COMUNE DI SANTA MARGHERITA DI BELICE
LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI AGRIGENTO

UNITÀ INTERSETTORIALE REPRESSIONE ABUSIVISMO EDILIZIO

ORDINANZA DI INGIUNZIONE ALLA DEMOLIZIONE E RIPRISTINO DELLO STATO DEI LUOGHI PER LE OPERE REALIZZATE IN DIFFORMITA' AL PERMESSO DI COSTRUIRE (CONCESSIONE EDILIZIA)

(artt.31-32 – 34 DEL D.P.R. 380/2001 COME RECEPITO DALLA L.R. N. 16/2016)
ex art. 4 Legge 47/85, recepito dalla Regione Sicilia dall'art. 2 comma 3 L.R. 10/8/85, n° 37

N. 77 del 30/11/2016

OGGETTO: Pratica Ufficio Tecnico Ricostruzione nn. 1799/2227/2263 – C.da "Cugno del Mulino"

DITTA: **Maggio Antonio Patrick** nato a Sciacca (AG) il 29/12/1989 e residente in Santa Margherita di Belice alla Contrada Gulfa Grande, s.n.c.,
Maggio Karin nata a Sciacca (AG) il 30/08/1988 e residente in Santa Margherita di Belice alla via Michelangelo Buonarroti, n. 13 Piano Primo
Maggio Chiara Maria nata a Sciacca (AG) il 30/01/1995 e residente in Santa Margherita di Belice alla via Michelangelo Buonarroti, n. 13 Piano Primo.

IL DIRIGENTE SETTORE TECNICO

VISTO la relazione tecnica redatta dall'Unità Intersettoriale Repressione dell'Abusivismo Edilizio, datata 21/09/2016 e ricevuta il 18/10/2016 – protocollo n. 536/PM;
VISTA l'ordinanza di sospensione dei lavori n. 66 del 28/10/2016;
VISTI gli atti di ufficio e i vigenti strumenti urbanistici;
RILEVATO ai sensi dell'articolo 29 del DPR 380/2001 come recepito nella regione SICILIA dalla legge n. 16/2016, che i **Sigg.ri Maggio Antonio Patrick, Maggio Karin** e **Maggio Chiara Maria, Calogero Maggio (titolare del PDC),** residente **in via M. Buonarroti Santa Margherita di Belice e il rappresentante legale della ditta esecutrice dei lavori sig. MULE' GIUSEPPE,** residente **in via A. Gramsci n. 27 Sambuca di Sicilia rispettivamente n.q. di** comproprietari, committente e costruttore sopra generalizzati, hanno realizzato nei fabbricati in Località "Cugno del Mulino" ricostruiti e ristrutturati con il contributo dello Stato, ai sensi della legge 178/76 e succ. le seguenti opere abusive:

PIANO TERRA

1. Mancata realizzazione di muri divisori; realizzazione di porte sia interne sia nei prospetti, nuove finestre nei prospetti, tramezzature, rivestimento con piastrelle di alcune pareti, forno, impianti tecnologici, modifiche strutturali con la realizzazione di pilatri e travi, comportando la fusione delle U.I.A.U. nn. 5^, 2^, 6^ e 8^, con cambio di destinazione d'uso;==========
2. Realizzazione di muri e tramezzi divisori, porte sia interne sia nei prospetti, nuove finestre nei prospetti, soppalchi e scale in legno, servizi igienici con relativi impianti tecnologici, comportando la divisione della U.I.A.U. n. 7, aumento superficie utile e cambio di destinazione d'uso;==========
3. Realizzazione di un gruppo servizi igienici con relativi impianti tecnologici (incompleti), porta e finestre nel prospetto, con cambio di destinazione d'uso del vano garage I^ U.I.A.;==========
4. Realizzazione di tramezzi, porte e finestre nel prospetto, soppalco e scala in legno, servizio igienico

con relativi impianti tecnologici, con cambio di destinazione d'uso della cantinola I^ U.I.A.;=====

