



COMUNE DI ISOLA DELLE FEMMINE

PROVINCIA DI PALERMO

Ufficio Tecnico - III Settore UTC: Il Servizio Sanatoria e Abusivismo

Via C. Colombo n.3 - 90040 - Isola delle Femmine
Sito ufficiale: <http://www.comune.isoladellefemmine.pa.it>
p.iva 00801000829 - Tel 09186176201 - 209

PROVVEDIMENTO N° 18 DEL 19/09/2012

Di ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N. 05 DEL 29/03/2011

Il Responsabile del III Settore

Premesso che:

in data 30/03/2004 il signor CRIVELLO VINCENZO, nato il 29/09/1953 a Palermo, e residente in Isola delle Femmine Via SS. 113 n. 19, codice fiscale CRV VCN 53P29 G273I, ha presentato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 32 L. 269/2003 e successive modifiche ed integrazioni:

1. istanza di condono edilizio prot. n° 3757, **progressivo n° 1** per opere abusive classificate dal richiedente nella "**tipologia 1**" di cui alla Tabella allegata al citato D.L. 269/2003 corrispondenti all'intero **piano terra** di un immobile a due elevazioni fuori terra sito a Isola delle Femmine in via SS. 113 n. 19 effettivamente realizzato su terreno individuato al catasto terreni al foglio 3 particella 139 (individuato negli elaborati grafici come **Corpo A**), oggi censito al Catasto Urbano al F. 3 part. 2313 sub 2, cat. A/7, piano terra e part. 2313 sub 3, cat. A/7 piano terra, per una consistenza complessiva dichiarata nell'istanza prot. n. 3757 di mq 182,00 di superficie utile e mq 20,40 di superficie non residenziale, volume mc 880,78; nell'istanza la ditta indica la particella 138 del foglio 3 le particelle 119-238-243 del foglio 4, ma non indica la particella 139 del foglio 3 effettivamente interessata dal fabbricato;
2. istanza di condono edilizio prot. n° 3761, **progressivo n° 2** per opere abusive classificate dal richiedente nella "**tipologia 1**" di cui alla Tabella allegata al citato D.L. 269/2003 corrispondenti all'intero **piano primo** di un immobile a due elevazioni fuori terra sito a Isola delle Femmine in via SS. 113 n. 19 effettivamente realizzato su terreno individuato al catasto terreni al foglio 3 particella 139 (individuato negli elaborati grafici come **Corpo A**), oggi censito al Catasto Urbano al F. 3 part. 2313 sub 4, cat. F03 in corso di costruzione, piano primo, per una consistenza dichiarata nell'istanza prot. n. 3761 di mq 182,00 di superficie utile e mq 20,40 di superficie non residenziale, volume mc 721,04; nell'istanza di condono edilizio la ditta indica la particella 138 del foglio 3 e le particelle 119-238-243 del foglio 4, ma non indica la particella 139 del foglio 3 effettivamente interessata dal fabbricato;
3. istanza di condono edilizio prot. n° 3764, **progressivo n° 3** per opere abusive classificate dal richiedente nella "**tipologia 1**" di cui alla Tabella allegata al citato D.L. 269/2003 corrispondenti ad un immobile ad una elevazione fuori terra sito a Isola

delle Femmine in via SS. 113 n. 19 effettivamente realizzato sul terreno individuato in catasto al foglio di mappa 3 particella 138 (individuato negli elaborati grafici come **Corpo B**), oggi censito al Catasto Urbano al F. 3 part. 2312, cat. A/7 piano terra, per una consistenza dichiarata nell'istanza prot. n. 3764 di mq 38,00 di superficie utile e mq 51,20 di superficie non residenziale, volume mc 136,43; nell'istanza la ditta indica la particella 138 del foglio 3 (effettivamente interessata dal fabbricato) e le particelle 119-238-243 del foglio 4;

Viste le dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà, rese ai sensi del D.P.R. 445/2000, dal sig. Crivello Vincenzo in data 29/03/2004, attestanti che le opere oggetto di istanza di sanatoria prot. n. 3757, prot. n. 3761 e prot n° 3764 del 30/03/04, sono state ultimate prima del 31/03/03;

Accertato che il richiedente aveva titolo a presentare le istanze di condono edilizio nella sua qualità di comproprietario del terreno complessivamente esteso mq 11066 sito in contrada Coste, individuato in catasto al foglio 3 particelle 138 di mq 1002, 139 di mq 769, 311 di mq 2645, e foglio 4 particelle 119 di mq 1020, 238 di mq 1250 e 243 di mq 4380, unitamente alla coniuge CRIVELLO ANTONIA nata a Montreal il 07/12/1959, codice fiscale CRV NTN 59T47 Z401N, in forza di verbale di deposito di documenti (atto di compravendita del 28/10/1993 notaio Luigi Albanese di Montreal) ricevuto dal notaio Marcello Orlando in data 23/11/1993 rep. 31557, racc. 10624;

