



COMUNE DI CEFALA' DIANA

Provincia di Palermo

U.O.R.A.E.

ORDINANZA N. 3 DEL 20.01.2016

IL RESPONSABILE DELL'UNITA' ORGANIZZATIVA REPRESSIONE ABUSIVISMO EDILIZIO

Visto il Verbale di sopralluogo del 20.11.2013, da parte del Comandante CC di Villafrati, Mar. Vincenzo Acampora, l'Ispett.Ca. Giovanni Barbaria Resp. della Polizia Locale del Comune di Cefalà Diana, l'Agente Gildo Giuseppe Caldarella del Servizio di Polizia Locale del Comune di Cefalà Diana ed il geom. Luigi Caldarella Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Cefalà Diana, con il quale è stata accertata l'esecuzione di opere edili in difformità alla Concessione edilizia n.6 del 12.07.2002, in un fabbricato sito in contrada Suvarelli, del Comune di Cefalà Diana, distinto in catasto al f.3, particella 270, risultante di proprietà di Agnello Francesco nato a Palermo il 5.11.1966 e Bruni Maria nata a Villafrati il 30.11.1972, consistenti in:

- *Diversa sistemazione del terreno circostante concretizzatosi in una differenza di quote, tra la parte progettuale e lo stato effettivo;*
- *Chiusura con muratura di una parte di edificio prevista in progetto a veranda libera da tre lati;*
- *Diversa distribuzione interna;*

Vista la Concessione edilizia n.6 del 12.07.2002 e relativo progetto approvato, rilasciata a favore di Agnello Francesco nato a Palermo il 5.11.1966 e Bruni Maria nata a Villafrati il 30.11.1972;

Vista la nota di questo Ufficio prot.n.6754 del 28 novembre 2013, inviata, mediante Raccomandata/A.R., con la quale si comunicava l'avvio del procedimento per l'applicazione sanzioni per abusivismo edilizio, ex art.7, L. 241/1990, per l'immobile in oggetto, assegnando il termine di gg.15 per produrre eventuali memorie, opposizioni e/o ricorsi;

Vista l'istanza di sanatoria edilizia ai sensi dell'art.13 della Legge 47/85, presentata da Bruni Maria in data 14.01.2014, con allegato rilievo delle opere a firma dell'ing. Terrano Francesco;

Vista la nota di questo Ufficio prot.4748 del 31.07.2014 con la quale sono stati richiesti atti integrativi ritenuti necessari per il completamento dell'istruttoria del progetto e per la verifica della conformità ex art.13 della legge 47/85;

Esaminati gli atti integrativi presentati dalla ditta interessata in data 3.09.2014, con nota acquisita al prot. dell'Ente n.5353;

Rilevato che dal confronto tra il rilievo dell'immobile allegato all'istanza ex art.13 e i grafici progettuali allegati alla concessione edilizia n.6/2002 si evince la sopraelevazione parziale del piano sottotetto di cm.60 circa;

Vista la nota di questo Ufficio prot.n.5014 del 28 agosto 2015, inviata, mediante Raccomandata/A.R., con la quale si comunicava il preavviso di diniego parziale dell'istanza di sanatoria, relativamente alle opere che costituivano incremento di cubatura, riguardanti il primo piano ed il sottotetto, in quanto dalla documentazione prodotta non si evinceva la disponibilità delle aree per la verifica della *doppia conformità*, sia all'epoca di realizzazione dell'abuso che al momento della presentazione dell'istanza, poiché delle due porzioni di terreno che si intendono vincolare, viene prodotto il contratto di acquisto di uno avvenuto in data 10.02.2014 e per il secondo nessun atto dimostrativo della titolarità;

Vista la nota del 5.10.2015 pervenuta al protocollo dell'Ente in data 13.10.2015, prot.n.6204, da parte dello Studio Legale Tributario Gallo in Palermo, Via Noto,12, nell'interesse della sig.ra Bruni Maria, con la quale viene richiesto il riesame della istanza di sanatoria, allegando quale titoli dimostrativi della piena disponibilità dei beni da asservire, due scritture private delle quali non sono autenticate le sottoscrizioni ed altresì non munite di estremi di registrazione e nel contempo viene contestata *l'illogicità e l'irragionevolezza* della verifica della doppia conformità ex art.13 della legge 47/85;

Ritenuto che le scritture private prodotte dal richiedente, non autenticate da un pubblico ufficiale e non registrate non sono opponibili a terzi ai sensi dell'art.2704 del codice civile e che altresì l'unico strumento di questo Ufficio per potere sanare l'abuso consiste nella *verifica della doppia conformità all'epoca della realizzazione dell'abuso ed al momento della presentazione dell'istanza* di sanatoria ex art.13 della legge 47/85;

Rilevato che la scrittura privata sottoscritta tra le sig.re Bruni Maria e Alongi Maria Antonietta datata 10.07.2009, preliminare all'atto di compravendita della particella 181, non è richiamata nell'atto pubblico di compravendita rep.998 del 10.02.2014 del Notaio Stefano Puglisi con il quale è stata trasferita la proprietà ed ogni altro diritto all'acquirente sig.ra Bruni Maria;

Che per le suddette motivazioni la richiesta di riesame non si ritiene accoglibile;

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

Vista la Legge n.10 del 28.01.1977;

Visto l'art.7 della legge 28.02.1985, n.47;

Visti gli art.1, 2 e 3 della Legge regionale 10 agosto 1985, n.37;

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

Visto l'art.13 della Legge 47/1985 recepita della Regione Siciliana con L.R. n.37/85;

DISPONE

Il diniego della concessione edilizia in sanatoria ai sensi dell'art.13 della legge 28.02.1985 n.47, per i lavori nel fabbricato sito in contrada Suvarelli, del Comune di Cefalà Diana, distinto in catasto al f.3, particella 270 (oggi part.505), eseguiti in difformità alla Concessione edilizia n.6 del 12.07.2002, limitatamente alla chiusura con muratura di una parte di edificio prevista in progetto a veranda libera da tre lati e alla sopraelevazione parziale del piano sottotetto di cm.60 circa.

ORDINA

Ai coniugi Agnello Francesco nato a Palermo il 5.11.1966 e Bruni Maria nata a Villafrati il 30.11.1972 proprietari del fabbricato sito in contrada Suvarelli, del Comune di Cefalà Diana, distinto in catasto al f.3, particella 270 (oggi part.505), di demolire entro il termine di gg.90 dalla notifica della presente ordinanza, le opere realizzate in difformità alla Concessione edilizia n.6 del 12.07.2002 e di ripristinare lo stato dei luoghi come da progetto approvato.

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..

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 Procura della Repubblica di Termini Imerese;
- All' Assessorato Regionale del Territorio ed dell'Ambiente;
- All'Ufficio del Genio Civile di Palermo.

AVVERTE

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 U.O.R.A.E.
Geom. Luigi Caldarella

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Luigi Caldarella", written over the typed name.