



# COMUNE DI ROSOLINI

Libero Consorzio dei Comuni di Siracusa

COPIA

---

## ORDINANZA DEL SETTORE URBANISTICA

N. 106 DEL 24-11-2022

**Oggetto: ORDINANZA DEMOLIZIONE OPERE , RIPRISTINO DEI LUOGHI E SGOMBERO DELL'AREA INDIVIDUATA IN CATASTO AL FOG. 30, P.LLE 1445 E 1448, TRA LE VIE ALDO MORO E G. CESARE**

L'anno duemilaventidue addì ventiquattro del mese di novembre, il Responsabile del servizio **SANTACROCE GIUSEPPE**

### ORDINA

**VISTA** La Determina Sindacale n. 06 dello 05.11.2021, Reg. Gen. 584, con la quale, fra gli altri, il sottoscritto è stato nominato Responsabile del Servizio ed incaricato di Posizione Organizzativa del VII Settore di questo Comune;

**RITENUTA** la propria competenza all'adozione del presente provvedimento, in forza dei poteri conferiti con le predette determinazioni;

**ATTESTATO** di non trovarsi in conflitto nemmeno potenziale di interessi né in situazioni che determinano l'obbligo di astensione ai sensi dell'art.7 del DPR 62/2013;

**Visto** il Verbale di sopralluogo redatto dal Comando di Polizia Municipale congiuntamente all'ufficio urbanistica, in data 26.10.2022 registrato al prot. 23721/R.G., che a seguito di necessari approfondimenti, concluso in data 14.11.2022, esposto a seguito dell'esposto effettuato dal sig. Galazzo Davide, giusto prot. n. 23468 del 25/10/2022, relativo ad una presunta occupazione e detenzione di un immobile in modo abusivo insistente sulla p.lla 1455, del fog. 30;

**Visti** gli atti esistenti in ufficio, ed in particolare:

- Concessione edilizia in Sanatoria n. 144 dell'8.01.2007, nella quale l'area di che trattasi è identificata, dal tecnico di parte, come "*prol. via San Francesco*", in testa alla ditta Zocco Teresa, Galazzo Sebastiano e Galazzo Giovanni;
- Autorizzazione allo scarico n. 61 del 07/10/1999 in testa alla ditta Zocco Teresa;

- Autorizzazione edilizia n. 34 del 13/04/2007, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 37/85, per la realizzazione di “modifiche di opere interne e realizzazione di una rampa di accesso al piano rialzato del fabbricato adibito ad attività commerciale sito tra le vie Aldo Moro e G. Cesare, insistente sulla predetta area che sugli elaborati grafici allegati è indicata come “lotto libero stessa ditta”;
- Permesso di abitabilità n. 19 del 24.04.2007, per l'attività commerciale al piano rialzato dell'immobile ubicato fra le vie Aldo Moro e G. Cesare, di cui alla autorizzazione edilizia n. 34/2007;

**Preso atto** che l'area di che trattasi, distinta in Catasto terreni al fog. 30, p.lla 1455 (ex 598), a seguito di atto pubblico stipulato in data 09/09/2022, repertorio n. 1210 - racc. n.937, è di proprietà del sig. Galazzo Davide, nato a Ragusa (RG) lo 02.08.1989, come risultante anche dalla visura catastale T209480/2022 del 26/10/2022 dalla quale si rileva una consistenza di mq. 28,00 giusto frazionamento del 26/06/2022, pratica n. 84675;

#### **Accertato che:**

- Sul lotto censito al catasto terreni del Comune di Rosolini al foglio n. 30, particella 1455 (ex particella 598) e 1448, insiste una struttura della superficie di mq. 47,40 circa, avente geometria rettangolare, costituita da n. 5 pilastri metallici bullonati al pavimento a mezzo di piastre metalliche e telo di copertura in pvc bianco oscurante posto su traverse del medesimo materiale longitudinali ai lati lunghi. Ha altezza di ml. 2,5 alla gronda e ml. 4,00 al colmo circa e presenta chiusure nei lati corti costituite da pannelli di policarbonato e struttura in legno grigliato munite di porte con chiavistelli di chiusura. I lati lunghi sono costituiti da una parte dal fabbricato di cui costituisce pertinenza e dall'altro lato da muro di confine;
- Le descritte chiusure laterali definiscono una forma che comporta la costituzione di una volumetria, anche in relazione all'uso, stante la presenza all'interno della stessa di tavolini e sedie;
- Inoltre, in detto locale è stata realizzata una rampa di accesso al locale caffetteria per disabili delle dimensioni ml. 1.25x7.70, giusta Autorizzazione per la esecuzione di opere n. 34/07 ai sensi dell'art. 5 L.R. 37/85 del 13/04/2007, in ditta Galazzo Sebastiano nato a Rosolini il 25.01.1964 ed residente in Via Giulio Cesare n. 71, che ne ha fatto esplicita richiesta acquisita al prot. 7862 del 14.03.2007.
- Sugli elaborati grafici, allegati alla predetta autorizzazione è riportato, in corrispondenza dell'area di che trattasi, la seguente indicazione “lotto libero stessa ditta”;
- La particella 1448, stante la visura catasta n. T80840 del 16/11/2022, giusta variazione del 21/06/2022 pratica 84671, è classificata come relitto stradale di proprietà demaniale;

