COMUNE DI PALMA DI MONTECHIARO

Provincia di Agrigento

Registro Generale

N 240 del 07-02-2024

ORIGINALE DETERMINAZIONE DEL CAPO SETTORE U.T.C

N° 35 del 7/2/2017

Oggetto: Determinazione in merito alla C.E. in sanatoria n.1450/2011 ex art.21 nonies Legge 241/90 e s.mm.ii.

Anno 2017

L'anno duemiladiciasette il giorno sette del mese di febbraio alle ore ///////// nella sua stanza

IL DIRIGENTE U.T.C.

Visto l'O.R.EE.LL.;
Visto il D.Lgs n.267/2000;
Visto il vigente Regolamento comunale di contabilità, approvato con deliberazione di C.C .83/06
Vista la delibera di C.C. n.18 del 26/01/2017 di approvazione bilancio 2016
Vista la delibera di G.M. n.153 del 09/12/2015 di approvazione PEG per l'anno 2015 e del PEG provvisorio per l'anno 2016
Vista la determina sindacale n.68 del 31/10/2016

Premesso che :

in data 29/09/1986 il Sig.Lauricella Giovanni, nella qualità di proprietario, ha presentato domanda di sanatoria n.2749 relativa ad un fabbricato composto da due elevazioni fuori terra ,sito in questo Comune nella via XXV Aprile;

in data 25/11/2011 è stata rilasciata Concessione Edilizia in Sanatoria n.1450 alla quale risulta allegata, come parte integrante, perizia giurata redatta dall'Arch.Rosario Danilo Todaro in data 13/01/1995, dalla quale si evince che il fabbricato, oggetto di condono, è costituito da due piani fuori terra con terrazzo di copertura non praticabile con superfice coperta pari a mq 134 ed una volumetria di circa mc 834, e elaborati grafici redatti dal Geom.Nicola Taormina, successivamente in data 07/06/2001, dai quali risulta che il fabbricato presenta una copertura a falde tralatro non rientrante nella tipologia di volume tecnico;

Dato atto che, pertanto, la concessione edilizia in sanatoria n.1450/2011 risulta illegittima per la parte di volume in più realizzato al di sopra del primo piano, in quanto realizzato dopo la presentazione della richiesta di condono del 29/09/1986;

Vista la richiesta di permesso di costruire presentata in data 04/11/2016 prot.37842 dal Sig.Comparato Giovanbattista, attuale proprietario del fabbricato, giusto atto di compravendita Rep.n.2787 del 27/04/2016, con la quale intende provvedere alla dismissione della copertura esistente ed alla ralizzazione di un volume tecnico di copertura in conformità all'art.103 del R.E.C.;

Vista l'istruttoria della suddetta istanza di Permesso di Costruzione ed il parere del Responsabile del Procedimento del 02/12/2016 favorevole a condizione che prima del rilascio del titolo abilitativo edilizio venga acquisita la nuova concessione edilizia in santoria dell'immobile originario, composto da piano terra e primo con copertura a terrazza;

Dato atto che pertanto occorre procedere ad un riesame della sopra citata istanza di condono edilizio n.2749/86, al fine di procedere alle dovute determinazioni in merito alla Concessione Edilizia n.1450/2011;

Vista la nota prot.30424 del 09/09/2016 con la quale il Sig.Comparato Giovanbattista fa rilevare come abbia proceduto in totale buona fede e a mezzo di agenzia immobiliare all'acquisto di un immobile munito di regolare concessione edilziia in sanatoria, e si dichiara disponibile (previo assenso da parte di questo Comune) ad abbassare la quota di gronda delle attuali falde della copertura anche al fine di dirimere sul nascere qualsiasi contenzioso con il Comune di Palma di Montechiaro, che nel 2011 ha rilasciato la Concessione Edilizia n.1450/2011, riservandosi ogni diritto e azione a tutela dei propri interessi innanzi agli organi all'uopo istituiti, nel caos di annullamento della sopracitata C.E. n.1450/2011;