Accertato che gli atti di aggiornamento catastale, finalizzati all'accatastamento dei fabbricati, hanno riguardato il terreno individuato al catasto terreni al foglio 3 particella 138 di mq 1002 passata al catasto fabbricati per costituire la particella 2312 e il terreno individuato al catasto terreni al foglio 3 particella 139 di mq 769 passata al catasto fabbricati per costituire la particella 2312, e che alla data odierna i fabbricati oggetto di condono edilizio sono censiti in catasto come segue:

- foglio 3 particella 2313 sub 2 cat. A/7, classe 2, appartamento di piano terra SX, consistenza vani 5,5 (oggetto dell'istanza di condono prot. n° 3757 della concessione edilizia in sanatoria n° 05/2011);
- foglio 3 particella 2313 sub 3 cat. A/7, classe 2, appartamento di piano terra DX, consistenza vani 5,5 (oggetto dell'istanza di condono prot. 3757 e della concessione edilizia in sanatoria n° 05/2011);
- foglio 3 particella 2313 sub 4, cat. F/3, piano primo in corso di costruzione (oggetto dell'istanza di condono prot. 3761 e della concessione edilizia in sanatoria n° 05/2011);
- foglio 3 particella 2312, cat. A/7, classe 2, piano terra, consistenza vani 3,5 (oggetto dell'istanza di condono prot n° 3764 e della concessione edilizia in sanatoria n° 07/2011);

Accertato che le opere abusive di cui alle istanze prot 3757, 3761 e 3764 presentate in data 30/03/2004 da Crivello Vincenzo, sono state realizzate su terreni ricadenti secondo il vigente PRG approvato con DA 83/77 in zona territoriale omogenea E - Verde agricolo, disciplinata dall'art.15 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG e caratterizzata da un indice di fabbricabilità fondiaria per l'edilizia residenziale pari a mc/mq 0,03 con obbligo di rispettare il distacco minimo tra costruzioni di metri 20,00;

Accertato che il volume complessivamente realizzato dal richiedente risulta pari a mc. 880,78 per il piano terra del Corpo A oggetto dell'istanza prot. 3757, mc 721,04 per il piano primo del Corpo A oggetto dell'istanza prot 3761, mc 136,43 per il Corpo B oggetto dell'istanza prot 3764, per un volume complessivo di mc 1.738,25 molto maggiore della complessiva potenzialità edificatoria di tutti i terreni di proprietà della ditta pari a mc 331,98 (= mq 11.066 x mc/mq 0,03), calcolata sulla base della superficie totale dei terreni della ditta;

Accertato inoltre che il Corpo B non rispetta l'obbligo di distacco di metri 20,00 da altri fabbricati;

Accertato che la destinazione urbanistica del terreno interessato dalle opere abusive è di zona E Verde Agricolo sin dalla data di approvazione del vigente PRG con DA 83/1977 fino alla data di entrata in vigore della L. 269/2003 e alla data odierna;

Accertato che le opere abusive di cui alle istanze prot 3757, 3761 e 3764 presentate in data 30/03/2004 da Crivello Vincenzo, alla data di entrata in vigore della legge 269/03 erano non conformi allo strumento urbanistico per eccesso volumetrico rispetto alla potenzialità edificatoria del terreno sul quale sono state realizzate e per contrasto con l'obbligo di distacco minimo di metri 20 tra costruzioni;

Accertato che le opere abusive di cui all'istanza prot n° 3757 del 30/03/2004 (piano terra Corpo A) sono state oggetto della comunicazione di notizia di reato del Comando di polizia Municipale prot 07/2000/P.G. del 27/01/2000, verbale di sopralluogo del 27/01/2000, successivo verbale di sopralluogo del 14/03/2000 e ordinanza di demolizione n° 10 del 31/03/2000, per cui risulta definitivamente accertata alla data del 14/03/2000 il completamento, così come definito all'art. 31 L. 47/85, del piano terra del Corpo A e del torrino scala di accesso al piano primo che a tale data era costituito solo da un terrazzo di copertura;

Accertato che le opere abusive di cui all'istanza 3761 (piano primo Corpo A) del 30/03/2004 sono state oggetto di sequestro del 14/01/2004 e ordinanza di demolizione n° 02 del 26/01/2004;

