



Città di Canicatti

(Provincia di Agrigento)

**III DIREZIONE
GESTIONE DEL TERRITORIO E AMBIENTE**

23 LUG. 2019

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N° 903 del _____

OGGETTO: Sospensione effetti giuridici della Determinazione Dirigenziale n. 15285/2019, avente ad oggetto " *Rideterminazione importo oblazione e contributo per oneri concessori per il rilascio della concessione edilizia in sanatoria a sostituzione della determina prot. n. 068 del 10/02/2010*" e della Determinazione Dirigenziale n. 629/2019, avente ad oggetto " *Annullamento in sede di autotutela della concessione edilizia in sanatoria n. 56/2019*".

L'anno duemiladiciannove il giorno 23 del mese di luglio, nel proprio Ufficio,

IL RESPONSABILE DI P.O. N° 3 E N° 4 CON DELEGA DI FUNZIONI DIRIGENZIALI

ING. GIOACCHINO MELI

Viste la Determinazione Sindacale n° 51 del 15/04/2019 e la Determinazione del Segretario Generale n° 499 del 16/04/2019 con le quali si è determinato di affidare all'Ing. Gioacchino Meli la P.O. n° 3 "*Urbanistica Edilizia pubblica e Privata – Gestione del territorio*" congiuntamente alla P.O. n° 4 "*Ambiente, Gestione OO.PP. e Manutenzione Immobili*";

Vista la concessione edilizia in sanatoria n° 56 del 18/04/2019 rilasciata alle sig.re

- Uccino Marisa nata a Roccalumera il 10/10/1951 CF: CCHMRS51R50H418W residente a Canicatti C.da Gulfi – Casalgerardi, coniugata in regime di separazione legale dei beni, proprietaria per 500/1000;

- Seminara Graziella nata a Palermo il 01/01/1964 CF: SMNGZL64A41G273D residente a Canicatti in C.da Gulfi – Casalgerardi, coniugata in regime di separazione legale dei beni, proprietaria per 500/1000;

Vista la pratica di condono edilizio (P.E. 316/1995) presentata dalle sig.re Uccino Marisa e Seminara Graziella, come sopra generalizzate, in data 27/02/1995 prot. 5049 per lavori abusivi in c.da Gulfi – Vito Soldano riguardanti fabbricato composto da piano seminterrato, terra, primo e secondo piano, in catasto al Fg. 40 p.lla 242, e relativi a cambio di destinazione d'uso in assenza di concessione;

Vista la Determinazione Dirigenziale dell'allora Dirigente UTC, Ing. Giuseppe Tomasella, n° 68/2010 con la quale, a seguito di relazione istruttoria dell'ATP del 16/10/09 ed di parere favorevole al rilascio della concessione, veniva determinato l'importo dell'oblazione a conguaglio in €. 146.822,49 ed il contributo per il rilascio della concessione in €. 69.865,27;

Rilevato che avverso la superiore determinazione 68/2010 le sigg.re Uccino Marisa e Seminara

Graziella, in data 4/05/2010 prot. 25854 hanno proposto ricorso al TAR Sicilia Palermo (R.G. n. 984/10) per l'annullamento previa sospensione cautelare, eccependo la intervenuta prescrizione delle somme oggetto della determinazione n. 68/2010;

Rilevato, altresì, che il TAR con propria ordinanza n. 812/2010 ha rigettato l'istanza cautelare ed avverso tale provvedimento di rigetto le ricorrenti hanno proposto appello al CGA Sicilia (R.G. n. 1193/2010) che, con Ordinanza n. 1082/2010, ha respinto l'appello;

Vista la D.D. n° 15285 del 09.04.2019 con la quale, prima del rilascio della concessione edilizia in sanatoria n° 56/2019, il Responsabile P.O. n° 3 Dott. Paolo Adamo, ha notificato alle richiedenti la rideterminazione del costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione in €. 0,00 e ciò in contrasto con quanto precedentemente determinato con D.D. 68/2010 per l'annullamento della quale è pendente il ricorso nel merito innanzi al TAR Sicilia Palermo;

