



# COMUNE DI CEFALA' DIANA

\*\*\*\*\*

Provincia di Palermo

U.O.R.A.E.

ORDINANZA N. 6 DEL 27.01.2016

## IL RESPONSABILE DELL'UNITA' ORGANIZZATIVA REPRESSIONE ABUSIVISMO EDILIZIO

Premesso:

- che con verbale di sopralluogo congiunto tra Militari del Reparto della Guardia di Finanza di Bagheria e Tecnici in servizio presso l'Ufficio tecnico del Comune di Cefalà Diana, esperito in zona Longocucco, in data 4.08.2015, sull'immobile distinto in catasto al f.5, particella 593, è stata accertata l'esecuzione di opere non sorrette dalle prescritte concessioni/autorizzazioni edilizie;

Dato atto che agli atti del Comune risultano le seguenti istanze di sanatoria edilizia:

- 1) Istanza di sanatoria edilizia ai sensi della legge 724/1994, presentata al Comune di Cefalà Diana in data 27.02.1995, prot.938, da Caci Patrizia nata a Palermo il 06.01.1965, nella qualità di proprietaria, per un fabbricato costituito da una elevazione fuori terra della superficie di sedime di mq.55,25, adibito ad abitazione, ricadente in catasto terreni nella particella di terreno n.442 del f.5 (oggi particella 593 sub 3);
- 2) Istanza di sanatoria edilizia ai sensi dell'art.13 della legge 47/85, presentata al Comune di Cefalà Diana in data 27.10.2008, prot.6847, da Albiano Marco Francesco nato a Cefalà Diana il 16.11.1961, nella qualità di proprietario, per l'ampliamento della superficie di mq.160 circa di un fabbricato preesistente, di cui al precedente punto 1, anch'esso a piano terra, adibito ad abitazione, realizzato in ampliamento del fabbricato di cui al punto 1, individuato catastalmente al f.5, particella 593 sub 4 e 5;
- 3) Istanza di condono edilizio ai sensi della legge 724/94, presentata al Comune di Cefalà Diana in data 27.02.1995, prot.984 da Albiano Rosanna, nata a Cefalà Diana il 6.01.1969, per la superficie coperta di mq.40 circa, adibito ad abitazione, ad una elevazione fuori terra, con struttura prefabbricata in pannelli di calcestruzzo vibro compresso, individuato catastalmente al f.5, particella 593 sub 2;

- che a seguito di richiesta in pari data (4.08.2015), della Guardia di Finanza Compagnia di Bagheria, i tecnici del Comune di Cefalà Diana geom. Luigi Caldarella e geom. Giuseppe Chiarelli, sulla scorta dei documenti in atti e dai sopralluoghi in sito effettuati in data 4 e 24 agosto 2015, hanno redatto, in data 27.08.2015, una relazione sulla situazione degli immobili accertati, risultanti di proprietà di Albiano Marco Francesco, Caci Patrizia, Albiano Rosanna e Albiano Alessandro, dal quale risulta l'esecuzione di opere senza Concessione e/o autorizzazione edilizia, non contemplati nelle suddette istanze di sanatoria edilizia, consistenti in:

- a) Lato Nord-Ovest o lato monte limitrofo alla porzione di immobile di cui al punto 2) è stato realizzato un piazzale della superficie di mq.110 circa, di forma irregolare e per la larghezza prevalente di m.6,90, pavimentato in calcestruzzo di cemento, perimetrato da un muro di contenimento in conglomerato cementizio armato, dell'altezza di m.1,40, sormontato da una fila di tegole portoghesi e rifinito in intonaco bianco ed elementi di ceramica finta pietra. L'area di sedime del suddetto piazzale risulta di proprietà Albiano Alessandro (oggi particella 666).
- b) Lato Est limitrofo alla porzione di immobile di cui al punto 1) è stato realizzato un piazzale della superficie di mq.43 circa (11,75x3,70) pavimentato con piastrelle in gres porcellanato, nel cui angolo estremo è stato realizzato un manufatto di forma irregolare, della superficie di mq.6 circa, adibito a cucina esterna, con struttura portante in muratura, costituito da due muri che





formano un angolo e copertura ad unica falda con travi in legno, tavolato e coppi di argilla siciliana. L'area di sedime delle opere suddette risulta individuata in catasto con la particella 593 sub 1, estrapolata dalla particella originaria 593, costituente la corte comune dei fabbricati;

c) Apertura di un vano finestra in una parete dell'immobile distinto con il sub 5, aggettante sul piazzale lato Est nel vano descritto in pianta "cucinino";

