



# COMUNE DI CAPACI

PROVINCIA DI PALERMO  
AREA IV – URBANISTICA

Prot. n. 19212 del 22.10.2014

Lavori abusivi per un immobile sito in c.da Zercate n. 99 , identificabile in catasto al foglio di mappa n. 6 particella 854 subalterno 1 – 2 (già al N.C.T. al foglio di mappa n. 6 particelle 96 e 307);

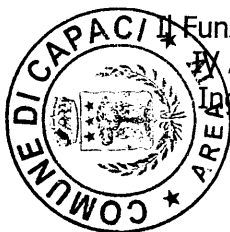
ATTO DI ACCERTAMENTO DELL'INOTTEMPERANZA A DEMOLIRE EX ART. 7 DELLA L.47/85

AL PROCURATORE DELLA REPUBBLICA c/o Tribunale di Palermo p.zza V. Orlando - 90100 Palermo	PALERMO
ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE PALERMO 1 Via KonradRoentgen, 3 90100 Palermo	PALERMO
ALL'UFFICIO DEL GENIO CIVILE Via U. Amico - 90100 Palermo	PALERMO
ALL'ASS.TO REG.LE TERR. ED AMBIENTE Via U. La Malfa, 169 - 90100 Palermo	PALERMO
ALLA TELECOM – via Pacinotti, 57	PALERMO
ALL'ENEL Compartimento PALERMO ESTERNA Via M. di Villabianca 90100 Palermo	PALERMO
ALLA SOPRINTENDENZA BB.CC.AA. Via P. Calvi – 90139 Palermo	PALERMO
AL SIGNOR SINDACO	CAPACI
AL SEGRETARIO COMUNALE	CAPACI
ALLA SEGRETERIA COMUNALE	CAPACI
ALLA STAZIONE DEI CARABINIERI	CAPACI
AL COMANDO VV.UU. ATO IDRICO	CAPACI
Via San Lorenzo, 312/GH - 90100	PALERMO
UFFICIO TRAZZERALE Via N. Garzilli 90100	PALERMO

Raccomandata A.R.

**Oggetto:** Atto di accertamento dell'inottemperanza a demolire (ex art.7 della legge n. 47/1985).  
Ditta: Giambona Paolo nato a Capaci (PA) il 11.02.1966 - C.F. GMB PLA 66B11 B645X e  
Vassallo Maria Cristina nata a Capaci (PA) il 29.10.1967 - C.F. VSS MCR 67R69 B645I.

Si trasmette copia di quanto in oggetto relativa alla istanza datata 19.03.2008 prot. n. 5587 ai sensi dell'art. 36 del DPR n. 380/2001 (ex art. 13 della L.N. 47/85), per l'immobile sito a Capaci in c.da Zercate individuato catastalmente al foglio di mappa n. 6 particella 854 subalterno 1 – 2 (già al N.C.T. al foglio di mappa n. 6 particelle 96 e 307).



Funzionario Responsabile  
Area Urbanistica  
Ing. G. Lo Iacono



# COMUNE DI CAPACI

(Provincia di Palermo)

\*\*\* \*\*

Area IV Urbanistica

Prot. n. 19212 del 22.10.2014

Atto di accertamento dell'inottemperanza a demolire ex art. 7 della legge n. 47/1985  
N. 216 del 22.10.2014

Il Responsabile dell'Area IV - Urbanistica

**Visto** il verbale per opere edilizie prot. 2989/P.M. del 08.09.2007 del Comando Vigili Urbani, assunto al protocollo generale di questo comune in data 18.09.2007 al n. 15899, con il quale comunicavano che in località c.da Zercate, presso l'area in uso al sig. Giambona Paolo nato a Capaci (PA) il 11.02.1966, hanno riscontrato le seguenti opere realizzate abusivamente:

- corpo di fabbrica a due elevazioni realizzato con opere in cemento armato, costituito da un piano terra di m. 10,40 x 5,00 circa e da un piano primo di m. 10,40 x 8,10 circa. Il piano terra è ultimato ad eccezione della facciata che ha tende avvolgibili, infissi ed è incalcinata e senza intonaco. L'interno di questo piano è definito in ogni sua parte ed è abitabile. Il piano primo è allo stato grezzo, tramezzato formando due ambienti di cui uno ancora aperto sia all'ingresso che nella parte retrostante e l'altro con n. 2 infissi di legno;

