postuma dell'abuso rispetto al termine ultimo di ammissibilità a sanatoria.

Avverso il presente provvedimento di diniego è ammesso ricorso giurisdizionale al T.A.R., ovvero ricorso straordinario al Presidente della Regione Siciliana, rispettivamente entro 60 ed entro 120 gg. dalla data di ricezione.

La presente comunicazione è trasmessa inoltre:

- Al Sig. Sindaco ed al Sig. Presidente del Consiglio Comunale per necessaria conoscenza.
- Al Sig. Responsabile S.U.A.P., quale soggetto proponente della Deliberazione del Commissario Regionale n.38 del 21/06/2004 per la eventuale prosecuzione del relativo procedimento di annullamento, essendo detta delibera provvedimento presupposto alla citata concessione edilizia, in relazione all'inammissibilità della variante urbanistica per il superamento del limite inderogabile di densità fondiaria di cui all'art. 7 del D.M. n. 1444/68;
- Al Servizio Condono Edilizio per la prosecuzione del procedimento di diniego dell'istanza di condono edilizio prot. n.19182 del 30/09/1986.
- All'Avvocatura comunale per l'adozione dei provvedimenti di difesa dell'Ente.

IL DIRIGENTE
DEL SETTORE URBANISTICA
[redacted]

Ricevo la presente comunicazione.
Con nota prot. 58036 del 27.10.2011 il sottoscritto ha comunicato alla Dirigente che la pratica in questione, (condono n° 1716 presentato ai sensi della L.R. 37/85 dal sig. [redacted]) non era nella disponibilità dell'ufficio, atteso che detta pratica è stata sempre trattata dall'ing. [redacted] già funzionario dell'ufficio condono edilizio.
Con nota prot. 72104 del 16.11.2011, la Dirigente ha trasmesso il fascicolo in parola all'ufficio condono edilizio (prot. 1716).
Si rimette quindi il fascicolo al Dirigente per l'espressione del parere. Si richiede al Dirigente se prima delle formulazioni del parere occorre formulare la "comunicazione di avvio del procedimento di diniego".
Si resta in attesa di gentile riscontro.
Vista l'istruttoria si conferma l'avvio del procedimento
01/03/2012 [redacted]