

COMUNE DI MISILMERI

Città Metropolitana di Palermo

AREA 4: URBANISTICA

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

N. ¹⁵ A/4 del registro

Data 11/09/2017

Oggetto: Diniego di concessione edilizia in sanatoria ai sensi della legge L. 326/03 presentata con istanze:

Prot. n. 35546 del 06/12/2004, Prot. n. 35547 del 06/12/2004, Prot. n. 35535 del 06/12/2004, Prot. n. 35523 del 06/12/2004, Prot. n. 35524 del 06/12/2004, Prot. n. 35525 del 06/12/2004, Prot. n. 35526 del 06/12/2004, Prot. n. 35527 del 06/12/2004, Prot. n. 35528 del 06/12/2004, Prot. n. 35529 del 06/12/2004, Prot. n. 35530 del 06/12/2004, Prot. n. 35531 del 06/12/2004, Prot. n. 35536 del 06/12/2004, Prot. n. 35537 del 06/12/2004, Prot. n. 35538 del 06/12/2004, Prot. n. 35539 del 06/12/2004, Prot. n. 35541 del 06/12/2004, Prot. n. 35542 del 06/12/2004, Prot. n. 35543 del 06/12/2004, Prot. n. 35544 del 06/12/2004, Prot. n. 35545 del 06/12/2004.

Il giorno 11/09/2017 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. 886

Il Responsabile del Procedimento

Visto:

- il fascicolo di repressione dell'abusivismo edilizio n° 836 a nome di Favuzza Gaspare, nato a Villabate il 26/05/57 e Alaimo Caterina, nata a Palermo il 23/09/1963, entrambi residenti a Palermo in corso dei Mille n° 1425;

- il fascicolo di repressione dell'abusivismo edilizio n° 890 a nome di Favuzza Gaspare, nato a Villabate il 26/05/57 e Alaimo Caterina, nata a Palermo il 23/09/1963, entrambi residenti a Palermo in corso dei Mille n° 1425;

- l'ingiunzione n° 6 del 21/01/2003 a carico di Favuzza Gaspare e Alaimo Caterina, meglio sopra generalizzati, per la demolizione delle opere realizzate in assenza di titolo abilitativo consistenti in una struttura in c.a ad una elevazione fuori terra, avente superficie complessiva di mq 750 circa, composta da n° 33 pilastri, vano ascensore e solaio di copertura piana in latero-cemento su di un lotto di terreno compreso tra le vie L/17, L/18 e Cristoforo Colombo, esteso mq 1242 e identificato catastalmente al foglio 5 part.lle 1089, 1084, 1085, 1087 e 1091;

- l'ingiunzione n° 10 del 25/02/2004 a carico di Favuzza Gaspare e Alaimo Caterina, meglio sopra generalizzati, per la demolizione delle opere realizzate in assenza di titolo abilitativo consistenti:

a) nella sopraelevazioni del piano primo, secondo e terzo sul fabbricato ad una elevazione fuori terra già oggetto della ingiunzione di demolizione n° 6/2003, realizzate con struttura in c.a solai e balconi in latero-cemento, tompagnate con mattoni tipo "poroton" ancora allo stato grezzo, prive di infissi, della superficie coperta stimata di mq 750 circa a piano e una volumetria complessiva di circa mc 7200;

b) nelle opere in c.a. sormontate da solaio in latero-cemento, ad una elevazione f.t. a copertura parziale dell'area sottomessa, rispetto al piano stradale di via Cristoforo Colombo e compresa tra il fabbricato principale e la stessa via;

c) rampa di scala in c.a. che collega il calpestio della copertura di cui sopra al calpestio del primo piano del fabbricato principale, coperta da una pensilina a soletta rampante realizzata anch'essa in c.a.;

il tutto su di un lotto di terreno compreso tra le vie L/17, L/18 e Cristoforo Colombo, esteso mq 1242 e identificato catastalmente al foglio 5 part.lle 1089, 1084, 1085, 1087 e 1091 oggi al N.C.E.U. foglio 5 particella 1257;

- le istanze di condono edilizio ai sensi della L. 326/03:

1. Prot. n. 35546 del 06/12/2004, a nome di Alaimo Caterina meglio sopra generalizzata, relativa ad una unità immobiliare di piano terra da destinare a magazzino, facente parte di un fabbricato a quattro elevazioni fuori terra, con copertura piana in latero-cemento;

2. Prot. n. 35547 del 06/12/2004, a nome di Alaimo Caterina meglio sopra generalizzata, relativa ad una unità immobiliare di piano terra da destinare a magazzino, facente parte di un fabbricato a quattro elevazioni fuori terra, con copertura piana in latero-cemento;