- Area di m. 10,40 x 4,30 circa costituita da muretti in cemento armato disposti perimetralmente e con altezza di circa cm 70. Tale opera è a sua volta divisa da muretto centrale. La suddetta area è riempita con pietrame e terra vegetale;

- area cementificata e terrazzata di circa m. 10,40 x 4,10 circa delimitata da muro di contenimento in c.a. di altezza m. 3 circa.;

**Vista** l'ordinanza di demolizione n. 76 del 21.11.2007 con la quale si ordinava la demolizione di opere abusivamente realizzate dal sig. Giambona Paolo nato a Capaci (PA) il 11.02.1966 e Vassallo Maria Cristina (moglie di Giambona Paolo) nata a Capaci (PA) il 29.10.1967, notificata a entrambi in data 03.12.2007, e relativo verbale di constatazione da parte del Comando di polizia Municipale di Capaci redatto in data 23.02.2008, assunto al protocollo generale di questo comune in data 27.02.2008 prot. n. 4011, dal quale si rileva che tale ordinanza di demolizione non è stata eseguita

**Visto** il verbale per opere edilizie prot. 369/1-1 del 19.09.2008 dei Carabinieri della stazione di Capaci, assunto al protocollo generale di questo comune in data 22.09.2008 al n. 17628 con il quale comunicavano che in località c.da "Zercate", presso l'area in uso del sig. Giambona Paolo nato a Capaci (PA) il 11.02.1966, hanno riscontrato le seguenti opere realizzate abusivamente: *struttura in cemento armato composta da tre pilastri in c.a., tre travi in c.a. con solaio in travertini prefabbricati e laterizi, ancorata con cordolo perimetrale in c.a. alla struttura esistente. Tale struttura risulta tompagnata sul fronte lato monte, mentre altri due lati risultano*

*aperti. La suddetta struttura ha le seguenti dimensioni mt. 4,35 circa x 10,40 circa per una superficie coperta di circa mq 45,00;*

**Vista** l'ordinanza di demolizione n. 110 del 01.10.2008, con la quale si ordinava la demolizione di opere abusivamente realizzate dal sig. Giambona Paolo nato a Capaci (PA) il 11.02.1966, pubblicata all'Albo comunale di questa città dal 09 al 24.10.2008 e relativo verbale di constatazione da parte del Comando di polizia Municipale di Capaci redatto in data 19.01.2009, assunto al protocollo generale di questo comune in data 21.01.2009 prot. n. 1457, dal quale si rileva che tale ordinanza di demolizione non è stata eseguita;

**Preso atto** dell'istanza presentata dal sig. Giambona Paolo in data 19.03.2008 prot. n. 5587 ai sensi dell'art. 36 del DPR n. 380/2001 (ex art. 13 della L.N. 47/85), nella qualità di comproprietario, con allegati elaborati grafici a firma del geom. Antonino Troia iscritto al relativo Albo della Provincia di Palermo al n. 4415 e che l'ufficio in data 04.09.2008 ha espresso parere contrario all'approvazione del progetto;

**Visto** il verbale redatto in data 04/10/2010 dal Comando stazione dei Carabinieri congiuntamente con personale dell'UTC. per opere edilizie realizzate in Capaci contrada Zercate con la quale hanno accertato le seguenti opere:

Ampliamento dell'area cementificata e terrazzata, già posta in sequestro, di dimensioni cm. 65 x 12,20 circa realizzata in soletta a sbalzo in c.a., per un totale complessivo di circa 7,90 mq. Sottostante la soletta a sbalzo è stata realizzata una travata in ampliamento al preesistente muro di sostegno, già oggetto di contestazione, una travata in c.a. di m.t. 12,20 x cm. 35. Su detta soletta, inoltre, sono state realizzate n. 7 pilastri in c.a. a sezione cm. 20 x cm. 16 circa, con altezza di mt. 1,05 e tra di essi, sono state collocate n. 6 ringhiere in ferro;