Vista la Concessione Edilizia in Sanatoria n. 05 del 29/03/2011 rilasciata ai coniugi Crivello Vincenzo, sopra generalizzato e Crivello Antonia nata a Montreal, provincia di Quebec, Canada il 07/12/1959, c.f.: CRV NTN 59T47 Z401N, entrambi residenti in via SS. 113 n. 19 per le opere abusive oggetto delle istanze di condono edilizio prot n° 3757 e prot n° 3761 presentate da Crivello Vincenzo in data 30/03/04 corrispondenti all'intero **Corpo A** composto da un edificio a due elevazioni fuori terra;

Vista la Concessione Edilizia in Sanatoria n. 07 del 01/04/2011 rilasciata ai coniugi Crivello Vincenzo, sopra generalizzato e Crivello Antonia nata a Montreal, provincia di Quebec, Canada il 07/12/1959, c.f.: CRV NTN 59T47 Z401N, entrambi residenti in via SS. 113 n. 19 per le opere abusive oggetto dell'istanza di condono edilizio prot n° 3764 presentata da Crivello Vincenzo in data 30/03/04, corrispondenti al **Corpo B** ad una elevazione fuori terra;

Visti gli elaborati tecnici allegati alle predette concessioni edilizie in sanatoria n° 05/11 e n°07/11 redatti dal Geom. Francesco Crisci iscritto al n°3675 del Collegio dei Geometri della provincia di Palermo;

Visto l'art. 32 del D.L. 30 settembre 2003, n. 269, convertito con modificazioni dalla legge 24 novembre 2003, n. 326;

Visto in particolare il comma 27 lettera d) dell'art. 32 D.L. 269/2003 che testualmente recita:
“Fermo restando quanto previsto dagli articoli 32 e 33 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, le opere abusive non sono comunque suscettibili di sanatoria, qualora siano state realizzate su immobili soggetti a vincoli imposti sulla base di leggi statali e regionali a tutela degli interessi idrogeologici e delle falde acquifere, dei beni ambientali e paesistici, nonché dei parchi e delle aree protette nazionali, regionali e provinciali qualora istituiti prima della esecuzione di dette opere, in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio e non conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici;”

Considerato che le concessioni edilizie n° 05/11 e n° 07/11 sono illegittime in quanto sono state rilasciate in violazione delle precise disposizioni contenute nel comma 27 lettera d) dell'art. 32 L. 269/2003 e successive modifiche ed integrazioni ;

Considerato che sulla porzione di territorio comunale in cui insistono le opere abusive sopra descritte il vincolo paesaggistico è stato imposto con decreto dell'Assessorato dei Beni Culturali ed Ambientali n° 151 del 30/01/1989 pubblicato sulla GURS n°29/89 e pertanto imposto in data antecedente all'epoca di realizzazione delle opere abusive;

Considerato che le opere abusive debbono considerarsi **non sanabili** in quanto sussiste per le stesse la *“compresenza”* delle tre cause di insuscettibilità di sanatoria previste dal citato art. 32, comma 27 lettera d) D.L. 269/2003: 1) sussistenza del vincolo paesaggistico; 2) istituzione del suddetto vincolo in epoca anteriore a quella di realizzazione dell'abuso; 3) realizzazione delle opere in assenza di titolo abilitativo edilizio e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici;

Considerato che l'acquisizione del parere di compatibilità paesaggistica delle opere abusive ex art. 1, comma 37, della L. n. 308/2004 e autorizzazione ex art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004 rilasciato in data 26/08/10, prot. n. 5233/P, dalla Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali di Palermo al sig. Crivello Vincenzo, introitato al protocollo di questa Amministrazione in data 21/09/10 al n. 12720, non è idonea ad escludere la insuscettibilità di sanatoria prevista dalla norma in argomento laddove si verifichi la compresenza dei tre presupposti di insanabilità;

Considerato altresì che le opere sono state realizzate in assenza di titolo abilitativo e risultano **non conformi** alle norme urbanistiche, poiché trattasi di immobile a due elevazioni fuori terra in zona *“E”*;

Accertato, pertanto, l'inesistenza dei presupposti per la formazione del titolo abilitativo in sanatoria relativamente alle opere abusive di cui alle istanze di condono edilizio;

Vista la comunicazione di avvio del procedimento di annullamento della Concessione edilizia n° 05/2011 e della Concessione Edilizia n° 07/2011 prot n° 19533 debitamente notificata alla ditta in data 06/02/12;

Rilevato che entro il termine assegnato per la presentazione di osservazioni il sig. Crivello Vincenzo ha trasmesso una memoria assunta al protocollo 2656 del 17/02/12;

Considerato che dall'esame della predetta memoria prodotta in data 17/02/2012 prot. n. 2656 non sono emersi elementi utili a superare i motivi ostativi al mantenimento delle concessioni edilizie in sanatoria n° 05/11 e n° 07/11;

Visto l'art. 32, del D.L. 30 settembre 2003, n. 269 convertito con modificazioni dalla L. 24 novembre 2003 n. 326;

