



**COMUNE di CASTELTERMINI**  
(Libero Consorzio Comunale di Agrigento)  
Ufficio Tecnico Comunale - Settore Urbanistica

**ORDINANZA N°13 del 28/3/2017**  
(ai sensi dell'art. 31 del D.P.R. 380/2001)

**Oggetto: RETTIFICA ORDINANZA N. 10 DEL 24/2/2017 DI ACCERTAMENTO DI INOTTEMPERANZA ALL'INGIUNZIONE A DEMOLIRE, ALL'ORDINANZA N. 43 DEL 23/10/2012 NOTIFICATA IL 30/10/2012, DI ACQUISIZIONE E DI IMMISSIONE IN POSSESSO DELLE OPERE ABUSIVE E DELLE AREE RELATIVE**

**IL RESPONSABILE DELLA P.O. N. 3**

**Premesso** che con ordinanza n. 43 del 23/10/2012 notificata il 30/10/2012, questo U.T.C. ingiungeva alla ditta Magri Pietro nato a Casteltermini il 22/7/1951, c.f.: MGRPTR51L22C275A e Ulissi Carmela nata a Casteltermini il 13/10/1960, c.f.: LSSCML60R53C275X coniugi in regime di comunione legale dei beni, entrambi residenti a Casteltermini nel cortile Concerie n°13, responsabili dell'abuso sanzionato dall'ex art. 7 della 47/85, la rimozione, a proprie cure e spese, delle opere abusivamente realizzate, ubicate in c.da "Canetta" sul lotto di terreno censito in catasto con le particelle n°248 e n°592 del foglio di mappa n°40, nonché il ripristino dello stato dei luoghi;

**Preso atto** che la ditta interessata ha inoltrato richiesta di concessione edilizia in sanatoria, ai sensi dell'art. 13 della L. 47/85, con istanza Prot. n. 23828 del 17/12/2012 priva di documentazione allegata;

**Preso atto**, altresì, che la ditta interessata ha inoltrato richiesta di condono edilizio ai sensi dell'art. 14 Legge Regionale N. 16 del 2016, con istanza Prot. n. 5882 del 20/3/2017 priva della documentazione prevista dalla normativa vigente;

**Rilevato** che nel termine di novanta giorni dalla notifica dell'ingiunzione non è stato provveduto alla demolizione delle opere abusive e al ripristino dello stato dei luoghi, come risulta dal Rapporto del 17/2/2017;

**Considerato** che ai sensi del comma 3, dell'art. 31, del T.U. 380/01, *"se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di novanta giorni dall'ingiunzione, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del comune. L'area acquisita non può comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita"*.

**Considerato** che ai sensi del comma 4, dell'art. 31, del T.U. 380/01, *"l'accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire, nel termine di cui al comma 3, previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari, che deve essere eseguita gratuitamente"*

**VISTA E RICHIAMATA** l'ordinanza n. 10 del 24/2/2017 di accertamento di inottemperanza all'ingiunzione a demolire all'Ordinanza n. 43 del 23/10/2012 notificata il 30/10/2012 di acquisizione e di immissione in possesso delle opere abusive e delle aree relative, notificata in data 27/2/2017, ora censite in catasto con la particella n. 654 del foglio di mappa n. 40 – Cat. A/7 – Classe 2 – Consistenza 5 vani;

**RILEVATO CHE** nell'allegato stralcio planimetrico, all'ordinanza sopra citata, veniva campito il fabbricato e l'area di pertinenza da acquisire, ma per mero errore materiale, veniva riportata la dicitura: "AREA LIBERA E FABBRICATO MQ 1.570", sicuramente maggiore a quella acquisibile, che invece corrisponde alla superficie originaria delle particelle 248 e 592 del foglio di mappa n. 40 che costituivano l'intero lotto di terreno su cui insiste l'opera abusivamente realizzata;

**Considerato** che l'opera abusivamente realizzata si sviluppa per una superficie coperta di mq 97,16, pertanto la superficie da acquisire non può essere maggiore a mq 971,60 che corrisponde a 10 volte la superficie complessiva utile del manufatto abusivo;

**Ritenuto** necessario permettere alla ditta Magrì Pietro e Ulissi Carmela la fruizione dell'area residua del lotto di terreno dove sono state realizzate le opere, se ne acquisisce soltanto una superficie pari a mq 366,00 compresa l'area di sedime del fabbricato, corrispondente al minimo indispensabile, comunque scaturito, dalla sistemazione esterna caratterizzata dalla presenza di muri in cemento armato presenti perimetralmente al fabbricato;