In prosecuzione di detto ampliamento, è stata realizzata ulteriore area cementificata di dimensioni di m. 8,40 x 1,80 oltre m. 1,50 x m. 6,90 per un totale complessivo di 25,50 mq.;

Realizzazione di una scala esterna in c.a. composta da n. 22 gradini di larghezza pari a m. 1,20;

In prosecuzione all'opera posta in sequestro dalla P.M. risulta realizzata pavimentazione del terrazzo di copertura di dimensioni di m. 10,40 x 8,10 circa.

Attiguo alla struttura sopra indicata, si rileva un corpo adibito a stalla e deposito di fieno con copertura precaria di travi in legno e lastre di eternit, all'interno del quale vi sono quattro bovini. Per detti animali è stato interessato il servizio Veterinario dell'A.S.P. n. 6 – U.O. di Carini, intervenuti sul posto.

**Vista** l'ordinanza di demolizione n. 152 del 04.11.2010 per opere abusivamente realizzate, sopra citati, notificata alla sig.ra Vassallo Maria Cristina (moglie di Giambona Paolo) nata a Capaci (PA) il 29.10.1967, in data 19.11.2010;

**Vista** la comunicazione di avvio di procedimento amministrativo per le opere abusivamente realizzate del 24.02.2012 prot. n. 4453, regolarmente notificata a mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno, assunta al protocollo generale in data 08.03.2012 prot. n. 4453;

**Visto** l'estratto della sentenza emessa dalla Corte di Appello di Palermo in data 14.11.2012 nei confronti di Giambona Paolo, s.g., nell'ambito del procedimento penale n.10799/07 N.P.C.M. n.2208/12 – R.G. Corte di Appello divenuta irrevocabile in data 25.04.2013, pervenuta all'ufficio del protocollo generale di questo comune in data 21.06.2013 al prot. n. 16575;

**Visto** l'atto di diniego di concessione edilizia in sanatoria n. 199 del 02.12.2013 prot. n. 23593;

**Considerato** che detti lavori configurano violazione alla vigente norme urbanistico – edilizie in quanto privi della prescritta concessione edilizia;

**Visti** gli accertamenti catastali in data 02.12.2013, dai quali risulta che l'immobile risulta identificato al N.C.E.U. del Comune di Capaci al foglio di mappa n. 6 particella 854 subalterno 1 – 2 (già al N.C.T. al foglio di mappa n. 6 particelle 96 e 307);

**Rilevato** che le opere in questione ricadono secondo lo strumento urbanistico vigente Programma di Fabbricazione in zona indicata con la lettera "C/3 - Zona residenziale con indice volumetrico fondiario pari a mc/mq 0,50";

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

- Vincolo Paesaggistico ai sensi del Decreto Legislativo n. 42/2004;

- Vincolo Sismico ai sensi della legge n. 64/1974 in relazione al decreto del 14.11.1989 dell'Assessorato dei BB.CC.AA. e della P.I. pubblicato in Gazzetta il 27.01.1990;

- Demanio Regia Trazzera;

**Accertato** altresì che tale area ricade "in area non utilizzabile ai fini urbanistici ed edificatori per rischio geologico e area a pericolosità e rischio geomorfologico elevato e molto elevato" di cui al parere del Genio Civile prot. 5735 del 20.03.2008 riferito al redigendo PRG;

**Viste** le leggi n. 142/199 e n. 127/97;

**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;

**Vista** la legge regionale n. 37 del 10 agosto 1985;

**Vista** la legge 28.02.1985 n. 47 recepita dalla Regione Siciliana con la legge del 10.08.1985 n. 37;

**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;

**Visto** il D.P.R. n. 380 del 6/06/2001 e succ. mod. ed integr.

**Considerato** che ai sensi dell'art. 7 della legge n. 47/1985 si è determinata l'acquisizione al patrimonio Comunale delle opere abusivamente realizzate già così individuate: unità immobiliare sita c.da Zercate, ad una elevazione fuori terra ed un pia S1 (seminterrato), individuato catastalmente al foglio di mappa n. 6 particella 854 sub 1 e 2;