Vista la Legge 28 febbraio 1985 n. 47 recepita dalla L.R. n. 37/85 e ss.mm.ii.;

Visto l'art. 24 della L.R. 5 novembre 2004 n. 15;

Visto l'art. 107 del D. Lgs del 18 agosto 2000 n. 267;

Visto il vigente PRG approvato con D.A. 83/1977 e relative norme tecniche di attuazione;

Visti gli articoli 21-septies, 21-octies e 21-nonies della Legge 241/90 e successive modifiche ed integrazioni;

Considerato che:

- le concessioni edilizie n° 05/2011 e n° 07/2011 sono illegittime in quanto sono state adottate in violazione di legge e più specificatamente in violazione delle specifiche disposizioni di cui all'art. 32, comma 27 lettera d) del D.L. 30 settembre 2003, n. 269 convertito con modificazioni dalla L. 24 novembre 2003 n. 326;
- l'illegittimità delle citate concessioni edilizie n° 05/2011 e n° 07/2011 si fonda sulla accertata insuscettibilità di sanatoria degli abusi edilizi e pertanto su una accertata violazione di legge di natura sostanziale non riconducibile ad alcuna delle ipotesi di cui al comma 2 dell'art. 21-octies L. 241/90 (violazione di norme sul procedimento o sulla forma degli atti);

Ritenuto necessario procedere, ai sensi e per gli effetti dell'art. 21-nonies L. 241/90 all'annullamento d'ufficio delle concessioni edilizie in sanatoria n° 05/2011 e n° 07/2011 per tutte le motivazioni suesposte;

ANNULLA

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 21-nonies L. 241/90 e successive modifiche ed integrazioni, per le motivazioni tutte in premessa specificate, la concessione edilizia in sanatoria n. 05 del 29/03/2011, rilasciata ai coniugi Crivello Vincenzo e Crivello Antonia in premessa generalizzati, entrambi residenti in via SS. 113 n. 19:

1. per le opere abusive oggetto dell'istanza di condono edilizio prot. n° 3757, **progressivo n° 1**, classificate dal richiedente nella "**tipologia 1**" di cui alla Tabella allegata al citato D.L. 269/2003 corrispondenti all'intero piano terra di un immobile a due elevazioni fuori terra sito a Isola delle Femmine in via SS. 113 n. 19 realizzato su terreno individuato al catasto terreni al foglio 3 particella 139 estesa mq 769 (individuato negli elaborati grafici come **Corpo A**), oggi censito al Catasto Urbano al F. 3 part. 2313 sub 2, cat. A/7, piano terra e part. 2313 sub 3, cat. A/7 piano terra, per una consistenza complessiva dichiarata nell'istanza prot. n. 3757 di mq 182,00 di superficie utile e mq 20,40 di superficie non residenziale, volume mc 880,78;

2. Per le opere abusive oggetto dell'istanza di condono edilizio prot. n° 3761, **progressivo n° 2**, classificate dal richiedente nella "**tipologia 1**" di cui alla Tabella allegata al citato D.L. 269/2003 corrispondenti all'intero piano primo di un immobile a due elevazioni fuori terra sito a Isola delle Femmine in via SS. 113 n. 19 realizzato su terreno individuato al catasto terreni al foglio 3 particella 139 estesa mq 769 (individuato negli elaborati grafici come **Corpo A**), oggi censito al Catasto Urbano al F. 3 part. 2313 sub 4 , cat. F03 in corso di costruzione, piano primo, per una consistenza dichiarata nell'istanza prot. n. 3761 di mq 182,00 di superficie utile e mq 20,40 di superficie non residenziale, volume mc 721,04;

DISPONE

Trasmettere il presente provvedimento al **Messo Comunale** affinché provveda:

1. a notificarlo, nei modi di legge, agli interessati coniugi CRIVELLO VINCENZO, nato il 29/09/1953 a Palermo, codice fiscale CRV VCN 53P29 G273I, e CRIVELLO ANTONIA nata a Montreal il 07/12/1959, codice fiscale CRV NTN 59T47 Z401N, entrambi residenti in Isola delle Femmine Via SS. 113 n. 19.
2. A trasmetterne copia, munita di attestazione di notifica, ai seguenti organi:
 - Procura della Repubblica presso il Tribunale di Palermo;
 - Comando di Polizia Municipale;
 - Comando Carabinieri di Isola delle Femmine;
 - Ufficio del Genio Civile di Palermo;
 - Sovrintendenza per i BB.CC.AA. Palermo.

Avverso il presente provvedimento gli interessati possono proporre ricorso giurisdizionale al competente T.A.R., entro 60 giorni dalla data di notifica.

Il Responsabile del III Settore
Ing. Francesca Usticano