**Verificata** la sussistenza, nel caso specifico, dei presupposti di legge per procedere alla rettifica dell'ordinanza n. 10 del 24/2/2017;

**Visti** gli atti d'ufficio, i vigenti strumenti urbanistici e le norme che disciplinano l'edificazione delle aree interessate dalle citate opere;

**Visto** l'art. 107 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

**Visto** l'art. 31, del T.U. 380/2001;

**Vista** la L.R. agosto 2016, n. 16. Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380;

#### **RETTIFICA**

l'Ordinanza n. 10 del 24/2/2017, in particolare lo stralcio planimetrico allegato alla stessa

#### **ACCERTA**

L'inottemperanza all'ingiunzione a demolire in oggetto, da parte della ditta in premessa generalizzata, secondo l'art. 31 del T.U. 380/01, che prevede che l'accertamento dell'inottemperanza costituisce titolo per l'immissione in possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari delle opere abusive e delle aree relative, che sono acquisite gratuitamente al patrimonio del Comune.

#### **AVVISA**

che tale accertamento costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione gratuita nei registri immobiliari del bene, dell'area di sedime già individuati nella planimetria allegata alla predetta ordinanza di demolizione a favore di questo Comune del seguente bene così individuato:

- Manufatto, per civile abitazione, avente struttura portante costituita da elementi prefabbricati in cemento, ancorata ad una platea realizzata in calcestruzzo e copertura a falde inclinate con elementi in legno, quali: travi e tavolato d'usura con successiva posa in opera di tegole. La pavimentazione è costituita da piastrelle di ceramica, infissi interi ed esterni in legno. Il manufatto risulta essere dotato di tutti i servizi igienico – sanitario e di idoneo impianto elettrico, avente le seguenti caratteristiche e consistenza:

- Piani fuori terra:	n. 1
- Tipologia edilizia:	Casa unifamiliare
- Destinazione d'uso:	Civile abitazione
- Superficie coperta:	mq 97,16
- Altezza:	max 3,54 – med 3,12 – min 2,70
- Volume:	mc 289,45

#### DISPONE

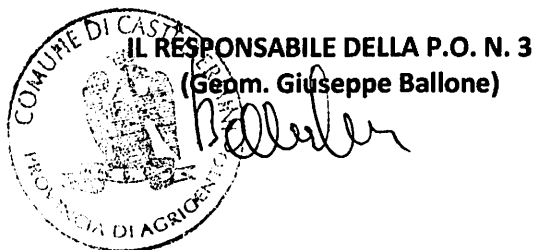
Di acquisire, ai sensi e per gli effetti dell'art. 31 del DPR 380/01, al patrimonio Comunale, l'opera abusiva così come descritta nelle Ordinanze sopraccitate, del sedime e della relativa area di pertinenza, distinta in catasto al fg. 40, p.lla 654 per complessivi mq. 366,00 per come rappresentato nell'allegato stralcio planimetrico per farne parte integrante e sostanziale della presente ordinanza.

**Questo U.T.C. si riserva di irrogare una sanzione amministrativa pecuniaria di importo compreso tra € 2.000,00 ed € 20.000,00, secondo quanto previsto dall'art. 31 comma 4 bis del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380, così come riportato nella circolare n. 3/2015 dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente (A.R.T.A.), ad avvenuta approvazione, da parte dell'Organo competente, del regolamento comunale.**