3. Prot. n. 35535 del 06/12/2004, a nome di Alaimo Caterina meglio sopra generalizzata, relativa ad una unità immobiliare di piano terra da destinare a magazzino civile

abitazione, facente parte di un fabbricato a quattro elevazioni fuori terra, con copertura piana in latero-cemento;

- 4 . Prot. n. 35523 del 06/12/2004, a nome di Favuzza Gaspare meglio sopra generalizzato, relativa ad una unità immobiliare di piano primo da destinare a civile abitazione, facente parte di un fabbricato a quattro elevazioni fuori terra, con copertura piana in latero-cemento;
- 5 . Prot. n. 35524 del 06/12/2004, a nome di Favuzza Gaspare meglio sopra generalizzato, relativa ad una unità immobiliare di piano primo da destinare a civile abitazione, facente parte di un fabbricato a quattro elevazioni fuori terra, con copertura piana in latero-cemento;
- 6 . Prot. n. 35525 del 06/12/2004, a nome di Favuzza Gaspare meglio sopra generalizzato, relativa ad una unità immobiliare di piano primo da destinare a civile abitazione, facente parte di un fabbricato a quattro elevazioni fuori terra, con copertura piana in latero-cemento;
- 7 . Prot. n. 35526 del 06/12/2004, a nome di Favuzza Gaspare meglio sopra generalizzato, relativa ad una unità immobiliare di piano secondo da destinare a civile abitazione, facente parte di un fabbricato a quattro elevazioni fuori terra, con copertura piana in latero-cemento;
- 8 . Prot. n. 35527 del 06/12/2004, a nome di Favuzza Gaspare meglio sopra generalizzato, relativa ad una unità immobiliare di piano secondo da destinare a civile abitazione, facente parte di un fabbricato a quattro elevazioni fuori terra, con copertura piana in latero-cemento;
- 9 . Prot. n. 35528 del 06/12/2004, a nome di Favuzza Gaspare meglio sopra generalizzato, relativa ad una unità immobiliare di piano secondo da destinare a civile abitazione, facente parte di un fabbricato a quattro elevazioni fuori terra, con copertura piana in latero-cemento;

- 
10. Prot. n. 35529 del 06/12/2004, a nome di Favuzza Gaspare meglio sopra generalizzato, relativa ad una unità immobiliare di piano terzo da destinare a civile abitazione, facente parte di un fabbricato a quattro elevazioni fuori terra, con copertura piana in latero-cemento;
 11. Prot. n. 35530 del 06/12/2004, a nome di Favuzza Gaspare meglio sopra generalizzato, relativa ad una unità immobiliare di piano terzo da destinare a civile abitazione, facente parte di un fabbricato a quattro elevazioni fuori terra, con copertura piana in latero-cemento;
 12. Prot. n. 35531 del 06/12/2004, a nome di Favuzza Gaspare meglio sopra generalizzato, relativa ad una unità immobiliare di piano terzo da destinare a civile abitazione, facente parte di un fabbricato a quattro elevazioni fuori terra, con copertura piana in latero-cemento;
 13. Prot. n. 35536 del 06/12/2004, a nome di Alaimo Caterina meglio sopra generalizzata, relativa ad una unità immobiliare di piano primo da destinare a civile abitazione, facente parte di un fabbricato a quattro elevazioni fuori terra, con copertura piana in latero-cemento;
 14. Prot. n. 35537 del 06/12/2004, a nome di Alaimo Caterina meglio sopra generalizzata, relativa ad una unità immobiliare di piano primo da destinare a civile abitazione, facente parte di un fabbricato a quattro elevazioni fuori terra, con copertura piana in latero-cemento;
 15. Prot. n. 35538 del 06/12/2004, a nome di Alaimo Caterina meglio sopra generalizzata, relativa ad una unità immobiliare di piano primo da destinare a civile abitazione, facente parte di un fabbricato a quattro elevazioni fuori terra, con copertura piana in latero-cemento;
 16. Prot. n. 35539 del 06/12/2004, a nome di Alaimo Caterina meglio sopra generalizzata, relativa ad una unità immobiliare di piano secondo da destinare a civile abitazione, facente parte di un fabbricato a quattro elevazioni fuori terra, con copertura piana in latero-cemento;