Vista la propria Determinazione Dirigenziale n. 629 del 20/05/2019, con la quale è stata annullata in sede di autotutela la Concessione Edilizia in sanatoria n. 56/2019, per le motivazioni che qui testualmente si trascrivono *"Considerato che la concessione edilizia in sanatoria n° 56/2019 è stata rilasciata in data 18.04.2019 dal Dott. Paolo Adamo e che, a quella data, lo stesso non era più responsabile del settore "Urbanistica Edilizia pubblica e Privata – Gestione del territorio" in quanto l'incarico era stato revocato ed assegnato all'Ing. G. Meli con provvedimento del Segretario Generale n° 499 del 16.04.2019 e, pertanto, il Dott. Adamo non era più competente al rilascio delle concessioni edilizie; Ritenuto che il rilascio della concessione edilizia in sanatoria n° 56/2019 è stato operato senza il versamento di quanto notificato con D.D. n° 68/2010 e, pertanto, si ipotizza un danno erariale per l'Ente Comune e che, inoltre, la stessa è stata rilasciata dal Dott. Paolo Adamo in data 18.04.2019 ovvero in data successiva alla revoca del suo incarico di responsabile "Urbanistica Edilizia pubblica e Privata – Gestione del territorio". "*;

Vista l'istanza di sospensione con richiesta di riesame assunta al prot. n.30817 del 19/07/2019, con la quale le Sigg.re Uchino Marisa e Seminara Graziella, premesso che *"con domanda di sanatoria ex art. 39 L. 724 del 27/02/1995 le odierne istanti chiedevano di sanare l'abuso edilizio consistente in "cambio di destinazione d'uso senza opere", cui allegavano la ricevuta di versamento della somma dovuta di £. 5.000.000 a titolo di oblazione; che pertanto, in virtù della detta L.724/94 nessuna altra somma è dovuta a questo Comune"*, hanno chiesto la sospensione dell'efficacia giuridica della Determinazione Dirigenziale n. 629 del 20/05/2019 ed un riesame della pratica;

Considerato che l'annullamento della Concessione Edilizia n.56/19 è stato operato in quanto non veniva condiviso l'inquadramento dell'abuso oggetto di condono - consistito nella utilizzazione abusiva per attività commerciale in zona "E" (produttivo agricolo) di un capannone agricolo realizzato con concessione edilizia - nella **tipologia 4** della tabella C allegata alla L. n. 47/85, richiamata dall'art. 39 della L. n. 724/1994, per la quale è previsto il pagamento forfettario a titolo di oblazione dell'importo di €. 2.582,28 (pari a £. 5.000.000) già versato dalle istanti all'atto della presentazione della domanda di condono, in quanto la variazione della destinazione d'uso degli immobili deve essere compatibile con i caratteri della zona territoriale omogenea in cui ricade l'immobile medesimo;

Ritenuto, altresì, che se anche è vero che la sentenza n. 6984/2011 del Consiglio di Stato, citata nella Determina Dirigenziale prot. n. 15285/2019, avente ad oggetto *"Rideterminazione importo oblazione e contributo per oneri concessori per il rilascio della concessione edilizia in sanatoria a sostituzione della determina prot. n. 068 del 10/02/2010"* nel decidere un caso analogo a quello in esame, ha inquadrato l'ipotesi del mutamento di destinazione d'uso senza opere (cd. funzionale) nella tipologia 4 della tabella C sopra citata, con conseguente applicazione della oblazione in misura forfettaria di €. 2.582,28, è pur vero che diverse pronunce del giudice amministrativo hanno affermato il principio che il cambio di destinazione d'uso di un immobile senza opere edilizie non costituisce immutazione urbanistica, ai sensi dell'art. 1 della legge n. 10 del 1977 ed è, pertanto, soggetto ad autorizzazione, non già concessione, esclusivamente alle condizioni che non implichi situazioni di incompatibilità con le previsioni funzionali di zona ed il piano regolatore non diversifichi

gli indici di edificazione a seconda delle destinazioni (cfr. Cons. St., sez. V, n. 8620/2010; Cons. St., sez. V, 3 gennaio 1998 n. 24 e 28 gennaio 1997 n. 77). In altri termini, la giurisprudenza amministrativa ha osservato che se, come nel caso di specie, la nuova destinazione non rientra nello strumento urbanistico per la zona ove è ubicato l'edificio e in quanto comportante aggravio del carico urbanistico deve intendersi realizzata in difformità del titolo edilizio, con la conseguenza che l'intervento non può farsi rientrare nell'ambito della categoria 4. Nelle ipotesi in cui non vi è compatibilità con la zona di riferimento l'opera deve essere assimilata a un'opera eseguita senza concessione edilizia e quindi ricompresa nella tipologia 1 (T.A.R. Lazio, Sezione II bis, n. 9843/2018; T.A.R. Lazio, Sezione II bis, n. 10032/2018; C.G.A. Sicilia n. 279/2010).

