



REGIONE SICILIANA

L'ASSESSORE Regionale del Territorio ed Ambiente

VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;

VISTO l'art. 53 della Legge Regionale 27 Dicembre 1978, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO l'art. 68 della Legge Regionale 27 Aprile 1999, n. 10;

VISTO il D.A. n. 84 del 27/3/80 con il quale è stato approvato il Programma di Fabbricazione del Comune di Falcone;

VISTI gli atti assunti in relazione a quanto contenuto nell'esposto a firma Ciuffi Mario ed in particolare l'assessoriale prot. n. 8627 del 19/7/99 con la quale, ai sensi dell'art. 53 della L.R. 71/78, è stata contestata la legittimità delle CC.EE. n. 18/96, 46/96 e 5/98 rilasciate dall'Amministrazione comunale, rispettivamente, in data 11/4/96, 22/10/96 e 5/6/98 alla Ditta Parisi per la costruzione di un fabbricato ad uso commerciale nella frazione Belvedere del Comune di Falcone;

VISTA la proposta prot. n. 24 del 13/12/99 resa, ai sensi dell' art. 68 della L.R. 10/99, dal Gruppo di Lavoro XXX della D.R.U., che di seguito parzialmente si riporta:

"....Omissis....

1. - con C.E. n. 18/96 dell' 11/4/1996, veniva concessa alla Ditta Parisi Francesco e Parisi Carmelo, l'esecuzione dei lavori di costruzione di un edificio in c.a. ad uso attività commerciale di prima necessità dalla relazione tecnica allegata alla concessione, a firma dell' Arch. Nino Parisi, si evince che l' area in oggetto insiste sulle particelle 950 e 952 del foglio di mappa n. 6 del Comune di Falcone, in frazione Belvedere, per una superficie complessiva di mq. 790 e ricadente in zona classificata B1 del Piano Regolatore Generale, con un'altezza massima consentita di m. 11,00;

2. - l'edificio in questione consta di un piano seminterrato adibito a garage e locale scorta merci e di un piano terra adibito ad attività commerciale, la cui altezza totale desunta dagli elaborati progettuali allegati alla concessione risulta essere pari a m. 7,00;

3. - con successiva C.E. n. 46/96 del 22/10/1996, veniva concessa alla medesima ditta l'esecuzione dei lavori di variante in corso d'opera al progetto per la costruzione di un edificio in c.a. ad uso attività commerciale; come si evince dalla relazione progettuale allegata, a firma dello stesso progettista, tale variante si rese necessaria per esigenze scaturenti dalla natura del sito con la conseguente necessità di abbassare la quota della fondazione ed il conseguente abbassamento dell'interpiano, del piano terra; dall'elaborato grafico allegato alla

concessione si desume un'altezza totale di m. 7,00 suddivisa in m. 4,70 per il piano seminterrato e m. 2,30 per il piano terra.

4. - con successiva C.E. n. 5/98 del 5/6/1998, a seguito di istanza della Ditta Parisi, veniva rilasciata concessione in sanatoria ai sensi dell'art. 13 della L.R. 47/85, per le opere in difformità alla concessione già rilasciata, consistenti nell'aver realizzato il piano terra del fabbricato in questione con un'altezza maggiore di m 1,40 rispetto a quella del progetto autorizzato;

5. - le presunte irregolarità denunciate riguardano le concessioni sopra indicate e più precisamente in ordine all'altezza del fabbricato il quale supererebbe di m. 1,50 l'altezza consentita, nella considerazione che, come afferma l'esponente, il P.R.G. del Comune di Falcone, per la zona B1 ricadente in frazione Belvedere e più in particolare per la zona sottostante la piazza S. Quasimodo impone un'altezza massima dei fabbricati pari a m. 7,50, al fine di non impedire la visione del panorama dalla citata piazza;

6. di tale vincolo si trova menzione nel voto C.R.U. n. 292 del 7/3/1996, con il quale il Piano Regolatore Generale del Comune di Falcone è stato restituito per rielaborazione parziale e più precisamente dove, relativamente all'osservazione n. 4 presentata dall'Ufficio Tecnico del Comune (nota 4665 del 16/8/94), si accoglie la stessa relativamente all'inserimento di viabilità in frazione Belvedere in zona B1 " e per quanto concerne l'altezza massima di m.7,50 per la zona B1 sottostante Piazza Quasimodo".

7. di tale osservazione, per ciò che concerne la zona B1, non si trova invece riscontro nella D.C. n.87 del 19/9/1994, avente per oggetto le controdeduzioni sulle osservazioni ed opposizioni al P.R.G.

