

COMUNE DI MISILMERI
Città Metropolitana di Palermo

AREA 4: URBANISTICA

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

N. 17 A/4 del registro

Data 17/07/2018

Oggetto: Presa d'atto della inottemperanza alla Ordinanza n° 4/2018.
Diniego delle istanze di condono edilizio prot. n° 214 del 09/01/87 – pratica n°4625
ai sensi della L. 47/85 e prot. n° 140 del 20/02/1995 - pratica numero 489 ai sensi
della L. 724/94

Il giorno 17/07/2018 in Misilmeri e nell'Ufficio Municipale, il
sottoscritto Arch. Giuseppe Lo Bocchiaro, nella qualità di Responsabile del Servizio dell'Area 4 –
URBANISTICA, giusto provvedimento del Sindaco n. 9 del 2015 prorogato il 29.02.2016, ha
adottato il provvedimento ritrascritto nelle pagine che seguono.

REGISTRO GENERALE N. 716

Il Responsabile del Procedimento

Premesso che:

- il signor Amodeo Antonino con istanza di concessione edilizia in sanatoria ai sensi della L. 47/85, prot. n° 214 del 09/01/87 – pratica n°4625 ha chiesto il condono della quarta elevazione fuori terra (lato sinistro rispetto alla scala) di un fabbricato composto da seminterrato, piano terra, piano primo e secondo precedentemente autorizzato con licenza edilizia pratica n° 1445 del 03/03/1962;

- la signora Amodeo Angela con istanza di concessione edilizia in sanatoria ai sensi della L. 724/94, prot. n° 140 del 20/02/1995 – pratica numero 489 – ha chiesto il condono della quarta elevazione fuori terra (lato destro rispetto alla scala) del medesimo fabbricato composto da seminterrato, piano terra, piano primo e secondo precedentemente autorizzato con licenza edilizia pratica n° 1445 del 03/03/1962;

- che le ditte in merito alla obbligatoria certificazione di idoneità sismica hanno prodotto i seguenti atti:

a) Certificato di idoneità Sismica redatto dall'Ing. Giovanni Saverino, dichiarato nullo dall'Ufficio del Genio Civile (nota prot. n° 52743 del 22/10/2014) in quanto si evidenzia il “netto contrasto emerso tra la certificazione di idoneità sismica depositata presso questo Ufficio e la Relazione di CTU” depositata presso il tribunale di Termini Imerese in data 12/04/2002 in cui l'ing. Marco Ciralli concludeva che “la struttura in argomento, nella sua consistenza attuale, non verifica alle azioni sismiche le quali unitamente ad altre condizioni di carico, indurrebbero fenomeni di collasso a catena sino alla implosione della struttura in prossimità del vano scala”;

b) Progetto di adeguamento sismico in sanatoria ai sensi dell'art. 35 L. 47/85” a firma dell'Ingegnere Giovanni Saverino, depositato dai signori Amodeo presso il Genio Civile di Palermo in data 06/07/2015 prot. 46485 U.O. 15, che l'Ufficio del Genio Civile ha restituito non vistato diffidando la ditta “ad intraprendere qualunque attività edilizia” con le seguenti motivazioni:

- il fabbricato è interessato da fenomeno di inclinazione verso valle, i relativi calcoli di adeguamento presentati non tengono conto di tale inclinazione;
- [...] la scelta progettuale proposta con il presente progetto di adeguamento che prevede allargamento in fondazione realizzazione di nuove travi e modifica delle sezioni di quelli esistenti e inserimento di nuovi pilastri e modifica di quelli esistenti, vanno ad incrementare ulteriormente i carichi trasmessi in fondazione andando ulteriormente ad appesantire una situazione già critica, essendo ben lontana dal terreno avente caratteristiche idonee;
- dagli elaborati progettuali non si evince come il fabbricato in oggetto interagisce con i fabbricati limitrofi, a tal fine vanno evidenziati i giunti tecnici.