5. Aumento volumi e superfici coperte, con la realizzazione di tettoia;==========
6. Chiusura con vetrata e telaio in alluminio della superficie sottostante ballatoio/balcone e scala a servizio del primo piano, inglobandola in unico locale destinato ad ingresso con aumento di volume e superficie coperta;==========
7. Cambio pendenza/quota tra l'androne comune e il cortile interno, con realizzazione di gradini e relativo ballatoio di collegamento;==========
8. Chiusura superficie scala a servizio del magazzino non ammesso a contributo a piano primo;=====
9. Realizzazione di finestre nei prospetti della 3^ e 4^ U.I.A.U.;==========
10. Realizzazione di un volume tecnico per la costituzione di un forno a legna;==========
11. Realizzazione di una piattaforma in calcestruzzo, sulla quale è stata realizzata una struttura in ferro intelaiata per la collocazione di cisterne prefabbricate;==========

PIANO PRIMO

12. Realizzazione di tramezzi, finestre nel prospetto, servizio igienico con relativi impianti tecnologici, nel magazzino non ammesso a contributo;==========
13. Realizzazione di due servizi igienici con relativi impianti tecnologici (incompleti) nei ripostigli, uno all'interno del vano indicato in progetto approvato, come cucina (che in atto è priva degli impianti tecnologici specifici alla destinazione d'uso approvata e finanziata) e uno all'interno del vano soggiorno, della I^ U.I.A.;==========
14. Modifica della copertura, da due falde spioventi a unica falda spiovente, dell'edificio comprendente la I^ U.I.A.;==========
15. Innalzamento della volta di circa ml. 1,00 in alcuni vani della I^ U.I.A., rispetto agli elaborati "Stato di Fatto" e mancata realizzazione delle volte in altri vani.

CONSTATATO, come si rileva dalla relazione tecnica sopra citata, che detti lavori configurano violazioni alle vigenti norme urbanistiche-edilizie, in quanto eseguite in assenza di permesso a costruire.

CONSTATATO, ALTRESI' CHE,

trattasi di un immobile identificato dallo strumento urbanistico vigente come edificio rurale con interesse storico-ambientale-monumentale, sito nell'agro del comune di Santa Margherita di Belice, nella località "Cugno del Mulino", oggetto di opere di restauro, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione e nuova costruzione, finanziate con il contributo dello Stato, ai sensi della Legge 178/76, Legge 19/84, Legge 120/87 e succ. mod. ed integraz., per gli immobili distrutti dal sisma del gennaio 1968, con la concessione edilizia n° 9 del 14/03/2006 (progetto originario con prot. U.T.R. n. 1799) e successiva concessione per la esecuzione di opere n.°31 del 14/05/2012, riguardante il progetto di variante n. 2227 A.P., approvato dalla Commissione ex art. 5 legge 178/76 nella seduta del 29/02/2012 con delibera n. 15, concessa al precedente proprietario Maggio Calogero, nato a Santa Margherita di Belice (AG) il 03/05/1952 ed ivi residente in via Michelangelo Buonarroti n. 13 Piano Primo, oggi di proprietà dei Sigg.ri Maggio Antonio Patrick, Maggio Karin e Maggio Chiara Maria, giusto Atto di Donazione redatto dal Notaio Dott. Vincenzo Amico del 23/03/2015 Rep. n. 23 Racc. n. 17 Registrato ad Agrigento il 30/03/2015 al n.1333 Serie 1T;

le opere descritte ai punti **"1-2-3-4-5-8-10-11 e 12"** realizzate in difformità al progetto approvato e finanziato, sono soggette a permesso di costruire;

le opere descritte ai punti **"6-7-9-13-14 e 15"**, realizzate in difformità al progetto approvato e finanziato, soggette a permesso di costruire, afferiscono alla I^ U.I.A., alla 3^ e 4^ U.I.A.U. e alle parti comuni, tutte ricomprese nell'edificio denominato "Casina del Principe" riportato al n.124 dell'elenco della Soprintendenza di Agrigento recepito dal P.R.G. le cui Norme Tecniche di Attuazione all'art.14 così recitano:

"***Art. 14*** - ***Salvaguardia dei beni culturali isolati d'interesse ambientale o monumentale*** *Il piano individua sulla base dell'elenco fornito dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Agrigento mediante planimetria in scala 1:10.000 e mediante l'allegato A* gli edifici che costituiscono i beni culturali ambientali, singoli, d'interesse*

storico, artistico, paesistico, ambientale e naturale, esistenti nel territorio comunale.
Gli interventi su detti manufatti ed edifici dovranno essere preceduti da un approfondita analisi storica documentaria e stratigrafica e potranno corrispondere esclusivamente a operazione di restauro e risanamento rigorosamente conservativo di tutte le testimonianze del passato. I progetti dovranno acquisire preventivamente il parere della Soprintendenza di Agrigento competente territorialmente."