**Attesa** la necessità di disporre per la demolizione delle opere sopra descritte, poiché realizzate abusivamente ed in contrasto con le vigenti norme urbanistiche in quanto il manufatto sopra descritto è stato realizzato in assenza di valido titolo edilizio (Comunicazione, Segnalazione e/o Permesso di costruire, ecc.) in zona sottoposta a tutela sismica che pertanto configurano violazione edilizia alle vigenti norme urbanistico – edilizie e statiche;

#### **Considerato che:**

- I poteri sanzionatori in materia edilizia possono essere adottati anche a distanza di anni dalla realizzazione dell'abuso e non necessitano di particolare motivazione in ordine all'attualità dell'interesse pubblico in quanto gli abusi edilizi sono illeciti a carattere permanente ovvero i poteri repressivi del Comune in materia urbanistica non si estinguono

per decadenza o prescrizione, con la conseguenza che i relativi provvedimenti possono essere emanati in qualsiasi tempo, in quanto il potere sanzionatorio del Comune non incontra nella materia in questione limiti temporali;

- Ricorrono i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche per emettere la presente ordinanza di demolizione delle opere eseguite in assenza di preventivo provvedimento autorizzatorio;
- L'ordine di demolizione è atto dovuto e vincolante in presenza di opere realizzate in assenza del prescritto titolo abilitativo, privo di margini di discrezionalità che rientra nell'esercizio dei poteri sanzionatori e di controllo del territorio e repressione degli abusi edilizi previsto dagli articoli 27 e ss del D.P.R. 380/2001;
- E' orientamento giurisprudenziale consolidato secondo il quale non necessita la comunicazione di avvio del procedimento in quanto l'ingiunzione di demolizione di fabbricati abusivi costituisce un atto palesemente dovuto, risultando irrilevante la mancanza di tale comunicazione anche alla luce di quanto disposto all'art. 21 octies della legge n. 241/1990, introdotto dall'art. 14 della legge n. 15/2005 che esclude possa annullarsi il provvedimento qualora il suo contenuto non possa essere diverso da quello in concreto adottato;
- E' legittima la notificazione dell'ordinanza di demolizione di opere edilizie abusive effettuata nei riguardi del responsabile dell'abuso e non anche del proprietario dell'immobile, in quanto l'art. 7 comma 3, l. 28 febbraio 1985 n. 47 si riferisce esclusivamente all'uno e non all'altro – per l'evidente ragione di ancorare l'attività riparatoria del responsabile, quale autore dell'illecito, al rapido ripristino dello stato dei luoghi -, fermo restando che, se l'opera abusiva sia realizzata dal detentore dell'immobile all'insaputa del proprietario o nella di lui materiale impossibilità ad opporvisi, si applica la sola sanzione demolitoria e non anche l'acquisizione gratuita dell'opera al patrimonio comunale;
- E' legittima l'ordinanza di demolizione emessa dall'Amministrazione comunale anche in pendenza di sequestro penale sul manufatto abusivo, poiché tale evenienza non esclude di per sé la possibilità di procedere alla demolizione delle opere abusive, ben potendo il privato chiedere all'autorità giudiziaria il dissequestro, secondo la procedura prevista dall'art. 85 disp. att. c.p.p., allo scopo di provvedere direttamente alla loro eliminazione.

**Ritenuto** che le opere eseguite;

- Costituiscono violazione alle vigenti norme urbanistiche;
- Costituiscono violazione alla legge 64/74, per la tutela della pubblica incolumità nelle zone sottoposte a vincolo sismico;
- Sono state eseguite in assenza di preventivo calcolo strutturale per il dimensionamento degli elementi strutturali portanti, in osservanza delle prescrizioni esecutive in zona sismica;
- Sono state eseguite in assenza di direzione tecnica da parte di un professionista abilitato all'esercizio della libera professione;
- Rientrano nei casi di cui all'art. 7 della L. 47/85, così come sostituito dall'art. 31 del D.P.R. 380/2011, come recepito in Sicilia con l.r. n. 16 del 10/08/2016 e ss.mm.ii.;

**VISTA** la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante: “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi” e successive modificazioni;

**VISTO** il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, recante: “Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia” e successive modificazioni;

