

COMUNE DI CAPACI
03. OTT. 2013
PROT. N. 19697

COMUNE DI CAPACI  
PROVINCIA DI PALERMO  
COMANDO POLIZIA MUNICIPALE

Pt \_\_\_

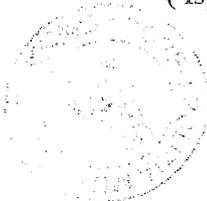
02 OTT 2013

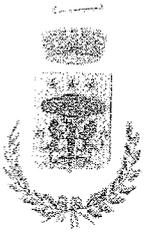
OGGETTO: Comunicazione mensile presunte violazioni edilizio-urbanistiche

  
All'Ufficio di Segreteria  
SEDE

Si comunica che, durante il mese di settembre 2013, è stata verbalizzata, per presunte violazioni edilizio urbanistiche ( senza concessione) la seguente ditta:  
Minniti Salvatore nato a Palermo il 9.10.1965 e Cardella Maria ,nata a Palermo il 5.6.1966 entrambi residenti a Capaci Via M.Siino n.47.

  
Il Responsabile Ufficio Polizia Amministrativa  
( Isp. Capo Caterina Di Maggio)





# COMUNE DI CAPACI

PROVINCIA DI PALERMO

AREA IV – URBANISTICA

Ufficio Sanatoria – Abusivismo Edilizio

Prot. n. 17328 del 03 SET. 2013

ORDINANZA SETTORIALE N. 192 DEL 03 SET. 2013

AL PROCURATORE DELLA REPUBBLICA	PALERMO
ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE PALERMO 1	
Via Konrad Roentgen n. 3	PALERMO
ALL'UFFICIO DEL GENIO CIVILE	PALERMO
ALL'ASS.TO REG.LE TERRITORIO ED AMBIENTE	PALERMO
ALLA TELECOM – via Pacinotti, 57	PALERMO
ALL'ENEL Compartimento di PA	
PALERMO ESTERNA	PALERMO
ALLA SOPRINTENDENZA BB.CC.AA.	PALERMO
AL SIGNOR SINDACO	CAPACI
AL SEGRETARIO COMUNALE	CAPACI
ALLA STAZIONE DEI CARABINIERI	CAPACI
AL COMANDO VV.UU.	CAPACI
ACQUE POTABILI SICILIANE	
Via U. La Malfa, 28/a	PALERMO

**Oggetto:** Art.2 L.R. 10/08/1985 - Lavori abusivi siti in via Panarea n. 9.

**Ditta:** Previti Mariella nata a Messina il 23.04.1956 e residente a Capaci in via Panarea n. 9 cod. fisc. PRV MLL 56D63 F158 V.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.2 della L.R. 10/08/1985, n.37, si comunica che a carico delle Ditte sopra indicate è stata emessa l'ordinanza in OGGETTO.

Al Sig. Procuratore della Repubblica si trasmette copia della citata ordinanza.

Altra copia viene, altresì, trasmessa al Segretario di questo Comune per gli adempimenti previsti dal settimo comma dell'art. 7 della legge 10/02/1985, n. 47.

Il Funzionario Responsabile  
Ing. G. Lo Iacono





# COMUNE DI CAPACI

PROVINCIA DI PALERMO

AREA IV – URBANISTICA

Ufficio Sanatoria – Abusivismo Edilizio

ORDINANZA N. 192 DEL 03 SET. 2013

## INGIUNZIONE DI DEMOLIZIONE

(ai sensi dell'art. 7 della legge 28/02/1985, n. 47)

**Ditta:** Previti Mariella nata a Messina il 23.04.1956 e residente a Capaci in via Panarea n. 9 cod. fisc. PRV MLL 56D63 F158 V.

### IL RESPONSABILE DELL'AREA IV

Visto il verbale di sopralluogo edilizio del 14.08.2013, eseguito congiuntamente da personale dell' U.T.C. sez. Urbanistica e Agenti di P.G. della stazione dei Carabinieri di Capaci, in via Panarea n. 9 presso la proprietà della Sig.ra Previti Mariella, sopra indicata, trasmesso al protocollo generale di questo comune in data 14.08.2013 prot. n. 16328, dal quale si riscontrano che presso l'immobile sono state realizzate le seguenti opere abusive:

- Realizzazione di un corpo di fabbrica in ampliamento alla veranda coperta, posta a sinistra rispetto all'ingresso e frontale, di dimensioni circa 5,70 m. x circa 6,20 m. e 1,50 m. x 2,60 m. circa, con altezze variabile di circa 3,55 sino ad una altezza di 2,20 m.. detto corpo di fabbrica ancora non definito risulta tramezzato con impianto idrico e predisposizione di impianto elettrico, privo di pavimentazione e infissi. Si accede a tale corpo mediante una scala e un pianerottolo, entrambi in fase di realizzazione con la predisposizione delle casseformi con parziale gettata di cemento e materiale di risulta;
- Inoltre sono stati riscontrati opere in ampliamento e in difformità alla concessione n. 04 del 1998 di seguito descritte:
  - Realizzazione in ampliamento di un vano di dimensioni 3,10 x 2,70 m. circa posto nel prospetto laterale lato Carini già rifinito in ogni sua parte sia interna che esterna;
  - Ampliamento del corpo tecnico, realizzato a seguito dell'autorizzazione edilizia n. 42 del 17.12.2001, consistente in un corpo di fabbrica con copertura in legno a falde di altezza variabile m. 2,50/2,60 circa, delle dimensioni in pianta di circa 5,00 x 3,00 m. e 2,60 x 5,70 circa e 3,00 x 2,00 m. circa.
  - Sul retro del prospetto è stata realizzata una scala in ferro agganciata su una solettina a sbalzo che consente l'accesso al piano superiore. Non è stato possibile eseguire il sopralluogo in quanto a dire della signora Previti non era in possesso delle chiavi, dichiarando di aver realizzato all'interno un mini appartamento;
  - Nel piano cantinato si è constatato la variazione della destinazione d'uso da locale di sgombero previsto come da concessione edilizia a civile abitazione ricavando un appartamento costituito dai seguenti vani: salone soggiorno, cucina, disimpegno, servizio

igienico sanitario e tre camere, l'intero appartamento risulta completamente definito e arredato;

- Da una misurazione il piano cantinato risulta di dimensioni in pianta di circa 11,00 x 15,40 m. circa, risultando ampliato rispetto a quello previsto in concessione edilizia n. 4 del 29.10.1998;

➤ Nella corte esterna del fabbricato insistono:

- Tettoia in legno costituita da travi in lamellari e perlinato poggiate su un lato sul muro di confine e da un lato su due pilastri in legno;
- Entrando sul lato destro è installato altresì un gazebo in legno delle dimensioni di 5,00 x 5,00 m. circa, costituito da pilastri in legno e copertura a falde;
- Sullo spazio retrostante al ridosso dei confini vi è posizionata una tettoia in legno delle dimensioni 3,00 x 5,00 circa lato monte.

**Considerato** che l'immobile è stato realizzato con concessione edilizia n. 4 del 29.10.1998 e successiva autorizzazione di abitabilità e agibilità rilasciata dall'Ufficio Tecnico sez. Urbanistica in data 29.09.2003 prot. n. 14992 prat. N. 4/1998;

**Dato Atto** che la concessione edilizia n. 4/1998 prevedeva la realizzazione di una villetta unifamiliare, composta al piano seminterrato da ampio locale da adibire a locale di sgombero, al piano terra appartamento per civile abitazione e piano sottotetto non accessibile;

**VISTA** la visura catastale, dalla quale si evince che l'immobile ove sono state realizzate opere abusive e in difformità alla concessione edilizia n. 4/1998, risulta individuata al N.C.E.U. foglio di mappa n. 3 particella 1699 cat. a/7 cons. 7 vani, ed intestata alla signora Previti Mariella nata a Messina il 23.04.1956 e residente a Capaci in via Panarea n. 7 cod. fisc. PRV MLL 56D63 F158 V;

**VISTI** gli atti d'ufficio, i vigenti strumenti urbanistici e le norme che disciplinano l'edificazione nelle aree interessate da detti lavori;

**ACCERTATO**, come si rileva dal rapporto da personale dell' U.T.C. sez. Urbanistica e P.G. della stazione dei Carabinieri di Capaci sopra citato, detti lavori sono stati eseguiti in violazione del secondo comma dell'art. 7 della legge 28/02/1985, n. 47, in quanto eseguiti privi della prescritta concessione edilizia e della autorizzazione edile;

**RILEVATO** che la norma citata prescrive che il Sindaco e/o dirigente, accertata la violazione, ingiunge al responsabile dell'abuso la demolizione delle opere abusive;

**ACCERTATO** che l'area sulla quale insiste l'immobile in questione è soggetta ai seguenti vincoli:

- vincolo sismico ai sensi della legge n. 64/1974;
- vincolo paesaggistico di cui al Decreto Regionale Assessorato BB.CC.AA. del 14.11.1985 pubblicato nella G.U.R.S. n. 5 del 02.01.1990 ora confluito nel D.Lgs n. 42/2004 Codice dei Beni Culturali;