Visto al riguardo l'art.21 nonies della legge n.241/90 così come introdotto ad opera della legge 15/2005 che detta norma in tema di autotutela amministrativa ed in particolare il principio secondo il quale il provvedimento di annullamento in autotutela costituisce manifestazione della discrezionalità dell'Amministrazione, nel senso che essa non è obbligata a ritirare gli atti illegittimi o inopportuni in quanto tali, ma deve valutare, di volta in volta, se esista un interesse pubblico alla loro eliminazione diverso dal semplice ristabilimento della legalità violata. Siffatto interesse pubblico non viene esplicitato a priori dalla norma, ma deve essere ricavato dalla stessa Amministrazione, caso per caso, attraverso un'attività di "comparazione tra l'interesse pubblico al ripristino della legalità e gli interessi dei destinatari del provvedimento e dei controinteressati"; il tutto, tenendo nella debita considerazione anche la circostanza che il provvedimento da annullare possa avere prodotto effetti favorevoli, valutandone la rilevanza, e che sia trascorso un apprezzabile lasso di tempo (fattore di stabilizzazione) dal momento della sua emissione. Tali elementi, infatti, integrano la nozione di "stabilità della situazione venutasi a creare per effetto del provvedimento favorevole" e rappresentano, in quanto tali, un limite all'esercizio del potere di autoannullamento. Pertanto, nella comparazione tra le esigenze sottese a un intempestivo e pregiudizievole annullamento in autotutela dell'atto e quelle sottese alla conservazione di quest'ultimo, l'Amministrazione, in forza del citato art.21 nonies, è tenuta a optare per la soluzione che meglio contemperi la necessità del ripristino della legittimità e la salvezza degli altri interessi concorrenti.

Nella fattispecie in esame, pertanto, l'interesse pubblico sotteso all'annullamento della C.E. n.1450/2011 è rappresentato essenzialemente dalla falsa rappresentaza della realtà fornita al Comune, dagli ex proprietari dell'immobile, per la parte di volume in più realizzato al di sopra del primo piano, in effetti non condonabile in quanto realizzato daopo la presentazione della richiesta di sanatoria ex Legge 47/85;

Nella considerazione che l'attuale proprietario dell'immobile ha presentato istanza per la dismissione della copertura esistente e la realizzazione di un volume tecnico di copertura in conformità all'art.103 del REC e che la stessa è stata esitata favorevolemente dall'ufficio.

Considerato che per consolidata giurisprudenza "*il presupposto per un legittimo esercizio del potere di annullamento d'ufficio di una concessione edilizia non può ridursi al ripristino della legalità, occorrendo dar conto della sussistenza di un interesse pubblico attuale e concreto alla rimozione del titolo edilizio e della comparazone tra tale interesse e l'entità del sacrificio imposto all'interesse privato, tanto più quando il titolare della concessione, in ragione del tempo decorso abbia maturato un legittimo affidamento in merito alle opere assentite*",

alla luce di quanto sopra esposto,

DETERMINA

di non procedere all'annullamento in autotutela della C.E. 1450/2011;

di dare atto che si procederà, ad evidenziare in rosso negli elaborati grafici allegati alla suddetta C.E. n.1450/2011, la parte di immobile non rientrante nella volumetria condonabile.

Il Capo Settore UTC
(Ing.Concetta Di Vincenzo)

COMUNE DI PALMA DI MONTECHIARO
Provincia di Agrigento
SETTORE U.T.C. – UFF. SANATORIA EDILIZIA

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N.1450 DEL 2011

(EX LEGGE N.47/85 MODIF.L.724/94 E L.R. N.37/85)

Trascritta all'Ufficio del territorio di Agrigento il 16-12-2011 al N°26085 del Registro generale