Le opere descritte ai punti "1-2-3-4-5-8-10-11 e 12" sono ammissibili a sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001 come recepito dalla L.R. 16/2016 art.14;

Le opere descritte ai punti "6-7-9-13-14 e 15", previo parere della Soprintendenza di Agrigento competente territorialmente, sono ammissibili a sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001 come recepito dalla L.R. 16/2016 art.14;

Per tutte le opere sono fatte salve le determinazioni della commissione di cui all'art.5 della Legge 178/76 riguardanti gli aspetti tecnico amministrativi e la quantificazione dei contributi di ricostruzione/restauro concessi;

Con esclusione della 6^ e 8^ Unità Immobiliare altro uso, si da atto che sono stati posti in essere interventi che hanno modificato le strutture portanti;

Le opere di demolizione e ricostruzione e la nuova costruzione, ricadono in C/da "Cugno del Mulino" agro di questo Comune, in Zona "E" con densità edilizia fondiaria di 0,03 mc/mq., con altezza massima di ml.7.00.

Le opere di restauro conservativo riguardanti l'edificio denominato "Casina del Principe" sono sottoposte all'art.14 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.;

- ➔ La zona dove ricadono tutte le opere non è soggetta a vincoli paesaggistici e archeologici.
- ➔ La zona dove ricadono tutte le opere è soggetta a vincolo sismico.

ACCERTATO, come si rileva dal rapporto citato, che una parte delle opere abusive è stata realizzata in violazione dell'articolo 31 del D.P.R. 380/2001, come recepito dalla legge regionale n. 16/2016, in quanto classificabili come interventi eseguiti in difformità al permesso di costruire (concessione edilizia) con variazioni essenziali e precisamente:

PIANO TERRA

a) si contesta la violazione dell'articolo 32, comma 1), lettera f) del DPR n. 380/2001, come recepito dalla L.R. n. 16/2016 per gli interventi di natura strutturale eseguiti in violazione delle norme di edilizia antisismica.
b) si contesta la violazione dell'articolo 32, comma 2), del DPR n. 380/2001, come recepito dalla L.R. n. 16/2016, in quanto la trasformazione operata ha comportato, mediante la creazione di soppalchi, l'aumento del numero di piani e delle unità abitative, senza il preventivo permesso.

PIANO PRIMO

si contesta la violazione dell'articolo 32, comma 1), lettera f) del DPR n. 380/2001, come recepito dalla L.R. n. 16/2016 per gli interventi di natura strutturale eseguiti in violazione delle norme di edilizia antisismica avendo apportato modifiche strutturali relativamente alla copertura a due falde, trasformata in copertura ad un'unica falda e non autorizzata preventivamente, per la parte dell'edificio comprendente la 1° unità abitativa.

ACCERTATO, ALTRESI', come si rileva dal rapporto citato, che una parte delle opere abusive è stata eseguita in violazione dell'articolo 34 del D.P.R. 380/2001, come recepito dalla legge regionale n. 16/2016, in quanto interventi realizzati in parziale difformità al permesso di costruire (concessione edilizia), relativamente a tutti quelli elencati ai punti precedenti di natura non strutturale.

RILEVATO che la norma prescrive che il DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO, accertata la violazione, ingiunge al proprietario e al responsabile dell'abuso di uniformare le opere a quanto autorizzato con il permesso di costruire (concessioni edilizie nn. 09 del 14/03/2006 e n. 31 del 14/05/2012);

RITENUTO che ricorrono i presupposti di fatto e di diritto per ingiungere la demolizione delle opere abusive e il ripristino delle condizioni previste nel permesso di costruire;

VISTO la legge regionale 10 agosto 1985, n°37;
VISTO la Legge 28.2.1985, n. 47;
VISTO il D.P.R. n° 380/2001;
VISTA la Legge Regionale 10 agosto 2016, n. 16;
VISTI i vigenti strumenti attuativi e urbanistici;
VISTO l'art. 4 della legge 28/02/1985, n° 47, recepito dalla Regione Sicilia con l'art. 2 della L.R. 10/8/85, n. 37, e succ. mod. ed integrazioni che ordina l'immediata sospensione dei lavori, con riserva di emanare entro i successivi 45 giorni i provvedimenti che risultino necessari per la modifica o per la rimessa in pristino.