d) Addossata al lato Ovest dell'immobile di cui al punto 3) è stato realizzato un locale delle dimensioni di m.4,10x5,35 e dell'altezza media di m.2,40/2,80, ad una elevazione fuori terra, con muratura perimetrale dell'altezza di m.1,00 rivestito in pietra, sormontato da struttura in ferro profilato e vetrate, con copertura ad una falda inclinata con copertura in pannelli isopan, risultante in catasto quale porzione del sub 2;

e) Addossato alle pareti dei lati Nord ed Est dell'immobile di cui al punto 3), è stato realizzato un porticato della superficie di mq. 55 circa, ricadente in parte nell'area individuata con la particella 593 sub.1 (corte comune) ed in parte nella particella 666, con struttura in travi in legno, tavolato e coppi siciliani, da un lato ancorato alla struttura esistente, da un lato libero, da un lato perimetrato da un muretto alto cm.60 circa sormontato da n.3 travi in legno verticali con funzione di pilastri e l'ultimo lato poggiato su un muro di contenimento intermedio ai due fabbricati, realizzato in conglomerato cementizio armato dell'altezza di m.2,50/3,00, pavimentato in piastrelle di gres porcellanato e internamente realizzata una cucina in muratura;

f) Anteriormente al suddetto porticato è stato realizzato un piazzale di forma trapezoidale della superficie di mq.100 circa, pavimentato in calcestruzzo di cemento, perimetrato da due lati da muri di contenimento in conglomerato cementizio armato, dell'altezza variabile da m.1,00 a m.2,50. L'area di sedime del suddetto piazzale risulta di proprietà Albiano Alessandro (oggi particella 666).

Rilevato che agli atti dell'ufficio non risultano rilasciate concessione edilizia e/o autorizzazione edilizia per le opere innanzi riportate;

Fatte salve le determinazioni che verranno assunte per le istanze di condono/sanatorie edilizie innanzi citate;

Viste le note di questo Ufficio prot.n.5159 e n.5161 del 4.09.2015 e prot.n.5404 del 14.09.2015 inviate, mediante Raccomandata/A.R., rispettivamente al sig. Albiano Marco Francesco, sig.a Caci Patrizia e sig.a Albiano Rosanna, con le quali si comunicava l'avvio del procedimento per l'applicazione sanzioni per abusivismo edilizio, ex art.7, L. 241/1990, per gli abusi innanzi descritti, assegnando il termine di gg.15 per produrre eventuali memorie, opposizioni e/o ricorsi;

Considerato che a seguito delle suddette comunicazioni è pervenuta in data 25.11.2015, istanza di autorizzazione in sanatoria ai sensi dell'art.13 della legge 47/85, acquisita al prot. gen. N.7130, da parte di Albiano Marco Francesco, relativa ai manufatti di cui alle lett.a), b), c);

Considerato che la suddetta istanza di sanatoria sospende il procedimento sanzionatorio per la rispettive opere, in attesa della verifica di conformità, previa acquisizione dei pareri necessari;

Rilevato che le aree dove ricadono le opere sono soggette ai seguenti vincoli:

- Vincolo sismico di II categoria;
- Vincolo ai sensi della legge 29.06.1939, n.1497;
- Vincolo idrogeologico ex R.D. 30.12.1923, n.3267.

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.10 della Legge 47/1985 recepita della Regione Siciliana con L.R. n.37/85;



#### DISPONE

La sospensione del procedimento sanzionatorio relativamente agli abusi di cui alle lett. a), b) e c) in attesa della verifica di conformità, previa acquisizione dei pareri necessari.

### ORDINA

Ai sigg. Albiano Marco Francesco nato a Cefalà Diana il 16.11.1961, Caci Patrizia nata a Palermo il 06.01.1965 e Albiano Rosanna, nata a Cefalà Diana il 6.01.1969 nella qualità di proprietari degli immobili siti nel Comune di Cefalà Diana, contrada Longocucco, distinti in catasto al f.5, particella 593 e pertinenze limitrofe, di demolire, entro il termine di gg.90 dalla notifica della presente ordinanza, le opere innanzi descritte alle lett. d), e), f), realizzate senza titolo e di ripristinare lo stato dei luoghi.

### DISPONE

Che prima dell'esecuzione delle opere di cui alla presente ordinanza venga comunicato:

- 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.;
- Comunicazione di fine lavori con allegata relazione tecnica dettagliata a firma di un tecnico abilitato.

### DISPONE

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

- 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;
- Alla Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali di Palermo;
- All'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste.

### 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