IL DIRIGENTE

- VISTA LA DOMANDA: REGISTRATA IN DATA 29/09/1986 CON PROT. N°2749 PRESENTATA DA LAURICELLA GIOVANNI, NELLA QUALITA' DI PROPRIETARIO CON LA QUALE VIENE RICHIESTA LA CONCESSIONE IN SANATORIA DELLE OPERE ABUSIVE RELATIVE A UN FABBRICATO COMPOSTO DA DUE ELEVAZIONI FUORI TERRA, AD USO CIVILE ABITAZIONE DI MQ.132,94 DI SUPERFICIE COPERTA E MC.977,97 DI VOLUME DELL'IMMOBILE SITO IN QUESTO COMUNE NELLA VIA XXV APRILE:
- VISTA LA DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALLA SUDDETTA DOMANDA, AI SENSI DELL'ART.31 E SEGUENTI DELLA LEGGE 47/85, CHE NE FORMA PARTE INTEGRANTE;
- VISTA LA DOCUMENTAZIONE PRODOTTA ED ALLEGATA ALLA PRESENTE CONCESSIONE CHE NE FORMA PARTE INTEGRANTE;
- VISTO IL CERTIFICATO DI IDONEITA' STATICA DEL 11/12/2002;
- VISTA LA DOCUMENTAZIONE CATASTALE PRESENTE AGLI ATTI;
- VISTO IL TITOLO DI PROPRIETA' PRESENTE AGLI ATTI;
- VISTE LE LEGGI 17/8/1942 n.1150, 28/1/1977 n.10 e 28/2/1985 n.47; ED IL COMMA 3bis DELL'ART.51 DELLA LEGGE 142/90;
- VISTE LE LEGGI REGIONALI n.71 del 27/12/1978 e n.37 del 10/8/1985 e nr.23 del 30/04/98;
- VISTE LE LEGGI n.10/77 E L'ART. 17 DELLA L.R. n.4 DEL 16-4-2003 ;
- VISTA LA DETERMINAZIONE SINDACALE n.36 del 23/08/2010;
- VISTI GLI ESITI DELL'ISTRUTTORIA D'UFFICIO ED IL PARERE FAVOREVOLE ESPRESSO DA PARTE DI POLITECNICA SOC. COOP, SOCIETA' INCARICATA PER L'ISTRUTTORIA AI SENSI DELLA L.R. 17/2004, DEL 01/04/2011;
- RILEVATO COME, IN RELAZIONE ALLA DOMANDA PRODOTTA PER L'ABUSO DI CUI ALLA PRESENTE CONCESSIONE, SIANO STATI DETERMINATI IN VIA DEFINITIVA COME NECESSARI I SEGUENTI PAGAMENTI RELATIVI A:

  A) OBLAZIONE PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 1457,34

  B) ONERI CONCESSORI PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 286,46

- VISTE LE RICEVUTE DI TALI VERSAMENTI E PRESO ATTO CHE LE RELATIVE ATTESTAZIONI DEGLI AVVENUTI PAGAMENTI, SONO AGLI ATTI DI QUESTO UFFICIO;
- PRESO ATTO DELL'AVVENUTO VERSAMENTO DEI DIRITTI DI SEGRETERIA, LA CUI ATTESTAZIONE DI PAGAMENTO E' AGLI ATTI DI QUESTO UFFICIO;
- VISTO IL PARERE FAVOREVOLE DEL SERVIZIO DI IGIENE PUBBLICA DELL'AUSL prot. 25222 DEL 10/05/2011;
- VISTO CHE LO SCARICO DELL'OPERA ABUSIVA E' ALLACCIATO ALLA PUBBLICA FOGNATURA;

VISTI I REGOLAMENTI COMUNALI DI EDILIZIA, IGIENE E PULIZIA URBANA;
VISTO CHE NELL'OPERA ABUSIVA NON GRAVANO VINCOLI DI INEDIFICABILITA';
VISTA LA CERTIFICAZIONE ATTESTANTE L'INESISTENZA A CARICO DEL CONCESSIONARIO DI CONDANNE PENALI DI CUI AGLI ARTT. 416 bis, 648 bis e 648 ter DEL CODICE PENALE;

RILASCIA LA PRESENTE
CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

AI SENSI E PER GLI EFFETTI TUTTI DELL' ART 31 DELLA LEGGE 47/85, E DELL'ART.26 L.R. 37/85 E S.M.I.,

PRESENTE CONCESSIONE E' RELATIVA ALLA SOPRARICHIAMATA DOMANDA DI CONDONO AUTORIZZA CLUSIVAMENTE LE OPERE ABUSIVE IN ESSA DENUNCIATE.