INGIUNGE

alla ditta:**Maggio Antonio Patrick** nato a Sciacca (AG) il 29/12/1989 e residente in Santa Margherita di Belice in Contrada Gulfa Grande, s.n.c.,
Maggio Karin nata a Sciacca (AG) il 30/08/1988 e residente in Santa Margherita di Belice in via Michelangelo Buonarroti, n. 13 Piano Primo
Maggio Chiara Maria nata a Sciacca (AG) il 30/01/1995 e residente in Santa Margherita di Belice in via Michelangelo Buonarroti, n. 13 Piano Primo, al titolare del Permesso a Costruire sig. MAGGIO CALOGERO residente in via M. Buonarroti n. 13 S. Margherita di Belice e al rappresentante legale dell'impresa esecutrice dei lavori sig. MULE' GIUSEPPE, residente in Sambuca di Sicilia nella via Antonio Gramsci n. 27 con C.F.: MLUGPP72A21H743W, **di demolire,** a propria cura e spese, **le opere abusive individuate e descritte in premessa e di ripristinare, pertanto, lo stato dei luoghi,** in conformità alle concessioni edilizie nn. 09 del 14/03/2006 e 31 del 14/05/2012 (Permesso di costruire) entro **novanta giorni** dalla notifica del presente provvedimento;

AVVERTE

che, tranne nel caso di regolarizzazione delle opere abusive con la procedura prevista dall'art. **36 D.P.R. 380/2001**, come recepito dalla normativa regionale in materia, non provvedendo nel termine sopra indicato, si procederà all'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 31, comma 4 bis) del DPR 380/01, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, nonché alla demolizione delle opere abusive con spese a carico dei responsabili dell'abuso.

Il presente provvedimento sarà notificato al responsabile dell'abuso, individuato ai sensi dell'art. 29 D.P.R. 380/2001 ed inoltre al proprietario dell'immobile se è diverso, e trasmesso in copia al Segretario Comunale per gli adempimenti previsti dell'art. 31 comma 7 del DPR 380/2001.
I Vigili Urbani e l'unita' organizzativa per la repressione dell'abusivismo edilizio sono incaricati di verificare l'esecuzione del presente provvedimento e di segnalarne tempestivamente, alla scadenza del termine prefissato, l'ottemperanza o meno.
INOLTRE copia deve essere trasmessa all'Autorità Giudiziaria di Sciacca, ai sensi dell'art. 4 Legge 47/85, recepito nella Regione Sicilia dall'art. 2, comma 6 L.R. 37/85, nonché comunicata in sostituzione della soppressa Intendenza di Finanza, all'Ufficio Registro di Sciacca, all'Ufficio Distrettuale dell'Imposte Dirette e alla Direzione Regionale delle Entrate per la Sicilia servizio ispettivo di Palermo, giusta CIRCOLARE DELLA SOPRACITATA DIREZIONE DEL 2/2/1994 prot. n. 94/6937, e all'Ufficio della Commissione articolo 5 ex legge 178/76, anche per i provvedimenti relativi alla tutela del vincolo sismico, e alla S.BB.CC.AA. di Agrigento, per i provvedimenti di competenza.
L'unità repressione abusivismo edilizio è incaricata di procedere alla formale comunicazione del presente provvedimento a tutti gli interessati e organi competenti.

AVVERTE che ai sensi dell'art. 3, 4° comma, della legge 241/90 contro la presente Ordinanza è ammesso, nel termine di 60 gg dalla notificazione, ricorso al TAR Sicilia, oppure in via alternativa ricorso straordinario al Presidente della Regione, da proporre entro 120 giorni dalla notificazione.

Dalla Residenza Municipale, lì_____

IL DIRIGENTE SETTORE TECNICO
Ing. Aurelio Lovoy