- che, in merito alle condizioni strutturali dell'edificio è agli atti di questo Ente la Relazione di CTU depositata presso il tribunale di Termini Imerese in data 12/04/2002 in cui l'ing. Marco Ciralli concludeva che “la struttura in argomento, nella sua consistenza attuale, non verifica alle azioni sismiche le quali unitamente ad altre condizioni di carico, indurrebbero fenomeni di collasso a catena sino alla implosione della struttura in prossimità del vano scala”;

- che, di conseguenza, questo Ente, con Ordinanza Sindacale contingibile e urgente n° 67 del 15/07/2016 ha ordinato ai proprietari l'attuazione di un monitoraggio inclinometrico dell'immobile di c.so Scarpello n° 43 e la redazione di apposito progetto munito di N.O. rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile per la realizzazione di opere strutturali di sostegno finalizzate alla messa in sicurezza dell'immobile in oggetto con l'obiettivo della salvaguardia della pubblica e privata incolumità e degli immobili adiacenti e retrostanti;

- che le ditte, in ottemperanza alla Ordinanza n° 67/2016 hanno redatto il progetto (vedi certificato di deposito al genio civile di Palermo prot. n° 217813 del 18/11/2016) che riguarda le *“opere strutturali di sostegno finalizzate alla messa in sicurezza, miglioramento sismico in sanatoria ai sensi dell'art. 35 legge 47/85 [...] consistenti in: realizzazione a valle di contrafforti in cemento armato posti su pali di fondazione, recupero della verticalità dei setti murari inclinati posti a piano seminterrato e piano terra attraverso l'intervento con intonaco armato su entrambi i lati, rinforzo degli elementi travi e pilastri delle strutture intelaiate in cemento armato tramite fasciature con FRP e incamicature metalliche, inserimento di travi in acciaio HEA 160 nonché il ringrosso di alcuni elementi in cemento armato”*;

Visto:

- la SCIA edilizia (pratica A76/16) prot. n° 40676 del 19/11/2016 e successive integrazioni inerente la messa in opera dei lavori di consolidamento di cui al punto precedente;

- la nota prot. n° 10219 del 29/03/2017 con la quale il Direttore dei Lavori, Ing. Giovanni Saverino, ha riferito che: “ha avuto comunicato dai proprietari (signori Amodeo) e dalla ditta appaltatrice dei lavori (la F.G.M. di La Lia Giuseppe)” della impossibilità di eseguire i lavori esterni all'edificio in ragione della opposizione dei condomini dell'immobile di via Papa Leone n° 90 e che per tale ragione i suddetti lavori sono stati formalmente sospesi;

- la Diffida prot. n° 11755 del 11/04/2017 con la quale questo Ente ha diffidato i signori condomini dell'immobile di via Papa Leone n° 90 rappresentati dall'Amministratore di condominio Rag. Giuseppe Cozzo affinché consentissero al direttore dei lavori e alla ditta esecutrice l'immediato accesso ai luoghi oggetto di intervento;

- la nota PEC del 18/04/2017 di riscontro alla diffida di cui al punto precedente con la quale l'Amministratore di condominio Rag. Giuseppe Cozzo ha informato questo Ufficio che i condomini dello stabile di via Papa Leone n° 90 hanno già espresso disponibilità alla ditta esecutrice per l'accesso ai luoghi in data 08/02/2017 richiedendo contestualmente alcune informazioni sulla natura dei lavori da eseguire a garanzia dei condomini stessi;

- la nota prot. n° 15220 del 16/05/2017 con la quale questo Ufficio ha diffidato i signori Amodeo a fornire la documentazione richiesta dai condomini di via Papa Leone II n°90 e contestualmente ha ribadito nei confronti di questi ultimi l'obbligo di consentire l'accesso all'area oggetto dei lavori di consolidamento;

Preso atto:

- che con nota prot. n° 16457 del 24/05/2017 il Direttore dei Lavori incaricato Ing. Giovanni Saverino ha comunicato le proprie dimissioni dal cantiere inerente le opere di cui alla S.C.I.A. al punto precedente;
- con nota prot. n° 18136 del 07/06/2017 questo Ufficio ha diffidato i signori Amodeo alla nomina di un nuovo Direttore dei Lavori;
- con nota prot. n° 19758 del 22/06/2017 l'avvocato Ubaldo Marrone, legale nominato dai signori Amodeo, ha comunicato l'avvenuta nomina di un nuovo Direttore dei Lavori nella persona dell'Ing. Daniele Niosi, con studio in Palermo piazza Strauss n° 10, il quale durante un apposito incontro svoltosi presso questo Ufficio è stato invitato a relazionare in tempi brevi sullo stato del riavvio del cantiere;
- con nota prot. n° 21829 del 11/07/2017 questo Ufficio, riscontrando alla nota PEC dell'avv. Marrone di cui al punto precedente, ha invitato il direttore dei lavori ing. Daniele Niosi a relazionare in tempi brevi sullo stato dell'avvio del cantiere;
- che con nota prot. n° 21299 del 18/06/2018 questo Ufficio, considerato il notevole lasso di tempo intercorso dalla data di presentazione della S.C.I.A. di consolidamento, ha trasmesso ai signori Amodeo l'avvio di procedimento di diniego delle istanze di condono prot. n° 214 del 09/01/87 a nome di Amodeo Antonino – pratica n°4625 e prot. n° 140 del 20/02/1995 a nome di Amodeo Angela– pratica numero 489;
- che in data 05/07/2018, con nota acclarata al protocollo generale di questo Ente al n° 23451 il signor Amodeo Antonino ha trasmesso le indagini diagnostiche relative al monitoraggio delle strutture dell'edificio sito in corso Gaetano Scarpello n° 43 e, in particolare, la consulenza tecnica inerente il monitoraggio delle strutture dell'edificio stesso redatta dall'ing. Daniele Niosi incaricato dai signori Amodeo, il quale, nelle considerazioni conclusive relative all'attività di monitoraggio riporta:

"[...] si evince che l'evoluzione delle deformazioni progredisce in alcune delle strutture esaminate, se pur lentamente. Tale circostanza, alla luce del fatto che le strutture dell'edificio, all'atto dei sopralluoghi condotti dallo scrivente, si presentavano fortemente compromesse (solai inclinati, quadro fessurativo esteso ecc. ecc.) e in uno stato iniziale di equilibrio non noto, certamente non può che richiedere la massima urgenza nella adozione di tutti gli interventi urgenti ed indifferibili necessari all'adeguamento della struttura tanto più che l'eventualità di un evento sismico certamente produrrebbe il collasso della struttura stessa come peraltro già evidenziato in una precedente perizia tecnica prodotta da un tecnico del Tribunale. L'esito della presente analisi dei risultati dei monitoraggi non può quindi che auspicare che si ponga in essere, quanto prima, un intervento di consolidamento e adeguamento sismico dell'intero edificio."
- che all'uopo l'Area 4 Urbanistica ha emesso l'Ordinanza n° 4 del 05/07/2018 di inizio immediato dei lavori di consolidamento ai signori Amodeo;

- che questo Ente ha emesso l'Ordinanza sindacale contingibile e urgente n° 50/2018 di sgombero cautelativo del fabbricato di via Papa Leone II n° 90, fabbricato immediatamente a valle dell'immobile pericolante di proprietà Amodeo;

- che con nota prot. 23810 del 09/07/2018 questo Ente ha richiesto con procedura d'urgenza alla Prefettura di Palermo la convocazione di un apposito tavolo tecnico con l'obiettivo di affrontare le problematiche logistiche e sanitarie scaturenti dagli sgomberi cautelativi;

- che con nota acclarata al protocollo generale di questo Ente al n° 24048 del 11/07/2018, il direttore dei lavori pro tempore ing. Daniele Niosi, comunicando di avere rimesso l'incarico, ha evidenziato di non avere mai dato corso alle attività di consolidamento "stante il mancato invito del committente, durante tutto il lungo lasso di tempo trascorso dalla nomina, di procedere con la consegna dei lavori";

- che con nota prot. n° 24242 del 12/07/2018 l'ing. Valerio Randazzo, nella qualità di nuovo Direttore dei lavori incaricato delle opere di consolidamento in oggetto, ha trasmesso il verbale delle attività propedeutiche alla nuova consegna e all'inizio dei lavori, svoltesi in data 11/07/2018 presso l'immobile pericolante di c.so G. Scarpello n° 43;

- che con nota prot. n° 24399 del 12/07/2018 questo Ufficio:

- preso atto del contenuto della nota prot. n° 24242 del 12/07/2018;
- tenuto conto dei termini perentori e non derogabili assegnati ai signori Amodeo nella Ordinanza n° 4/2018 di inizio immediato dei lavori;
- vista la SCIA edilizia (pratica A76/16) prot. n° 40676 del 19/11/2016 e successive integrazioni;
- vista la nota prot. n° 10219 del 29/03/2017 a firma del Direttore dei Lavori pro tempore, Ing. Giovanni Saverino di sospensione dei lavori;

ha diffidato l'ing. Valerio Randazzo, nella qualità di Direttore dei lavori a:

- chiarire immediatamente se il verbale suddetto costituisse formale ripresa dei lavori;
- fornire con cadenza settimanale apposito verbale di avanzamento dei lavori, in ragione della necessità di controllo da parte di questo Ente delle attività condotte dalla ditta, che rivestono carattere di salvaguardia della pubblica e privata incolumità, giusta Ordinanza Sindacale n° 50/2018;
- trasmettere immediatamente la documentazione più volte richiesta da questo Ente ovvero:
 - cronoprogramma dei lavori;
 - polizza assicurativa a copertura del costo complessivo dei lavori e a garanzia di eventuali danni a cose e persone che potrebbero verificarsi durante l'esecuzione dei lavori, con ripristino dello stato dei luoghi;

avvertendo che in caso di inottemperanza alla suddetta diffida, e giusta Ordinanza n° 4/2018, questo Ente avrebbe predisposto gli atti consequenziali propedeutici alla demolizione dell'immobile di c.so G. Scarpello n° 43 per ragioni di salvaguardia della pubblica incolumità ed ai sensi dell'art. 31 D.P.R. 380/01;

Preso atto che:

- ad oggi i lavori non sono stati realizzati, come comunicato dall'ing. Daniele Niosi, che afferma che gli stessi non sono stati eseguiti per responsabilità diretta della committenza la quale, nonostante una ordinanza sindacale contingibile e urgente e con grave spregio del pericolo per le condizioni strutturali del proprio fabbricato, ha mancato sistematicamente di procedere alla consegna dei lavori;

- ad oggi, 17/07/2018, né l'ing. Valerio Randazzo né i signori Amodeo hanno adempiuto all'Ordinanza n° 4/2018 e che i lavori di consolidamento non sono stati riavviati;

- la documentazione più volte richiesta da questo Ente non è stata integrata, cagionando anche l'impossibilità di ottenere il necessario nulla osta da parte dei proprietari del condominio di via Papa Leone II n° 90 in relazione al fatto che la gran parte delle opere di consolidamento esterno previste ricadono, come da verifiche condotte da questo Ufficio, su terreno che non è di proprietà dei signori Amodeo;

- per le ragioni fin qui evidenziate, ai sensi dell'art. 2 della L.R. 37/85 le opere abusive oggetto di istanza di condono non sono suscettibili di sanatoria in quanto di esse non è possibile certificare ad oggi l'idoneità statica e sismica;

- dovendo oggi concludere le istruttorie di condono sopra evidenziate, questo Ufficio, insediatosi nella attuale compagine tecnica a marzo 2015, ha condotto la obbligatoria verifica sugli atti, sulle dichiarazioni sostitutive e sugli elaborati prodotti dai tecnici incaricati attestanti la regolarità delle opere preesistenti a quelle oggetto di condono, così come prescritto dalla L. 47/85 e ss.mm.ii. e dalle norme vigenti sulla regolarità del procedimento amministrativo, e ha ricomposto l'intera documentazione inerente il fabbricato in oggetto, in particolare unificando i fascicoli di condono con l'originario fascicolo della licenza edilizia risalente a ben 56 anni fa (01/03/1962) arrivando oggi alla conclusione che, nonostante l'attività istruttoria condotta sulle istanze di condono fino al 2014 e nonostante la copia fotostatica del duplicato di Certificato di abitabilità rilasciata dal Sindaco pro tempore in data 04/04/1976 e contenuta nel fascicolo di condono n° 489 a nome della signora Amodeo Angela agli atti di questo Ente, da un confronto tra gli elaborati :