**Vista** la determina settoriale n. 137/2013;

**Vista** la determina sindacale n. 01 del 2 gennaio 2014;

### **ACCERTA**

L'inottemperanza all'ingiunzione a demolire contenuta nelle ordinanze: n. 76 del 21.11.2007; n. 110 del 01.10.2008; n. 152 del 4.11.2010, notificate ai signori: Giambona Paolo nato a Capaci (PA) il 11.02.1966 - C.F. GMB PLA 66B11 B645X e

Vassallo Maria Cristina nata a Capaci (PA) il 29.10.1967 - C.F. VSS MCR 67R69 B645I.

**Che** all'accertamento dell'inottemperanza la medesima legge (comma IV dell'art. 7) attribuisce una funzione certificativa, conoscitiva e formalmente attuativa di effetti già prodottisi.

**Che** nel caso in esame, poiché l'ordinanza n. 76 del 21.11.2007 era stata notificata il 03.12.2007, l'effetto acquisitivo si è prodotto automaticamente alla scadenza del prescritto termine di giorni novanta e cioè alla data del 03.03.2008; l'ordinanza n. 110 del 01.10.2008 era stata notificata al destinatario mediante deposito alla casa comunale in data 10.10.2008 pubblicata all'Albo Pretorio dal 09.10.2008 al 24.10.2008 restituita dall'Ufficio Notifiche con nota prot.n. 21180 del 12.11.2008, l'effetto acquisitivo si è prodotto automaticamente alla scadenza del prescritto termine di giorni novanta e cioè alla data del 26.01.2008; l'ordinanza di demolizione n. 152 del 04.11.2010 notificata 19.11.2010 l'effetto acquisitivo si è prodotto automaticamente alla scadenza del prescritto termine di giorni novanta e cioè alla data del 19.03.2011;

**Che** in virtù dell'art. 7 comma III L. 28/02/85 n. 47, recepita con L.R. 10/08/85 n. 37 l'acquisizione del bene al patrimonio del Comune di Capaci si è verificato di diritto allo scadere del termine di novanta giorni assegnato al trasgressore per la demolizione, senza che sia necessario alcun ulteriore provvedimento.

#### **DISPONE**

Notificare il presente atto di accertamento dell'inottemperanza all'ingiunzione a demolire ai Signori Giambona Paolo nato a Capaci (PA) il 11.02.1966 - C.F. GMB PLA 66B11 B645X e Vassallo Maria Cristina nata a Capaci (PA) il 29.10.1967 - C.F. VSS MCR 67R69 B645I ai fini dell'immissione in possesso e della trascrizione.

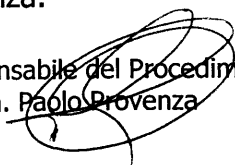
#### **AVVISA**

Che ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 31 del D.P.R. n. 380/2001 e succ. mod. ed integr. tale accertamento costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione gratuita nei registri immobiliari del bene, dell'area di sedime e quella pertinenziale al patrimonio del Comune di Capaci come di seguito descritto .

#### **AVVISA ALTRESI'**

Si specifica che la presente costituisce altresì comunicazione di avvio del procedimento ai sensi dell'art. 7 della L.n. 241/90 recepito dall'art. 8 della L.R. n. 10/1991 e dall'art. 10/bis della L.N. 241/90 introdotto dalla legge n. 15/2005 e succ. mod. ed integr. e che il responsabile del procedimento amministrativo è il geom. Paolo Provenza e che il Responsabile del provvedimento finale è l' Ing. Giuseppe Lo Iacono cui il destinatario potrà rivolgersi negli orari e giorni di apertura al pubblico per esercitare il diritto di accesso ed al quale potrà presentare memorie scritte e documenti entro il termine perentorio di giorni 10 dalla notifica della presente ordinanza.

Il Responsabile del Procedimento  
Geom. Paolo Provenza



Il Responsabile dell'area IV  
Ing. Giuseppe Lo Iacono