- 
17. Prot. n. 35541 del 06/12/2004, a nome di Alaimo Caterina meglio sopra generalizzata, relativa ad una unità immobiliare di piano secondo da destinare a civile abitazione, facente parte di un fabbricato a quattro elevazioni fuori terra, con copertura piana in latero-cemento;
 18. Prot. n. 35542 del 06/12/2004, a nome di Alaimo Caterina meglio sopra generalizzata,, relativa ad una unità immobiliare di piano secondo da destinare a civile abitazione, facente parte di un fabbricato a quattro elevazioni fuori terra, con copertura piana in latero-cemento;
 19. Prot. n. 35543 del 06/12/2004, a nome di Alaimo Caterina meglio sopra generalizzata, relativa ad una unità immobiliare di piano terzo da destinare a civile abitazione, facente parte di un fabbricato a quattro elevazioni fuori terra, con copertura piana in latero-cemento;
 20. Prot. n. 35544 del 06/12/2004, a nome di Alaimo Caterina meglio sopra generalizzata, relativa ad una unità immobiliare di piano terzo da destinare a civile abitazione, facente parte di un fabbricato a quattro elevazioni fuori terra, con copertura piana in latero-cemento;
 21. Prot. n. 35545 del 06/12/2004, a nome di Alaimo Caterina meglio sopra generalizzata,, relativa ad una unità immobiliare di piano terzo da destinare a civile abitazione, facente parte di un fabbricato a quattro elevazioni fuori terra, con copertura piana in latero-cemento;

Preso atto che:

- come da Sentenza del 03/12/2007 n° 809/07 del Tribunale di Termini Imerese, le istanze di cui ai numeri da 4 a 21 più sopra elencate, ovvero quelle riguardanti i piani fuori terra che vanno dal secondo al quarto, riguardano opere edilizie realizzate al rustico in data successiva al 31/03/2003, dunque in contrasto con l'art. 32, comma 25 della L. 326/03 e per tali motivi non suscettibili di condono;

1 - le istanze di cui ai numeri da 1 a 3 relative al fabbricato di piano terra riguardano un'unica unità edilizia, composta da tre rispettive unità immobiliari, che complessivamente supera i 3000 mc massimi previsti all'art. 32 della stessa L. 326/03 per le opere suscettibili di sanatoria. In tal senso a nulla valgono le controdeduzioni prodotte dalla ditta in data 22/05/2017 PROT. N° 16051 secondo la quale *“l'immobile in questione è composto da due corpi di fabbrica (corpo “A” e corpo “B”) opportunamente giuntati”* in quanto la relazione tecnica allegata alle istanze prot. n. 35546 del 06/12/2004, prot. n. 35547 del 06/12/2004 e prot. n. 35535 del 06/12/2004, tutte e tre relative al condono del primo piano fuori terra, a firma del geometra Giampiero Marchese recita:

“I locali commerciali di cui alla presente relazione sono ubicati al piano terra di un immobile composto dai piani terra, primo, secondo e terzo e terrazzo coperto”. La struttura dell'immobile è del tipo in c.a.”

Allo stesso modo anche il certificato di idoneità sismica, a firma dell'ing. Francesco Nicosia, allegato alle medesime istanze, recita:

“Il fabbricato, al quale si accede dalla via L17 per i locali commerciali mentre da via Cristoforo Colombo per le unità abitative ricadenti nei piani soprastanti (primo piano, secondo piano e terzo piano), è composto da quattro elevazioni fuori terra con tettoia a copertura del terrazzo non praticabile”

Risulta evidente da entrambi gli elaborati richiamati che non è presente al piano terra alcuna suddivisione tra eventuali corpi “A” e “B”.

Va comunque evidenziato che risulta invece presente nelle sole 18 istanze riguardanti il condono dei piani superiori una strumentale suddivisione tra corpo “A” e “B” ma tale suddivisione non consente di individuare due distinte unità edilizie in quanto l'esistenza di un solo corpo scala esterno che conduce ad un ballatoio comune tra i corpi “A” e “B” e l'unico corpo scala che dal primo piano conduce ai piani superiori rendono i due presunti corpi intimamente interconnessi sia funzionalmente che volumetricamente. In ogni caso tale suddivisione, se sovrapposta per ipotesi alle tre unità immobiliari di piano terra non consentirebbe l'individuazione di due corpi di fabbrica funzionalmente e volumetricamente indipendenti.

Tanto basta per ribadire che le tre istanze di condono relative ai tre locali commerciali di piano terra fanno sempre riferimento ad un'unica unità edilizia, la cui unitarietà è oggettivamente definita da unità volumetrica, unità funzionale e degli accessi.

