



COMUNE DI FAVARA
(Libero Consorzio Comunale di Agrigento)
www.comune.favara.ag.it
Tel. 0922 448111

ORDINANZA N. 204

Premesso che con **Ordinanza di Immediata Sospensione N. 86/21**, prot. n. 14288 del 21/04/2021 e **Ordinanza di Ripristino dello Stato dei Luoghi n. 169/21**, prot. n. 38011 del 05/10/2021, emesse a carico del Sig. **OMISSIS, (dati anagrafici)**, veniva ordinato allo stesso di sospendere e ripristinare lo stato dei luoghi, inerente i lavori eseguiti su un lotto di terreno ubicato in **Via Dello Sport nn. 3-5** in assenza di alcun progetto, nessuna denuncia di inizio attività, né istanza con relativo titolo abilitativo necessario.

- “Trattasi di un’opera in cls di forma rettangolare delle dimensioni di 21,30 x 11,30 per una superficie complessiva di mq. 240,00, con altezza variabile da cm 13 a cm 25, ricadente all’interno della fascia di rispetto cimiteriale vigente P.R.G. realizzato in un piazzale con leggera pendenza di pertinenza di un complesso sportivo. Da una valutazione visiva il manufatto, in quanto esternamente non si evince alcuna armatura, ferri di ripresa, tirafondi o piastre in acciaio, non si può dedurre se si tratta di una struttura armata o meno e neanche la finalità dell’opera e considerando allo stato odierno dei lavori, la stessa potrebbe ritenersi opera edilizia rientrante nella casistica di attività edilizia libera, art. 1 D.M. delle infrastrutture e trasporti del 02/03/2018.
- Il complesso sportivo è costituito da un campo di calcetto, un campo di tennis e un fabbricato della superficie complessiva di mq. 590,00 circa con una tettoia di mq. 332,00 circa per una superficie complessiva di mq. 922,00 circa, posto lungo tutto il lato est, in un appezzamento di terreno di forma a L, con superficie complessiva di mq. 3.050,00 circa.
- L’area che trattasi ricade in parte nella zona “D2” del vigente PRG di questo Comune con vincolo pozzi e fascia di rispetto (Studio geologico del PRG e R.D. n. 1775 del 11/12/1933) ed in parte nella zona “E1” del vigente PRG all’interno della fascia di rispetto cimiteriale (L.n. 1265/1934, L. n. 983/1957, D.P.R. n. 803/1975 e L.R. n. 15/1986). Il terreno su cui insiste il fabbricato è censito in catasto al foglio di mappa n. 25 particella 701.
- Il fabbricato è composto da quattro corpi di fabbrica di cui tre costituiti da una elevazione fuori terra mentre il corpo di fabbrica prospiciente sulla via Dello Sport è costituito da tre elevazioni fuori terra tutti ottimo stato di rifinitura ad eccezione del corpo posto a nord che risulta fatiscente e privo di copertura.
- Agli atti di questo comune risulta presentata un’istanza di condono Legge 47/85 pratica n. 2414/B del 31/12/1986 a nome di OMISSIS (dati anagrafici), per una superficie utile di mq. 963,02 Mod. 47/85-D opere ad uso non residenziale, per attività industriale ed artigianale, ancora non evasa in quanto attesa della documentazione necessaria alla

definizione della stessa, si precisa inoltre che alla data della presentazione della domanda di condono l'area non era interessata da nessun vincolo.

- Sia per le opere in oggetto che per l'intero complesso sportivo non è stato presentato alcun progetto delle opere realizzate, né alcuna denuncia di inizio attività né istanza con relativo titolo abilitativo necessario.

Considerato che il sig. **OMISSIS** sopra menzionato ha presentato in data 25/01/2022, N. prot. 3190, trasmessa presso la nostra P.O.9 in data 25/01/2022 con prot. int. n. 64, copia del titolo di proprietà dell'immobile, con la quale si evince che il proprietario è il sig. **OMISSIS (dati anagrafici)**, contratto di locazione dello stesso, chiedendo di provvedere all'Annullamento e alla Revoca delle Ordinanze sopra citate in quanto non risulta essere proprietario dell'immobile in oggetto.

Vista la nota prot. 3190 del 25/01/2022, con la quale la Ditta in oggetto richiedeva di provvedere all'Annullamento e Revoca delle ordinanze n. 86/21 del 21/04/2021 e n. 169/21 del 05/10/2021;

Visto l'Art. 31 DPR n. 380/2001 dove si evince che "tutti gli interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali sono a carico sia del proprietario che al responsabile dell'abuso";

Visto il contratto di locazione in cui risulta essere affittuaria dell'immobile oggetto di indagine, e precisamente della "OMISSIS", la **Sig.ra OMISSIS, (dati anagrafici)**;

- Visto L'O.D. N. 107/22 con N. Prot. 23398 del 06/07/2022 a carico del Sig. OMISSIS ;
- Visto l'art. 31 D.P.R. 380/01 così come recepito con la L.R. n. 16/2016;
- Visto l'O.R.EE.LL.;
- Vista la Circolare dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente n. 3 del 28/05/2015, pubblicata sulla G.U.R.S. n. 25 del 19/06/2015 "Applicazione dell'art. 31 D.P.R. 380/2001";
- Visto il titolo di proprietà e contratto di locazione commerciale.

ORDINA

La sig.ra **OMISSIS, (dati anagrafici)**, nella qualità di affittuaria dell'immobile oggetto di indagine proprietario, su cui sono state realizzate le opere senza titolo abilitativo, meglio specificato nelle ordinanze in premessa; inoltre diffida la Sig.ra sopracitata, in qualità di affittuaria, al **ripristino dello stato dei luoghi**, entro il termine di gg. 90 (novanta) dalla notifica della presente ordinanza previo richiesta di dissequestro perpetrate da autorità giudiziarie.

Le sanzioni irrogate per tali opere, sono normate dalla L.R. 16/2006 e dal comma 4-bis dell'art. 31 del DPR 380/01 per un importo che va da €. 2.000,00 a €. 20.000,00

Avverso al presente provvedimento la S/V può proporre ricorso al T.A.R., entro sessanta giorni dalla notifica.

Non ottemperando si procederà a norma di legge.

La squadra di Vigilanza è incaricata di accertare l'esecuzione del presente provvedimento.

Favara, li 15/12/2022

Il Responsabile del Servizio
(F.to Giuseppe Volpe)

Il Responsabile P.O. 9
(F.to Arch. Antonio Giancani)

RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver notificato e consegnato copia della presente.

Al ___ Sig. _____ a mani di _____

Alla Squadra di Vigilanza Edilizia a mani di _____

All' U.T.C _____

Favara, li

Il Messo Comunale

Il presente atto viene spedito al Sig. _____

a mezzo dell' Ufficio Postale di Favara tramite raccomandata con avviso di ricevimento

N° _____ .

Favara, li

**Il Responsabile P.O. 9
(Arch. A. Giancani)**