



# COMUNE DI COMITINI

*Terra dello Zolfo e delle Zolfare*

*Libero Consorzio Comunale di Agrigento*



*Città del Tricolore*

## **-SETTORE TECNICO-**

-Servizi Tecnici, Gestione del Territorio e Attività Produttive-

### **Ordinanza di ingiunzione a demolire n. 2 del 13 aprile 2021**

OGGETTO:	Ordinanza di ingiunzione a demolire, di manufatti edilizi abusivamente realizzati, in c/da Cozzo Medico, catastalmente censiti sul foglio n. 15 particelle 37 e 38.
----------	---

#### **IL RESPONSABILE DEL SETTORE III-TECNICO-**

- A seguito segnalazione, da parte della locale stazione dei carabinieri, il 22 marzo 2021, lo scrivente, ha effettuato un sopralluogo congiunto con i carabinieri di Comitini, presso c/da Cozzo Medico, nel lotto di terreno censito al foglio n. 15 particella n. 37 del Comune di Comitini, di proprietà del sig. \_\_\_\_\_, coniugato, in regime di comunione legale dei beni, con la sig.ra \_\_\_\_\_, entrambi residenti a Comitini
- che nel suddetto lotto è realizzato un fabbricato agricolo, assentito con i seguenti atti: Concessione Edilizia n. 450 del 20 giugno 1996, Concessione in sanatoria n. 1 del 02 novembre 2005 (ai sensi della Legge n. 326/2003 e s.m.i.) e Autorizzazione per l'esercizio di lavori edili prot. 3843 del 25 maggio 2006 (ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 della L.R. 37/85) la concessione edilizia n. 517 del 11/03/2000.
- che dal predetto sopralluogo, lo scrivente, ha rilevato delle opere abusive in ampliamento a quelle assentite, che consistono in:
  1. ampliamento volumetrico del fabbricato;
  2. realizzazione di una veranda ampliata non avente struttura precaria;
  3. realizzazione di un piccolo fabbricato destinato a locale forno
  4. realizzazione di muri di contenimento, di cinta e ornamentali.

Considerato che

- il lotto di terreno di che trattasi, ricadente in zona "E1"-agricola del vigente PRG, nonché di quello precedente, ai sensi dell'art. 27 delle Norme di Attuazione, il potere edificante del lotto, aggiunto la volumetria assentita con la concessione in sanatoria n.1/2005 ammonta a complessive: 213,15 mc [Et\* 0,03 + Vsanatoria = (3910 mq + 1860 mq) \* 0,03 + Vsanatoria]

**COMPARAZIONE PLANIVOLUMETRICA TRA OPERE RILEVATE E ASSENTITE**

<b>FABBRICATO</b>			
Superficie rilevata (Sr)	ml 10,40 x ml 7,15=74,36		<b>mq 74,36</b>
Superficie assentita (Sp)	ml 10,15 x ml 7,00=71,05		<b>mq 71,05</b>
Volume rilevato (Vr)	ml 10,40 x ml 7,15=74,36	mq 74,36 x h ml 3,00=	<b>mc 223,08</b>
Volume assentito (Vp)	ml 10,15 x ml 7,00=71,05	mq 71,05 x h ml 3,00=	<b>mc 213,15</b>

<b>VERANDA</b>			
Superficie rilevata (Sr)	ml 10,40 x ml 4,15=43,16		<b>mq 43,16</b>
Superficie assentita (Sp)	ml 10,15 x ml 2,40=24,16		<b>mq 24,36</b>
<b>LOCALE FORNO</b>			
Superficie rilevata(Sfab)	ml 3,80 x ml 2,50= 9,50		<b>mq 9,50</b>
Volume rilevato (Vfab)	ml 3,80 x ml 2,50= 9,50	mq 9,50 x hm ml 2,70=	<b>mc 25,65</b>

**SUPERFICI E VOLUMETRIE ABUSIVE**

<b>FABBRICATO</b>			
Superficie abusiva (Sab)	$(74,36 - 71,05) = 3,31$		<b>mq 3,31</b>
Volume abusivo (Vab)	$(223,08 - 213,15) = 9,93$	mc 9,93	<b>mc 9,93</b>

<b>VERANDA</b>			
Superficie abusiva (Sab)	$(43,16 - 24,36) = 18,80$	mq 18,80	<b>mq 18,80</b>

<b>LOCALE FORNO</b>			
Superficie abusiva (Sab)			<b>mq 9,50</b>
Volume abusivo (Vab)			<b>mc 25,65</b>

**Quindi in sintesi:**

Superficie abusiva totale $ST_{ab}$	$ST_{ab} = 3,31 \text{ mq} + 18,80 \text{ mq} + 9,50 \text{ mq} = \mathbf{31,61 \text{ mq}}$
Volumetria abusiva totale $VT_{ab}$	$VT_{ab} = 9,93 \text{ mc} + 25,65 \text{ mc} = \mathbf{35,58 \text{ mc}}$

Considerato che le particelle 37 e 38 del foglio n. 15:

- ricadono urbanisticamente in Zona "E1" del P.R.G vigente (P.R.G. approvato con il D.D. Reg.le n. 569/D.R.U. del 29/06/07 integrato con il DD. Reg.le n. 1113/ D.R.U. del 20/10/08);
- ricadono in area soggetta a vincolo idrogeologico (R.D. n. 3267/1923 Mod. R.D. n. 23/1926 e n. 215/1933) di cui all'art. 47 del P.R.G vigente;

Considerato

- che gli ampliamenti sono stati realizzati abusivamente;
- che quanto sopra, costituisce violazione al vigente P.R.G. e del D.P.R. 380 del 06/06/2001 e s.m.i., per come recepito in Sicilia con la L.R. n. 16 del 10 agosto 2016;
- l'intervento contestato/abusivo, è classificabile come **variazione essenziale**, dato atto che si sono riscontrati volumi edilizi, oltre i limiti indicati nel progetto, in particolar modo, il locale forno e la veranda, rappresentano organismi edilizi o parti di esso, con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabili.