PRESENTE CONCESSIONE E' RILASCIATA AL FAVORE DEL CONCESSIONARIO, I CUI ESTREMI SONO DI GUITO RIPORTATI,. CHE RISULTA AVERE TITOLO AL PRESENTE PROVVEDIMENTO, PER COME DI SEGUITO EPILOGATO, PER LE UNITA' IMMOBILARI DI SEGUITO IDENTIFICATE

NITA' MMOBILIARE	NCEU - FOGLIO	PARTICELLA	SUB	PIANO/VANI	CLASSAMENTO
1	28	2770	2	T	C/2
1	28	2770	3	1°	A/3

DIRIZZO	VIA XXV APRILE
ONCESSIONARIO	MONTANA PROVVIDENZA
OGO E DATA NASCITA	PALMA DI MONTECHIARO IL 20/01/1954
DICE FISCALE	MNTPVV54A60G282K
RITTO DEL CONCESSIONARIO	PROPRIETARIA
ATO CIVILE DEL CONCESSIONARIO	/
GIME DI PROPRIETA'	/
OTA DI PROPRIETA' POSSEDUTA	333/1000
TREMI TITOLO DI PROPRIETA'	ATTO DI SUCCESSIONE DEL 29/03/2010 rep. 129/9990
TREMI PROVENIENZA	/
TRI DATI	Ufficio del Registro di Licata

NITA' MMOBILIARE	NCEU - FOGLIO	PARTICELLA	SUB	PIANO/VANI	CLASSAMENTO
1	28	2770	2	T	C/2
1	28	2770	3	1°	A/3

DIRIZZO	VIA XXV APRILE
ONCESSIONARIO	LAURICELLA FRANCESCA
OGO E DATA NASCITA	AGRIGENTO IL 04/05/1975
DICE FISCALE	LRCFNC75E44A089X
RITTO DEL CONCESSIONARIO	PROPRIETARIA
ATO CIVILE DEL CONCESSIONARIO	/
GIME DI PROPRIETA'	/
OTA DI PROPRIETA' POSSEDUTA	167/1000
TREMI TITOLO DI PROPRIETA'	ATTO DI SUCCESSIONE DEL 29/03/2010 rep. 129/9990
TREMI PROVENIENZA	/
TRI DATI	Ufficio del Registro di Licata

UNITA' IMMOBILIARE	NCEU - FOGLIO	PARTICELLA	SUB	PIANO/VANI	CLASSAMENTO
1	28	2770	2	T	C/2
1	28	2770	3	1°	A/3

INDIRIZZO	VIA XXV APRILE'
CONCESSIONARIO	LAURICELLA MARIA RITA
LUOGO E DATA NASCITA	AGRIGENTO IL 07/06/1979
CODICE FISCALE	LRCMRT79H47A089D
DIRITTO DEL CONCESSIONARIO	PROPRIETARIA
STATO CIVILE DEL CONCESSIONARIO	/
REGIME DI PROPRIETA'	/
QUOTA DI PROPRIETA' POSSEDUTA	167/1000
ESTREMI TITOLO DI PROPRIETA'	ATTO DI SUCCESSIONE DEL 29/03/2010 rep. 129/9990
ESTREMI PROVENIENZA	/
ALTRI DATI	Ufficio del Registro di Licata

UNITA' IMMOBILIARE	NCEU - FOGLIO	PARTICELLA	SUB	PIANO/VANI	CLASSAMENTO
1	28	2770	2	T	C/2
1	28	2770	3	1°	A/3

INDIRIZZO	VIA XXV APRILE
CONCESSIONARIO	LAURICELLA SALVATORE
LUOGO E DATA NASCITA	AGRIGENTO IL 05/07/1975
CODICE FISCALE	LRCSVT75L05A089M
DIRITTO DEL CONCESSIONARIO	PROPRIETARIO
STATO CIVILE DEL CONCESSIONARIO	/
REGIME DI PROPRIETA'	/
QUOTA DI PROPRIETA' POSSEDUTA	167/1000
ESTREMI TITOLO DI PROPRIETA'	ATTO DI SUCCESSIONE DEL 29/03/2010 rep. 129/9990
ESTREMI PROVENIENZA	/
ALTRI DATI	Ufficio del Registro di Licata