**VISTO** il Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione del comune di Capaci, approvato con Decreto 25 febbraio 1972 n. 47, dall'assessorato regionale Sviluppo Economico e successive varianti approvate con Decreto 4 aprile 1972 n. 126 e Decreto 15 maggio 1975 n. 72;

**RILEVATO** che le opere in questione ricadono all'interno della zona indicata con la lettera "C/3" zona di villeggiatura con indice volumetrico fondiario pari a 0,50 mc/mq;

**CONSIDERATO** che le opere abusive ricadono su area distinta in catasto fabbricati foglio di mappa n. 3 particella n. 1699 cat. a/7 cons. 7 vani;

**VISTA** la concessione edilizia n. 4/1998 e relativi elaborati grafici;

**VISTE** le leggi n. 142/199 e n. 127/97 e ss.mm.ii.

VISTA la legge n. 1150 del 17 agosto 1942;  
VISTA la legge n. 10 del 28 gennaio 1977;  
VISTA la legge regionale n. 71 del 27 dicembre 1978;  
VISTA la legge n. 47 del 28 febbraio 1985 e legge regionale n. 37 del 10 agosto 1985;  
VISTA la determina settoriale n. 137/2013;

### INGIUNGE

Alla ditta Previti Mariella nata a Messina il 23.04.1956 e residente a Capaci in c.so Isola delle Femmine n, 38 cod. fisc. PRV MLL 56D63 F158 V, **di demolire a propria cura e spese le opere abusive realizzate** in via Panarea n.9, tutte sopra individuate e descritte in premessa e di ripristinare lo stato dei luoghi entro novanta giorni dalla notifica del presente provvedimento,

### AVVERTE

- Che non provvedendo nel termine sopra indicato alla demolizione e al ripristino dei luoghi il bene e l'area di sedime, si avvierà il procedimento, secondo le relative vigenti prescrizioni urbanistiche, per l'acquisizione gratuita al patrimonio del Comune.
- Che, tranne nel caso di regolarizzazione delle opere abusive con la procedura prevista dall'art. 36 del D.P.R. 380/2001 (ex 13 della legge 47/85), il semplice accertamento dell'inottemperanza costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari.
- Che in virtù dell'art. 7 comma III legge 47/85, recepita con legge reg. 37/85 l'acquisizione del bene al patrimonio del Comune di Capaci si verifica di diritto allo scadere del termine di novanta giorni assegnato al trasgressore per la demolizione, senza che sia necessario alcun ulteriore provvedimento.
- Che all'accertamento dell'inottemperanza la medesima legge (comma IV dell'art. 7) attribuisce una funzione certificativa, conoscitiva e formalmente attuativa di effetti già prodotti.
- Che il presente provvedimento sarà notificato al responsabile dell'abuso, individuato ai sensi dell'articolo 6 della legge 28.02.1985, n. 47, ed inoltre al proprietario dell'area e trasmesso in copia al Tribunale territorialmente competente nonché al Segretario Comunale per gli adempimenti previsti dall'art. 7, comma settimo, della legge 47/85;
- Che i vigili urbani sono incaricati di verificare l'esecuzione del presente provvedimento e di segnalarne tempestivamente, alla scadenza del termine prefissato, l'ottemperanza o meno;
- Che copia del presente provvedimento con prova dell'avvenuta notifica venga trasmesso al Comando di Polizia Municipale per le attività consequenziali di competenza.

*Ai sensi della legge n.241/90 e legge regionale n. 10 del 30 aprile 1991 e succ. mod. ed integr., il responsabile del procedimento è il geom. P. Provenza, Ufficio Abusivismo Edilizio di questo comune. Avverso il presente provvedimento può essere proposto entro 60 (sessanta) giorni dalla data di ricezione ricorso giurisdizionale al T.A.R. territorialmente competente e/o entro il termine di 120 (centoventi) giorni ricorso al Presidente della Regione Siciliana.*

Il Resp. del Proc.  
Geom. Paolo Provenza



Il Responsabile Area IV  
Ing. G. Lo Iacono

Nel solo esemplare agli atti d'Ufficio:

N. \_\_\_\_\_ del Registro degli atti pubblicati all'Albo Pretorio:

Il sottoscritto Segretario Generale;

Visto l'art. 7, 7° comma, della legge 28 febbraio 1985 n. 47

**CERTIFICA**

Che il presente elenco è stato affisso all'Albo Pretorio di questo Comune per trenta giorni consecutivi dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

Dalla Residenza Municipale \_\_\_\_\_

**Il Segretario Generale**

**Dott. Adriana Manta**