



Messa online

COMUNE DI CATENUOVA

Libero Consorzio Comunale di Enna

Settore Edilizia Privata e Urbanistica

Prot. nr. 12047

del 30-11-2018

DETERMINA del Responsabile del Settore

Nr. 282 del 30-11-2018

Oggetto: Applicazione sanzione in luogo della demolizione per abuso non demolibile art. 33 D.P.R. 380/2001 in danno dei fratelli Pistarà Giuseppe e Pistarà Emanuele.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE AREA TECNICA

VISTA la Determina di demolizione nr. 255 del 08.11.2018, notificata in data 09.11.2018 alla Sig. Pistarà Anna zia dei Sig.ri Pistarà Giuseppe e Pistarà Emanuele;

CONSTATATO che in data 12.11.2018, protocollo nr. 11967 il sig. Pistarà Giuseppe nato a Frankfurt Am Main (EE) il 16.10.1969, (codice fiscale PST GPP 69R16 Z112I)ivi residente in via Am Borsdorfer nr. 24, ha chiesto la fiscalizzazione ai sensi dell'art. 33 comma 2 D.P.R. 6 giugno 2001 nr. 380 e s.m.i. per aver realizzato una minore dimensione plano-volumetrica, edificato in minore distanza dai confini e cambio di destinazione d'uso al piano terra, dell'immobile ad uso residenziale sito in Via Garibaldi nr. 33, foglio 1 part. 1752 sub 1 e 2;

ACCERTATO, previo esame degli elaborati, che l'intervento eseguito, classificabile tra gli interventi di ristrutturazione edilizia, ha determinato la realizzazione di un edificio in totale difformità al N.O. nr. 181 del 05.02.1973; - che la difformità consiste nell'aver realizzato un edificio avente dimensioni plano-volumetriche inferiori rispetto a quelle autorizzate, al cambio della destinazione d'uso del piano terra e ad una distanza dal confine, nel lato ovest, inferiore a quella prevista dal Regolamento Edilizio Comunale;

CONSIDERATO che la ditta ha presentato una relazione tecnica di perizia asseverata relativa alle strutture di cui è composto l'edificio a firma dell'arch. D'oca Natale iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Catania al nr. 905, a firma dello stesso, dalla quale si rileva l'impossibilità tecnica a demolire, senza recare pregiudizio statico alla restante parte dell'edificio anche legittimamente autorizzato;

Che la richiesta di fiscalizzazione è dettata dal fatto che non è possibile perseguire l'accertamento di conformità di cui all'art. 36 del DPR 380/2001, il cui presupposto e la doppia conformità, all'atto dell'abuso ed all'atto della richiesta di sanatoria.

Pertanto l'istante ha richiesto di autorizzare il mantenimento dell'opera attraverso la fiscalizzazione dell'abuso, strumento alternativo cui il legislatore consente di ricorrere allorquando ragioni di impossibilità di ripristino sconsigliano la demolizione dell'opera abusiva.

La fiscalizzazione pur non essendo una sanatoria, nella prassi è spesso considerata equipollente ad una sanatoria: ad esempio anche gli immobili fiscalizzati, al pari di quelli sanati, sono liberamente trasferibili.

La fiscalizzazione è la procedura cui l'Amministrazione deve obbligatoriamente attenersi nella definizione di pratiche edilizie per le quali non sia stata richiesta o non sia accoglibile l'istanza di sanatoria proposta dal privato e, parimenti, non sia attivabile il rimedio dell'ordine di demolizione. Con ciò il Comune assolve al proprio obbligo di controllo sull'attività edilizia ex art. 27 DPR 380/2001. Valutata, nella specie, la perizia asseverata di verifica dell'esistenza delle condizioni di impossibilità di ripristino dello stato dei luoghi, in cui viene esposta la tesi che la demolizione delle opere abusivamente realizzate comporterebbe "grave pregiudizio statico per la parte sanabile".

Pertanto alla luce della perizia acquisita agli atti del procedimento questo Ufficio ritiene applicabile l'art. 33, comma 2 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e quindi di procedere alla "fiscalizzazione" dell'abuso.

Detta fiscalizzazione si concreta in una "sanzione pecuniaria pari a €. 2.000,00 per la variazione essenziale ai sensi dell'art. 31 comma 4 del DPR 380/2001 e di €. 516,00 per aver realizzato al piano terre delle opere in difformità al N.O. nr. 181 del 05.02.1973;

Per le motivazioni sopra esposte che qui s'intendono integralmente richiamati, il Responsabile del Settore Area Tecnica, nell'esercizio delle funzioni di cui all'art. 51, comma 3, Legge 8 giugno 1990 e smi:

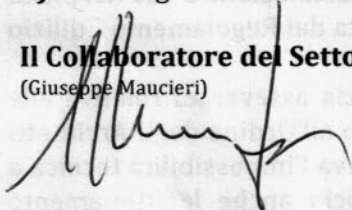
DETERMINA

Di ingiungere Ai Sig.ri: **Pistarà Giuseppe** nato a Frankfurt Am Main (EE) il 16.10.1969, (codice fiscale PST GPP 69R16 Z112I) ivi residente in via Am Borsdorfer nr. 24 e **Pistarà Emanuele** nato a Frankfurt Am Main (EE) il 06.07.1977, (codice fiscale PST MNL 77L06 Z112W) ivi residente in via Zedernweg nr. 1, nella loro qualità di proprietari del manufatto, per le considerazioni su esposte, di pagare la somma di Euro 2.000,00 per la variazione essenziale ai sensi dell'art. 31 comma 4 del DPR 380/2001 e di €. 516,00 per aver realizzato al piano terra delle opere in difformità al N.O. nr. 181 del 05.02.1973;

DISPONE

- 1) Che la presente ordinanza venga notificata ai soggetti direttamente interessati nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti, come qui di seguito elencati:
Pistarà Giuseppe nato a Frankfurt Am Main (EE) il 16.10.1969, (codice fiscale PST GPP 69R16 Z112I) ivi residente in via Am Borsdorfer nr. 24 e **Pistarà Emanuele** nato a Frankfurt Am Main (EE) il 06.07.1977, (codice fiscale PST MNL 77L06 Z112W) ivi residente in via Zedernweg nr. 1, presso la sig.ra Pistarà Anna in qualità di zia;
- 2) Che venga pubblicata all'albo pretorio ON LINE di questo Ente per 15 giorni consecutivi;
- 3) Che venga trasmessa per conoscenza al Corpo di Polizia Locale;
- 4) Che venga inserita nel fascicolo delle Determine, tenuto presso il settore Segreteria.

Il Collaboratore del Settore
(Giuseppe Maucieri)



Il Responsabile del Settore
(Arch. Vito Palazzolo)