UNITA' IMMOBILIARE	NCEU - FOGLIO	PARTICELLA	SUB	PIANO/VANI	CLASSAMENTO
1	28	2770	2	T	C/2
1	28	2770	3	1°	A/3

INDIRIZZO	VIA XXV APRILE
CONCESSIONARIO	LAURICELLA SILVANA
LUOGO E DATA NASCITA	AGRIGENTO IL 16/09/1986
CODICE FISCALE	LRCSVN86P56A089P
DIRITTO DEL CONCESSIONARIO	PROPRIETARIA
STATO CIVILE DEL CONCESSIONARIO	/
REGIME DI PROPRIETA'	/
QUOTA DI PROPRIETA' POSSEDUTA	166/1000
ESTREMI TITOLO DI PROPRIETA'	ATTO DI SUCCESSIONE DEL 29/03/2010 rep. 129/9990
ESTREMI PROVENIENZA	/
ALTRI DATI	Ufficio del Registro di Licata

LA CONCESSIONE IN OGGETTO VIENE RILASCIATA SULLA BASE DI QUANTO DICHIARATO DAL RICHIEDENTE E SUL PRESUPPOSTO CHE NON VI SIANO STATE OMISSIONI DI DATI O ERRATA INDICAZIONE DEGLI STESSI.

LA PRESENTE CONCESSIONE VIENE RILASCIATA, FATTI SALVI EVENTUALI DIRITTI DI TERZI.

Copia della presente viene trasmessa: All'Ufficio Distrettuale delle Imposte Dirette di Licata, via Marconi n.63, ai sensi dell'art.38 Legge 47/85.

Palma di Montechiaro, 25.11.2011

La società incaricata per l'istruttoria ai sensi della L.R. 17/2004
POLITECNICA soc. Coop.

La Società incaricata per l'istruttoria ai sensi della LR 17/04
p. POLITECNICA Soc. Coop.
Ing. Giovanni Romiti

IL DIRIGENTE U.T.C.

La sottoscritto/a dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui è subordinata, per la cui trascrizione , ai sensi dell'art. 36 Legge Regionale 71/78, è stato effettuato versamento di Euro 262.00 presso **POSTE ITALIANE** in data **31/05/2011**

Palma di Montechiaro, ...

Il CONCESSIONARIO

COMUNE DI PALMA DI MONTECHIARO
Dipartimento Urbanistica e Gestione del Territorio

marca da bollo € 14,62

171/16

Al Dirigente Capo Dipartimento Urbanistica

☐ **PERMESSO DI COSTRUIRE**

riservato all'ufficio

codifica OGGETTO ☐☐

codifica PRATICA ☐☐☐☐

UT _____ PG _____ del _____ data inizio lavori _____

DESCRIZIONE INTERVENTO: REALIZZAZIONE VOLUME TECNICO

LOCALIZZAZIONE INTERVENTO:

UBICAZIONE 1	Via	XXV APRILE		civ.	civ.
	piano		interno/i		
	piano		interno/i		
	piano		interno/i		
	piano		interno/i		
	piano		interno/i		
DATI CATASTALI 2	Foglio 28		Mappale/i 2770		Sub 1-2
	Foglio		Mappale/i		Sub
	Foglio		Mappale/i		Sub
	Foglio		Mappale/i		Sub
	Foglio		Mappale/i		Sub

SOGGETTI INTERESSATI:

riservato all'ufficio	ruolo 3	qualifica 4	Cognome e Nome o Ragione Sociale 5	firma
	RI		COMPARATO GIOVANBATTISTA	

Comune di Palma di Mont.re
Protocollo Generale
TIPO - E
PROT.N.0037842
del 04/11/2016

ELENCO DOCUMENTI ALLEGATI 6:

[x] **N. 3 COPIE Relazione tecnico-descrittiva dell'intervento**, compilata secondo l'apposito modello, contenente l'asseverazione del Progettista o dei Progettisti in merito al rispetto di tutte le norme urbanistiche, edilizie ed igieniche, di eventuali usi pubblici, ed alla conformità al certificato d'uso (se rilasciato); con gli effetti di cui all'art. 481 C.P.; e, ove nel caso, contenente anche esplicitamente, ed ai sensi di legge, l'asseverazione di conformità:

- alla L. n. 13/1989 modificata ed integrata, sull'eliminazione delle barriere architettoniche;
- alla L. n. 10/1991 modificata ed integrata, sul contenimento dei consumi energetici;
- alla L. n. 46/1990 modificata ed integrata, sulla sicurezza degli impianti;
- alla L. n. 447/1995 modificata ed integrata, sulla limitazione dei rumori.