- della istanza di concessione edilizia in sanatoria prot. n° 214 del 09/01/87 (pratica n°4625);

- della istanza di condono prot. n° 140 del 20/02/1995 (pratica numero 489);

- degli elaborati allegati alla SCIA edilizia (pratica A76/16) prot. n° 40676 del 19/11/2016 e successive integrazioni, inerente la messa in opera dei lavori di consolidamento;

- degli elaborati del progetto agli atti dell'Ufficio e allegati al fascicolo che contiene la licenza edilizia prot. 1609 del 09/03/1962 (pratica n° 1445 del 01/03/1962);

si evince che:

1) gli elaborati della istanza prot. n° 140 del 20/02/1995 (pratica numero 489) sono difformi rispetto allo stato di fatto oggi descritto negli elaborati della SCIA (pratica A76/16) prot. n° 40676.;

2) il fabbricato preesistente è stato realizzato con difformità (diverso posizionamento della scala, assenza della corte aperta sul lato posteriore dell'edificio) rispetto al progetto risalente al 1962 e oggi agli atti;

3) il duplicato del certificato di agibilità rilasciato dal Sindaco pro tempore in data 04/04/1976 fa riferimento ad un certificato di conformità dei lavori edili datato 14/01/1969 ed ad un Nulla Osta dell'Ufficiale sanitario datato il 23/01/1969, che nelle copie agli atti di questo Ente risultano verosimilmente annullati in relazione alla nota d'Ufficio del 12/09/1969 nella quale il Capo dell'Ufficio Tecnico pro tempore (Sebastiano Picone) indica "inchiesta in corso – fino a nuovo ordine non si può rilasciare certificato di fine lavori";

4) l'istanza di condono prot. n° 214 del 09/01/87 a nome di Amodeo Antonino riporta che l'anno di costruzione del quarto piano fuori terra (lato sinistro rispetto alla scala) è il 1964 e quindi, come dichiarato dal responsabile dell'abuso, risulta oggi evidente come l'immobile fosse già difforme al progetto del 1962 ben prima del rilascio del certificato di

conformità dei lavori edili del 14/01/1969, del Nulla Osta dell'Ufficiale sanitario rilasciato il 23/01/1969 e del duplicato del certificato di agibilità rilasciato dal Sindaco pro tempore in data 04/04/1976 richiamati al punto precedente;

- per tali ragioni oggi il fabbricato preesistente risulta privo di titolo edilizio legittimante delle attuali opere edilizie. E per tale motivo le due istanze di condono più sopra richiamate sono ad oggi, ai sensi della L. 47/85 improcedibili anche in quanto il fabbricato preesistente su cui sorgono le opere da sanare è da considerare a sua volta abusivo;

Tutto ciò premesso

Dato atto che il presente provvedimento non comporta oneri riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e che, pertanto, ai sensi dell'art. 147 bis comma 1 del TUEL introdotto dall'art. 3 comma 1 lett. d) del D.L. 10/10/2012 n° 174, convertito, con modificazioni in legge 07/12/2012 n° 213 non necessita del parere di regolarità contabile del Responsabile dell'Area 2;

Vista la L. 28/02/1985 n° 47 e ss.mm.ii.;

Vista la L. R. 10/08/1985 n° 37 e s.m.i.;

Vista la L.R. 05/11/2004 n° 15, art. 24;

Visto il T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali, art. 107 del Decreto Legislativo 18/08/2000 n° 267;

Vista la L. 241/90;

Visto lo strumento urbanistico comunale vigente;

Ritenuto che ricorrono i presupposti di fatto e di diritto per rigettare le suddette istanze di concessione edilizia in sanatoria, presentate ai sensi e per gli effetti della L. 47/85 e L. 724/94;

PROPONE

1) Per le motivazioni esplicate in narrativa, che qui si intendono integralmente riportate e trascritte, di adottare il Provvedimento di diniego delle istanze di condono:

- prot. n° 214 del 09/01/87 – pratica n°4625 ai sensi della L. 47/85 a nome di Amodeo Antonino relativa alla quarta elevazione fuori terra (lato sinistro rispetto alla scala) di un fabbricato composto da seminterrato, piano terra, piano primo e secondo precedentemente autorizzato con licenza edilizia pratica n° 1445 del 03/03/1962;