Considerato che, data la complessità della normativa nazionale e regionale vigente in materia nonché la mancanza di un indirizzo giurisprudenziale costante ed uniforme, si rende opportuna l'acquisizione di un parere presso l'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente, al fine del corretto inquadramento dell'abuso oggetto di condono in una delle tipologie di cui alla tabella C allegata alla L. n. 47/85, richiamata dall'art. 39 della L. n. 724/1994;

Considerato, altresì, che le questioni attinenti alla determinazione dell'*an* e del *quantum* dell'oblazione e del contributo per oneri di urbanizzazione e per costo di costruzione hanno ad oggetto diritti soggettivi delle parti, in quanto trattandosi di obbligazione direttamente determinata dalla legge, l'atto di quantificazione non ha natura autoritativa, si ritiene sussistente un interesse pubblico, specifico e concreto, alla sospensione degli effetti giuridici della determinazione Dirigenziale n. 15285/19 e della Determinazione Dirigenziale n. 629/19 per un periodo di tempo, ritenuto congruo, per l'acquisizione del sopra indicato parere di centoventi giorni, al fine di evitare l'instaurazione di un ulteriore contenzioso con conseguente aggravio di spese per l'ente comunale;

Richiamate la D.S. n° 51 del 15/04/2019 e la D. Segr. Gen. n. 499 del 16/04/2019 con le quali è stato conferito al sottoscritto l'incarico di Responsabile P.O. del settore "*Urbanistica Edilizia pubblica e Privata – Gestione del territorio*".

Sentiti il Segretario Generale e l'Ufficio Avvocatura comunale;

Richiamato l'art. 21 – *quater* della legge n. 241/1990;

Visto il D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la legge 1150/42 e succ. modifiche ed integrazioni, la L. 10/77, la L. 457/78, la L. 47/85 e succ. modifiche ed integrazioni, la L.R. 37/85, la L. 724/94, la L.R. 34/96, la L. 662/96 e succ. modifiche ed integrazioni, la L.R. 23/98, la L. 127/97, la L.R. 4/03, la L. 326/03 e successive modifiche ed integrazioni;

Visti gli strumenti Urbanistico – Edilizi vigenti;

Visto l'art. 107 del D. Lgs. N. 267/2000;

DETERMINA

Per le ragioni espresse in narrativa che qui si intendono integralmente riportate e trascritte

1. **Di sospendere** per un periodo di centoventi (120) giorni gli effetti giuridici della Determinazione Dirigenziale n. 15285/2019, avente ad oggetto "*Rideterminazione importo oblazione e contributo per oneri concessori per il rilascio della concessione edilizia in sanatoria a sostituzione della determina prot. n. 068 del 10/02/2010*" e della Determinazione Dirigenziale n. 629/2019, avente ad oggetto "*Annulamento in sede di autotutela della concessione edilizia in sanatoria n. 56/2019*";
2. **Di dare atto** che l'Ufficio Tecnico comunale provvederà a richiedere un parere all'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente, ai fini dell'inquadramento dell'abuso oggetto di condono in una delle tipologie di cui alla tabella C allegata alla L. n. 47/85,

richiamata dall'art. 39 della L. n. 724/1994

3. **Di disporre** che l'Ufficio Messi provveda :

- **Alla notifica del presente provvedimento a:**

* Sig.ra **Ucchino Marisa**, nata a Roccalumera il 10/10/1951 C.F:
CCHMRS51R50H418W residente a Canicatti C.da Gulfi – Casalgerardi;

* Sig.ra **Seminara Graziella** nata a Palermo il 01/01/1964 CF:
SMNGZL64A41G273D residente a Canicatti in C.da Gulfi – Casalgerardi;

- **Alla pubblicazione** dello stesso all'Albo pretorio del Comune di Canicatti per 15 giorni;

Avverso il presente provvedimento, ai sensi del 4° comma dell'art. 3 della legge 241/90 e ss.mm.ii., è Ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti al TAR Sicilia – Palermo, secondo le modalità di cui alla Legge 06.12.1971 n. 1034, come modificata ed integrata dalla Legge n. 205/2000, o in alternativa, di ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di notifica della presente.

La presente Determinazione è immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 151 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, in quanto, non comportando contestuale impegno di spesa, non necessita del "Visto" di copertura finanziaria.

Il Responsabile P.O. n° 3 e P.O. n° 4 Direzione III

Gestione del Territorio e Ambiente

(Ing. *Gioacchino Meli*)