[x] **N. 4 COPIE di Relazione tecnica;**

[x] **N. 4 COPIE di Elaborati Grafici:**

- Corografia scala 1:25.000;
- Carta Tecnica Regionale scala 1: 10.000;
- Stralcio P.R.G. scala 1: 2.000;
- Aerofotogrammetria scala 1:2.000;
- Estratto di mappa scala 1:2.000;
- Planimetria Generale scala 1: 500;
- Planimetria Generale con indicazione del tratto di strada da realizzare scala 1:200;
- Planimetria Generale con indicazione dell'area da adibire a parcheggio scala 1:200;
- Piante, Prospetti,Sezione, Profilo via Tevere e Particolare costruttivo copertura.

[x] **N. COPIA Documento di Identità di Comparato Giovanbattista**

[x] **Copia titolo di proprietà autenticato**

[x] **Copie visure Catastali F. 28 part. 2770**

[ ] _____

[ ] _____

[ ] _____

[ ] _____

[ ] _____

Palma di Montechiaro lì 03/11/2016

Ordine degli Ingegneri della Provincia di Agrigento
N. A 1782
Giuseppe Marchese

timbro e firma del progettista

timbro e firma del direttore lavori

timbro e firma del costruttore

Autocertificazione

(legittimazione a presentare un progetto edilizio)

Il sottoscritto COMPARATO GIOVANBATTISTA

nato a PALMA DI MONTECHIARO **il** 25/12/1977

residente a PALMA DI MONTECHIARO

in via XXV APRILE **n.** 18

IN PROPRIO

oppure

› **IN QUALITÀ DI RAPPRESENTANTE LEGALE** della seguente **PERSONA GIURIDICA**

con sede a

in via n.

- **in applicazione dell'art.47 del DPR 28/12/2000 n° 445;**
- **in relazione al progetto edilizio sull'immobile sito a Palma di Mont., in via** XXV APRILE **n.** 18

contraddistinto al catasto al foglio n. 28 **mappale/i n°** 2770

subalterno/i n°

consapevole della responsabilità penale, in caso di falsità in atti e di dichiarazione mendace, ai sensi degli articoli 48 e 76 del DPR 28/12/2000 n. 445;

DICHIARA

☐ **DI ESSERE LEGITTIMATO IN PROPRIO IN QUANTO:** oppure ☐ **CHE LA PERSONA GIURIDICA RAPPRESENTATA E' LEGITTIMATA IN QUANTO:**

☐ **a) proprietario dell'immobile;**

☐ b) superficiario;

☐ c) enfiteuta;

☐ d) usufruttuario o titolare di diritto di uso o di abitazione;

☐ e) titolare di servitù prediali;

☐ f) locatario;

☐ g) affittuario agrario di cui alla L. n° 11/1971;

☐ h) concessionario di terre incolte di cui al D.L. 279/1944;

☐ i) beneficiario di un provvedimento di occupazione d'urgenza, per quanto attinente l'opera presupposta dal provvedimento;

☐ j) concessionario di beni demaniali, conformemente all'atto concessorio;

☐ k) azienda erogatrice di pubblici servizi, conformemente alla convenzione stipulata con il proprietario o con la persona legittimata a disporre;

☐ l) beneficiario di un conforme provvedimento giurisdizionale o amministrativo;

☐ m) l'amministratore condominiale, previa delibera assembleare, per ciò che concerne le parti comuni del condominio;

☐ n) l'assegnatario di area PEEP o PIP, conformemente all'atto di assegnazione dell'organo comunale competente;

☐ o) TITOLARE DI NEGOZIO GIURIDICO (specificare quale) che consenta l'utilizzazione giuridica dell'immobile o gli attribuisca la facoltà di presentare il progetto edilizio e di eseguire i lavori

☐ **SOGGETTO responsabile dell'abuso edilizio** (art.13 L. 47/1985 ora DPR 380/01).