- prot. n° 140 del 20/02/1995 – pratica numero 489 a nome di Amodeo Angela relativa alla quarta elevazione fuori terra (lato destro rispetto alla scala) del medesimo fabbricato composto da seminterrato, piano terra, piano primo e secondo precedentemente autorizzato con licenza edilizia pratica n° 1445 del 03/03/1962;

2) di notificare il presente atto ai signori:

- Amodeo Antonino nato a Misilmeri l'8/11/1928

- Amodeo Angela, nata a Misilmeri il 04/02/1968 residente a Misilmeri in viale Europa 320

- Inciardi Agata

- Amodeo Francesca
entrambi residenti C.so G. Scarpello n° 43
Amodeo Angela
viale Europa 326
(tutti in qualità di eredi di Amodeo Pietro, defunto);

3) di trasmettere il presente atto a:
Al Comando di Polizia municipale
SEDE

alla Prefettura di Palermo
PEC: prefettura.prefpa@pec.interno.it

alla Procura della Repubblica
Presso il Tribunale di Termini Imerese
PEC: prot.procura.terminiimerese@giustiziacert.it

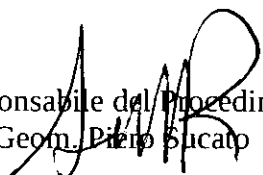
al Comando della Stazione dei Carabinieri di Misilmeri
tpa25972@pec.carabinieri.it

Al Comando Regionale Corpo Forestale
Distaccamento di Piana degli Albanesi
Via Giorgio Kastrioti n°215
Piana degli Albanesi

Al Sindaco
SEDE

Al Segretario generale
SEDE

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Piero Sucato



Il Responsabile dell'Area 4 "Urbanistica"

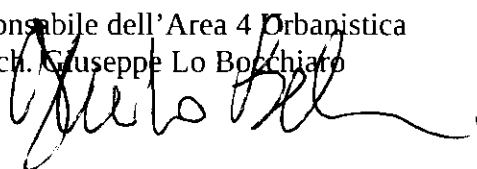
vista la superiore proposta di Determinazione;
dato atto della regolarità della proposta;

DETERMINA

- di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 della L.R. 30 aprile 1991 n° 10 la superiore proposta per le motivazioni in fatto e in diritto esplicate in narrativa e costituenti parte integrante e sostanziale del dispositivo;
- di fare propria la superiore proposta in ogni sua parte che qui si intende integralmente approvata, riportata e trascritta.

Attestare la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.L.gs 267/200.

Il Responsabile dell'Area 4 Urbanistica
Arch. Giuseppe Lo Bozchiato

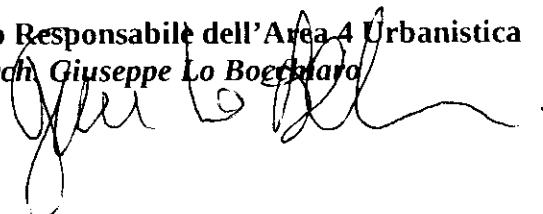


PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla presente proposta di deliberazione, si esprime, ai sensi degli artt. 53 della L. 142/90, come recepita dall'art. 1 della L.r. 48/91, 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 267/00 parere FAVOREVOLE di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Misilmeri,

Il Funzionario Responsabile dell'Area 4 Urbanistica
Arch. Giuseppe Lo Boggiano

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Giuseppe Lo Boggiano', written over the printed name.

Affissa all'albo pretorio il **17 LUG. 2018**
nonché nella sezione "Pubblicazione L.r. 11/2015"
Defissa il **- 2 AGO. 2018**

IL MESSO COMUNALE

Il Segretario Generale del Comune,

CERTIFICA

su conforme relazione del messo incaricato per la pubblicazione degli atti, che la presente determinazione é stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi a partire dal giorno ~~festivo~~ **17 LUG. 2018**, senza opposizioni o reclami, nonché nella sezione "Pubblicazione L.r. 11/2015"

Misilmeri, li

Vice
IL SEGRETARIO GENERALE