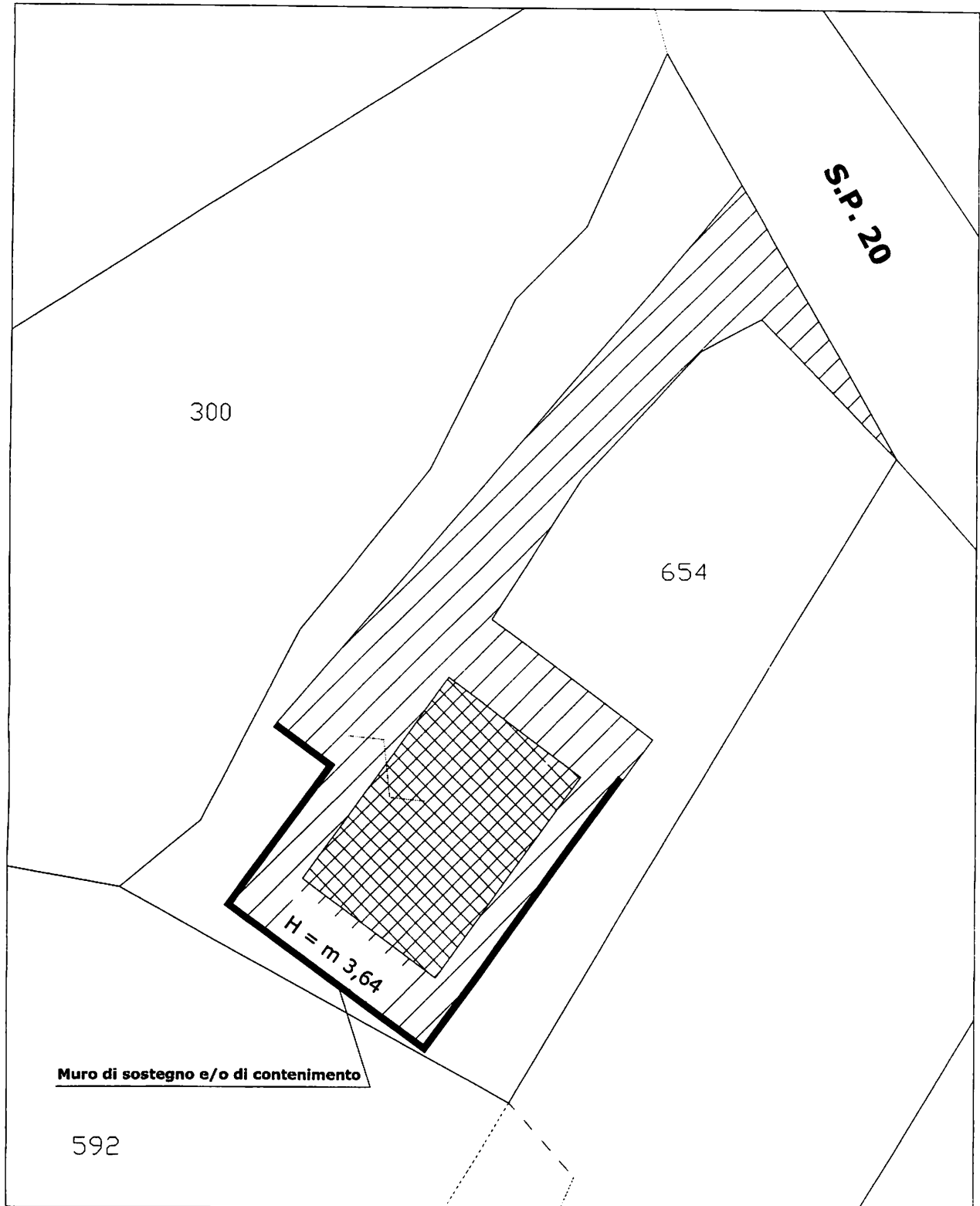
Il presente provvedimento sarà notificato ai responsabili dell'abuso, Magri Pietro nato a Casteltermini il 22/7/1951 e Ulissi Carmela nata a Casteltermini il 13/10/1960, coniugi in regime di comunione legale dei beni, entrambi residenti a Casteltermini nel cortile Concerie n°13, individuati ai sensi dell'art. 29 del D.P.R. 380/2001 e trasmesso in copia alla Procura della Repubblica - Tribunale di Agrigento, Al Sindaco, nonché, al Segretario Comunale per gli adempimenti previsti dall'art. 31 - comma 7° del D.P.R. 380/2001 ed inoltre a tutti gli Enti e/o Organi competenti, di cui all'ex art. 2 della Legge Regionale 10/8/1985, n°37.

Avverso la presente ordinanza è possibile presentare ricorso innanzi al T.A.R. di Palermo o, potrà essere presentato ricorso straordinario al Presidente della Regione Sicilia, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla notifica della presente.

Casteltermini, 28/3/2017

**IL RESPONSABILE DELLA P.O. N. 3**  
**(Geom. Giuseppe Ballone)**

STRALCIO PLANIMETRICO - SCALA 1:200



**LEGENDA**



**Area di sedime e area di pertinenza, distinta in catasto al  
fg. 40, p.lla 654 per complessivi mq. 430,00**