Ai sensi dell'art.38, comma 3, del DPR 28/12/2000 n. 445, alla presente autocertificazione **viene allegata fotocopia** (chiara e leggibile) **di un documento di identità del sottoscrittore.**

Il Dichiarante

Ai sensi e per gli effetti di cui alla legge 675/1996, I suddetti dati saranno utilizzati ai soli fini degli adempimenti di legge.

Comune di Palma di Mont.ro
Protocollo Generale
TIPO - E
PROT.N.0030424
del 09/09/2016

Al Capo Settore U.T.C.
del comune di Palma di Montechiaro

Oggetto: *Riscontro nota prot. n. 29790 del 01/09/2016 – preavviso di rigetto della richiesta del permesso di costruire prot. n. 26435 del 26/07/2016, registrata come pratica edilizia n. 124 del 26/07/2016 e annullamento concessione edilizia in sanatoria n. 1450/2011.*

Il sottoscritto Comparato Giovanbattista residente in Palma di Montechiaro nella via XXV Aprile n. 18, nella sua qualità di attuale proprietario dell'immobile identificato al NCEU al foglio 28 particella 2770 subalterni 2 e 3;

premette che:

- In data 25/11/2011, il comune di Palma di Montechiaro per l'immobile in oggetto, a seguito istruttoria favorevole, della richiesta di concessione edilizia in sanatoria n. 2749 del 29/09/1986, a nome del signor Lauricella Giovanni, ha rilasciato ai signori Montana e Lauricella, nella loro qualità di eredi del defunto Lauricella Giovanni, la concessione edilizia in sanatoria n. 1450/2011, con allegati gli elaborati grafici che rappresentano lo stato di fatto in cui si trova attualmente l'immobile; stato di fatto già rappresentato negli elaborati allegati al N.O. IRF di Agrigento prot. n. 7433 del 20/07/2001;
- In data 27/04/2016 con atto di compravendita repertorio n. 2787 rogato dal notaio Maria Orlando, lo scrivente diveniva proprietario dell'immobile di che trattasi;
- In data 26/07/2016 lo scrivente al fine di ristrutturare l'immobile per rendere lo stesso funzionale alle proprie esigenze abitative, inoltrava al comune di Palma di Montechiaro richiesta di permesso di costruire prot. n. 26435 del 26/07/2016, registrato come pratica edilizia n. 124 del 26/07/2016;

In riferimento e riscontro alla vostra nota Prot. n. 29790 del 01/09/2016, rappresenta quanto segue:

1. a seguito accesso agli atti del 05/09/2016 si è appurato, che contrariamente a quanto sostenuto dall'UTC il volume al di sopra del piano primo non risulta conteggiato come volume oggetto di c. e. in sanatoria n. 1450/2011; a conferma, dai conteggi in atti effettuati dall'UTC risulta che il volume del piano terra identificato al NCEU al f. 28 part. 2770 sub. 2, risulta pari a mc 579,48, il volume del piano primo identificato al NCEU al f. 28 part. 2770 sub. 3, risulta pari a mc 398,45 per un totale volume assentito pari a mc 977,93;
2. che la copertura esistente al di sopra del piano primo risulta già preesistente alla data del mese di luglio 2001;
3. che la stessa risulta in atti già dal 2001, in quanto rappresentata negli elaborati grafici in possesso del comune di Palma di Montechiaro già a far data dal 06/08/2001 prot. n. 18261;
4. che la stessa risulta evidente nelle foto allegate alla pratica oggetto della concessione edilizia n. 1450/2011;

5. che il volume esistente al di sopra del piano primo, nell'istruttoria della pratica di sanatoria è stato sicuramente, vista, l'esigua altezza, considerato volume tecnico, nella considerazione che l'altezza media delle falde è inferiore a ml. 1,60 e la pendenza risulta di gran lunga inferiore al 30%;