**VISTA** la Legge Regionale 10.08.2016, n. 16;

**VISTA** la legge n°1086/71 e la legge n°64/74;

**VISTE** le vigenti disposizioni in materia;

|                                     |
|-------------------------------------|
| <b>ORDINA</b><br><b>ED INGIUNGE</b> |
|-------------------------------------|

ai sigg.: **GALAZZO SEBASTIANO**, nato a Rosolini il 25.01.1964 , in qualità di titolare della Autorizzazione Edilizia n. 34/2007 concernente la realizzazione della rampa di accesso al piano rialzato e del Permesso di Agibilità n. 19/2007 dell'unità immobiliare distinta al fog. 44, p.lla 8592 sub. 6, ubicata nell'immobile sito in via Aldo Moro destinato ad attività commerciale (caffetteria), per la quale le opere oggetto della presente costituiscono pertinenza ed ai f.lli **BASILE GIORGIO** nato a Modica il 18/08/1982 e residente a Rosolini Via Cap. Cultrera, 67 P.1 e **BASILE VINCENZO** nato a Modica il 18/12/1984 e residente a Rosolini in C.da Tagliati, SNC, titolari della ditta Caffetteria F.lli Basile s.a.s, divenuti proprietari della sopraddetta unità immobiliare, come dagli stessi dichiarato in atti, in forza del decreto di trasferimento n. 319/2022 del Tribunale di Siracusa;

- 1) di demolire *ad Horas* a propria cura e spese, entro novanta giorni dalla data di notifica della presente, tutte le opere realizzate abusivamente sull'area distinta in Catasto al fog. 30, p.lla 1455 e 1448, ricadenti in parte in zona "B2/8 - aree residenziali dei Piani particolareggiati di recupero ex l.r. 37/85" ed in parte su relitto di sede stradale appartenente al Demanio comunale.
- 2) di ripristinare lo stato dei luoghi e sgomberare l'area di ogni magistero, opere ed attrezzature;

#### **A V V E R T E**

Che non provvedendo nel termine sopra indicato a quanto sopra ordinato ed ingiunto, verranno applicate le sanzioni di legge e la demolizione coatta nonché le sanzioni amministrative previste all'art. 31, comma 4-bis del D.P.R. 380/2001 (importo compreso tra 2.000 euro e 20.000 euro, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti).

L'Amministrazione, ove nel termine suddetto venga presentata istanza di regolarizzazione edilizia, esaminerà l'ammissibilità di un provvedimento di sanatoria, se consentito dalla normativa vigente.

Si riserva di emettere con successivo provvedimento la valutazione tecnico – economica delle eventuali spese da sostenere per la demolizione coatta e il ripristino della funzionalità dell'ara pubblica e la quantificazione della sanzione pecuniaria come previsto dalla legge;

#### **D I S P O N E**

L'Ufficio messi notificatori è incaricato della notifica del presente provvedimento a tutti gli interessati di seguito indicati;

I Vigili urbani e gli altri agenti della forza pubblica sono incaricati dell'esecuzione della presente ordinanza e di segnalarne tempestivamente, alla scadenza del termine prefissato, l'ottemperanza o meno, ed inoltre di trasmettere la presente al Sig. Procuratore della Repubblica c/o la Pretura Circondariale di Siracusa,

Che copia del presente provvedimento sia notificata:

- 1) Al sig. GALAZZO SEBASTIANO, nato a Rosolini il 25.01.1964, residente a Rosolini in

- via G. Cesare n. 69;
- 2) Al sig. GALAZZO DAVIDE, nato a Ragusa lo 02.08.1989, residente a Rosolini in via G. Cesare n. 69;
  - 3) BASILE GIORGIO nato a Modica il 18/08/1982 e residente a Rosolini Via Cap. Cultrera, 67 P.1;
  - 4) BASILE VINCENZO nato a Modica il 18/12/1984 e residente a Rosolini in C.da Tagliati, SNC;

Che copia del presente provvedimento sia trasmessa e/o comunicata:

- alla Regione Siciliana, ARTA – Servizio 5 Vigilanza Edilizia;
- al Segretario Comunale ai sensi dell'art. 7 comma settimo della Legge 47/85;
- al Responsabile del VI Settore – Commercio;
- all'Ufficio del Genio Civile ai sensi dell'art. 2 comma sesto della L.R. 37/85;
- agli altri Enti e Aziende elencati nel quinto comma dell'art. 2 della L.R. n° 37/85;

#### **FA PRESENTE**

Ai sensi dell'art. 3 della L. R. 30/04/1991 n° 10, che avverso la presente ordinanza è possibile esperire ricorso giurisdizionale al competente T.A.R. entro il termine di giorni 60 dalla data di notifica o ricorso straordinario al Presidente della Regione Siciliana nei termini e nelle forme fissate dalla legge.

Ai fini del procedimento:

- Responsabile del Procedimento è il geom. Adamo Marco;
- Ufficio competente 7° Settore Urbanistica, via Sipione n. 79;

Letto e sottoscritto a norma di legge.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.to SANTACROCE GIUSEPPE

---

**ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

Della suestesa ordinanza viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dal 24-11-2022 al 09-12-2022

Lì 24-11-2022

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to

*Copia conforme all'originale.*

*Lì*

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
SANTACROCE GIUSEPPE