- Vista la nota della Procura della Repubblica presso la Corte di Appello di Palermo del 05/04/2017, acclarata al protocollo generale di questo Ente al n° 11600 del 10/04/2017, relativa all'abuso edilizio commesso da Favuzza Gaspare meglio sopra generalizzato proc. N° 613/09 SIEP;

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;

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 Legge 326/03

PROPONE

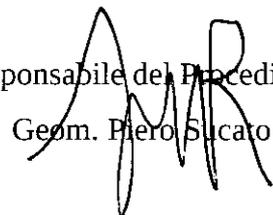
1) Per le motivazioni esplicate in narrativa, che qui si intendono integralmente riportate e trascritte, di adottare il Provvedimento di diniego delle Concessioni edilizie in sanatoria per le opere edilizie abusive oggetto delle istanze Prot. n. 35523 del 06/12/2004, Prot. n. 35524 del 06/12/2004, Prot. n. 35525 del 06/12/2004, Prot. n. 35526 del 06/12/2004, Prot. n. 35527 del 06/12/2004, Prot. n. 35528 del 06/12/2004, Prot. n. 35529 del 06/12/2004, Prot. n. 35530 del 06/12/2004, Prot. n. 35531 del 06/12/2004, Prot. n. 35536 del 06/12/2004, Prot. n. 35537 del 06/12/2004, Prot. n. 35538 del 06/12/2004, Prot. n. 35539 del 06/12/2004, Prot. n. 35541 del 06/12/2004, Prot. n. 35542 del 06/12/2004, Prot. n. 35543 del 06/12/2004, Prot. n. 35544 del 06/12/2004, Prot. n. 35545 del 06/12/2004, ovvero quelle riguardanti i piani fuori terra che vanno dal secondo al quarto, in quanto interessano opere edilizie realizzate al rustico in data successiva al 31/03/2003, dunque in contrasto con l'art. 32, comma 25 della L. 326/03 e per tali motivi non suscettibili di condono stante l'improcedibilità della stessa per insussistenza dei presupposti di fatto e di diritto previsti dalla legge per l'ammissibilità a sanatoria;

2) Per le motivazioni esplicate in narrativa, che qui si intendono integralmente riportate e trascritte, di adottare il Provvedimento di diniego delle Concessioni edilizie in sanatoria per le opere edilizie abusive di cui alle istanze Prot. n. 35546 del 06/12/2004, Prot. n. 35547 del 06/12/2004, Prot. n. 35535 del 06/12/2004 relative all'unità edilizia di piano terra, composta da tre rispettive unità immobiliari, perchè complessivamente supera i 3000 mc massimi risultando dunque in contrasto con l'art. 32, comma 25 della L. 326/03 e per tali motivi non suscettibile di condono stante l'improcedibilità della stessa per insussistenza dei presupposti di fatto e di diritto previsti dalla legge per l'ammissibilità a sanatoria;

3) di notificare il presente atto ai signori Favuzza Gaspare, nato a Villabate il 26/05/57 e Alaimo Caterina, nata a Palermo il 23/09/1963, entrambi residenti a Palermo in corso dei Mille n° 1425.

4) di trasmettere copia del presente provvedimento alla Procura della Repubblica presso la corte di appello di Palermo.

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;

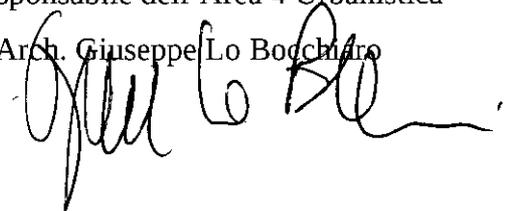
DETERMINA

- 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 Bocchi/ro

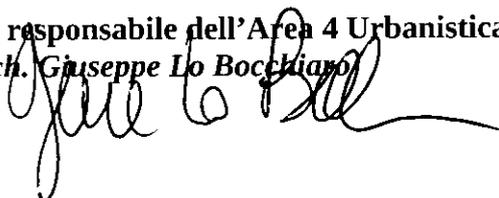


PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

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 Bocchiaro



Visto di regolarità contabile

Sulla presente determinazione ~~SI APPONE~~/NON SI APPONE, ai sensi dell'art. 147, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 il visto di regolarità contabile .

Misilmeri, 22.09.2016

Il Responsabile dell'Area 2 "Economico-finanziaria"
Dott.ssa B. Fici

Affissa all'albo pretorio il **14 SET, 2017**
nonché nella sezione "Pubblicazione L.r. 11/2015"
Defissa il **30 SET, 2017**

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~~ **14 SET, 2017**, senza opposizioni o reclami, nonché nella sezione "Pubblicazione L.r. 11/2015"

Misilmeri, li

IL SEGRETARIO GENERALE