Risulta inoltre doveroso far rilevare, alle SS.VV. che in virtù della legge Madia, la P.A. può annullare il la concessione edilizia, di che trattasi soltanto entro 18 mesi dalla sua formazione. Il medesimo termine, come ovvio, deve essere rispettato anche nel caso in cui la P.A. intervenga su un titolo edilizio rilasciato come nel caso di specie la concessione edilizia in sanatoria n. 1450 del 25.11.2011;
Questi 18 mesi previsti per l'esercizio dei poteri di autotutela rappresentano il periodo massimo entro il quale la P.A. può intervenire per annullare d'ufficio un provvedimento amministrativo.
In tal senso, diverse sono già le pronunce dei vari uffici giudiziari competenti in materia; da rilevare inoltre come il fatto che il legislatore non abbia sostituito le parole "termine ragionevole" con le parole "comunque non superiore a 18 mesi", che invece ad esse si aggiungono, induce a ritenere che si tratti di un'operazione meramente interpretativa con la quale si è inteso specificare che il termine ragionevole non può superare i 18 mesi;
con la disposizione in esame il legislatore ha inteso dare certezza e stabilità ai rapporti che hanno titolo in atti amministrativi, individuando nel termine massimo di diciotto mesi il limite per l'annullamento d'ufficio, il quale sarebbe senz'altro illegittimo se sopravvenuto dopo il decorso di detto termine;
Il nuovo sbarramento temporale, che trova certamente applicazione per i provvedimenti adottati successivamente all'entrata in vigore della riforma Madia Legge 124/2015, è comunque rilevante per valutare – sotto il profilo della ragionevolezza del termine - la legittimità dei provvedimenti di autotutela adottati sotto la previgente disciplina; della stesso indirizzo è sempre il TAR Campania-Napoli, Sez. III, sentenza 24.02.2016 n. 984; TAR Puglia-Lecce, Sez. II, sentenza 03.03.2016 n. 430).
Nel caso di specie, la concessione edilizia è stata rilasciata in data 25.11.2011, per è stato dato comunicato l'avvio di procedimento di annullamento in autotutela in data 01.09.2016, dopo ben 58 mesi;
Inoltre non sono state esplicitate né motivate ragioni di pubblico interesse, né valutato l'affidamento creatosi in considerazione del tempo trascorso;
In punto di diritto, il provvedimento di annullamento d'ufficio di un atto deve essere motivato con riferimento all' interesse pubblico attuale quando, in relazione al tempo trascorso dall'adozione dell'atto viziato, si siano consolidate, in concreto, situazioni soggettive che al fine della loro rimozione necessitano dell' esistenza e dell' esternazione di ragioni di pubblico interesse diverse dal mero ripristino della legalità (Cons. Stato, Sez. IV, 2 novembre 2002, n. 6113; Sez. V, 25 luglio 2006, n. 4671; Tar Lazio sentenza n. 10834 del 31 ottobre 2007).

Si fa rilevare che la compravendita del bene immobile oggetto della c. e. in sanatoria n. 1450/2011, tra le parti sopraindicate ha già prodotto gli effetti giuridici traslativi della proprietà in capo allo scrivente anche e soprattutto dal punto di vista economico nonché dal punto di vista del danno esistenziale, atteso che lo scrivente in totale buona fede a mezzo agenzia immobiliare ha acquistato un immobile munito di regolare c. e. in sanatoria;

In ultimo lo scrivente al fine di dirimere sul nascere ogni contenzioso, derivante dall'illegittimo, tardivo e immotivato annullamento della c. e. in sanatoria n. 1450/2011, è disposto previo assenso delle SS.VV., ad abbassare la quota di gronda delle attuali falde, ad un'altezza inferiore a cm 40, al fine di rendere l'attuale opera esistente al di sopra del piano primo, perfettamente rispondente ai parametri previsti per i volumi tecnici, giusto art. 103 del vigente R.E..

Per quanto sopra vogliano le SS.VV. ritenere valida ed efficace per come di fatto lo è, la concessione edilizia in sanatoria n. 1450/2011, riservandomi in caso contrario ogni diritto ed azione a tutela dei miei interessi innanzi agli organi all'uopo istituiti.

Certo di sicuro e celere riscontro colgo l'occasione per porgervi i miei più cordiali ossequi.

Palma di Montechiaro, lì 08/09/2016

Il Sottoscritto

Il sottoscritto Segretario Comunale

CERTIFICA

Che la presente determinazione è stata pubblicata all'albo pretorio per giorni 15 consecutivi dal _____ al _____

Il Messo Comunale **Il Segretario Comunale**

Dalla Residenza Municipale, lì _____

E' copia conforme all'originale, da servire per uso amministrativo.

Il Segretario Comunale