**Ritenuto**, pertanto, di dovere adottare, ai sensi dell'art. 31 comma 2<sup>o</sup> del D.P.R. 380/2001, i provvedimenti atti al ripristino dell'ordine leso, e conseguentemente, di dover ingiungere la demolizione delle opere abusivamente realizzate, sopra evidenziate.

**Vista/o/i:**

- la L. 08/06/1990, n. 142, recepita con le modifiche della L.R. 11/12/1991, 11.48;
- la L.R. 07/09/1998, n. 23;
- il D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 per come recepito dalla Regione Siciliana con la legge 16/2016;
- la circolare 28/05/2015, n. 3 dell'Assessorato Reg.le del Territorio e dell'Ambiente "Applicazione art. 31, D.P.R. 380/2001, come integrato dall'art. 17, lettera q-bis del decreto legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito con modificazioni dalla legge 11 novembre 2014, n. 164. Sanzioni conseguenti alla inottemperanza all'ordinanza di demolizione di opere abusivamente eseguite".
- il Regolamento Edilizio e le Norme Tecniche di attuazione del vigente P.R.G. di questo Comune nonché quello precedente.

**INGIUNGE**

**Ai signori:**

entrambi residenti a Comitini in \_\_\_\_\_ in qualità di proprietari e committenti dei lavori, il ripristino dell'ordine leso, e conseguentemente, di dover demolire gli abusivi apportati al fabbricato catastalmente censito al foglio 15 particella 37, entro NOVANTA GIORNI dalla notifica del presente provvedimento.

Nello specifico le opere abusive che riguardano la demolizione sono:

1. l'ampliamento volumetrico del fabbricato;
2. la realizzazione di una veranda ampliata non avente struttura precaria;
3. la realizzazione di un piccolo fabbricato destinato a locale forno;
4. la realizzazione di muri di contenimento, di cinta e ornamentali.

**Dell'avvenuto adempimento dovrà essere data tempestiva comunicazione a questo Settore al fine di consentire l'accertamento di ottemperanza alla presente ingiunzione.**

**DISPONE**

a) Di notificare copia del presente provvedimento a signori:

- in qualità di proprietari e committenti, residenti in Comitini in Largo Cesare Battisti;
- al Signor Procuratore della Repubblica del Tribunale di Agrigento;
- all'Agenzia delle Entrate di Agrigento;
- all'Ufficio del Genio Civile di Agrigento;
- alla Responsabile del servizio di polizia municipale del Comune di Comitini;

- al Comandante della stazione dei Carabinieri del Comune di Comitini;
  - al Sindaco per conoscenza e per l'eventuale controllo attivo sull'andamento della gestione e dei relativi atti gestionali;
  - all'ufficio segreteria per trasmettere il presente atto al messo notificatore e per la pubblicazione all'albo pretorio dell'Ente on-line.
- b) che la copia della relata di notifica dei signori Nigrelli Salvatore e Lorenzano Antonina venga trasmessa al Responsabile del servizio polizia municipale del Comune di Comitini, al fine, che alla scadenza dei termini assegnati, disponga i necessari accertamenti unitamente al personale tecnico di questo Settore, al fine di verificare l'avvenuta osservazione o meno del presente provvedimento, redigendo apposito verbale.

### AVVERTE

I. I signori:

in qualità di proprietari e committenti dei lavori dell'immobile di che trattasi:

- che ai sensi dell'art. 31 — comma 3<sup>o</sup> del DPR 380/2001 "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;
  - che ai sensi dell'art. 31 — comma 4<sup>o</sup> del DPR 380/2001, l'accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire, nel termine di cui sopra, previa notifica dell'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari del Comune di Comitini;
  - che ai sensi dell'art. 31 — comma 4<sup>o</sup> bis del DPR 380/2001 nel caso di inottemperanza sarà irrogata una sanzione amministrativa pecuniaria, per come regolamentato con la Delibera di Giunta Municipale n. 18 del 04/03/2019, salvo l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti.
- II. Che avverso il presente provvedimento, in applicazione del disposto dell'art. 3 — comma 4 della L.R. 30.04.1991 N. 10, s'informa che in opposizione alla presente potrà presentarsi ricorso al T.A.R. di Palermo entro il termine di 60 (sessanta) giorni, ed al Presidente della Regione Siciliana entro il termine di 120 (centoventi) giorni, dalla data di notifica.

Dalla Residenza Municipale, li 13 aprile 2021

Il Responsabile del Settore Tecnico



(ing. Giovanni Gentiluomo)