Ciò premesso si rileva:

- in ordine all'abuso denunciato, consistente nella realizzazione di una maggiore altezza per circa m. 1,40 è stata rilasciata dall'Amministrazione comunale concessione in sanatoria:

- tutte e tre le concessioni, nn. 18/96, 46/96 e 5/98, vengono rilasciate in attuazione del Piano Regolatore Generale, adottato con D.C. n. 81 del 15/6/94 e trasmesso a questo Assessorato con note sindacali n. 5977 del 28/9/94 e n. 306 del 14/1/95, per la conseguente approvazione;

- quanto sopra, nella presunzione da parte dell'Amministrazione Comunale, che risultava trascorso il termine di 270 giorni a disposizione di questo Assessorato previsti ai sensi dell'art. 19 della L.R. 71/78 e successive modifiche ed integrazioni;

- detto P.R.G., invero, è stato successivamente restituito per rielaborazione parziale, con assessoriale n.6947 del 17/5/96, a seguito del citato voto C.R.U. n. 292/96;

- tale nota di trasmissione, risulta introitata dal Comune di Falcone in data 24/5/96 al numero di protocollo 3891, precedentemente quindi al rilascio della concessione edilizia n. 46/96;

- è inoltre da rilevare che già precedentemente alla restituzione del piano, questo Assessorato, con nota prot. n. 1217 del 29/1/96, aveva richiesto atti integrativi provvedendo contestualmente a comunicare la non decorrenza dei termini di legge; tale nota assessoriale risulta assunta al protocollo dello stesso Comune in data 9/2/96 al n. 977, precedentemente quindi alla data del rilascio della prima concessione edilizia n. 18/96;

- non decorrendo i termini di legge, non era possibile per l'Amministrazione Comunale rilasciare la concessione n. 18/96 e successivamente rilasciare la concessione n. 46/96 in quanto all'epoca del rilascio delle suddette concessioni, per effetto della vigenza delle norme di salvaguardia, tale area era destinata a

servizi dal Programma di Fabbricazione, approvato con D.A. n. 84 del 27/3/1980;

Considerato che:

- in ordine alla C.E. n.5/98 del 5/6/1998, per la stessa non era applicabile l' art. 13 della L. 47/85 in quanto tale sanatoria è ottenibile " quando l'opera eseguita in assenza della concessione o autorizzazione è conforme agli strumenti urbanistici generali e di attuazione approvati e non in contrasto con quelli adottati sia al momento della realizzazione dell'opera sia al momento della presentazione della domanda" e più precisamente la possibilità di sanatoria di cui all'art. 13 sussiste solo per gli abusi "formali" che non implicano una non conformità agli strumenti urbanistici pur se in difformità in assenza di concessione;

- nella fattispecie, essendo vigente il P. di F. sia al momento della domanda di sanatoria che al momento del rilascio della concessione in sanatoria n. 5/98, quest'ultima non poteva essere rilasciata;

- le contestazioni formulate dall'A.R.T.A. con nota n. 8627 del 19/7/1999, ai sensi dell' art. 53 della L.R. 71/78, sono fondate e pertanto le sopraccitate CC.EE. e tutti gli atti consequenziali connessi all'esecuzione dell'opera sono da ritenersi illegittimi in quanto autorizzativi di un'opera non prevista nello strumento urbanistico;

- tuttavia, il fabbricato in questione, allo stato attuale, si presenta con il piano seminterrato quasi completamente definito mentre, relativamente al piano fuori terra, risultano costruiti soltanto i pilastri ed il solaio di copertura, senza alcuna muratura;

per quanto premesso, rilevato e considerato, si propone che, pur rimanendo illegittime le Concessioni Edilizie nn. 18/96, 46/96 e 5/98 e tutti gli atti connessi all'esecuzione dell'opera in argomento, non sussistono motivi di interesse pubblico concreti ed attuali per l'annullamento degli stessi relativamente al piano seminterrato del manufatto, quasi del tutto ultimato e sottostante la Piazza Quasimodo.

Di conseguenza debba procedersi all'annullamento degli atti autorizzativi inerenti la realizzazione del piano sovrastante il piano seminterrato in quanto le opere realizzate compromettono la funzione del belvedere realizzato".

VISTO il voto n. 249 del 29/3/00, con il quale il Consiglio Regionale dell'Urbanistica, nel considerare la fondatezza delle contestate illegittimità in uno alla gravità dell'abuso per effetto dell'inapplicabilità dell'art. 13 della L. 47/85, conferma l'annullamento delle CC.EE. , secondo la proposta Gruppo XXX sopra richiamata, "sussistendo in aggiunta un interesse pubblico al rispetto di un corretto ordine urbanistico ed edilizio, limitatamente alla parte edificata al di sopra del piano interrato" e in conseguenza rilevando la necessità di prescrivere una adeguata sistemazione dell'estradosso del piano di copertura del piano interrato;

RITENUTO di poter condividere il superiore parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica n° 249 del 29/3/00 e di dovere quindi procedere all'annullamento delle concessioni edilizie di cui sopra limitatamente alla parte edificata al di sopra del piano seminterrato;

RILEVATA la regolarità della procedura seguita

DECRETA

ART. 1) Ai sensi dell'art. 53 della Legge Regionale 27 Dicembre 1978, n. 71, in conformità al parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con voto n. 249 del 29/3/00 in premessa richiamato, sono annullate, limitatamente alla parte edificata al di sopra del piano seminterrato, le Concessioni Edilizie nn.

18/96, 46/96 e 5/98, rispettivamente, rilasciate in data 11/4/96, 22/10/96 e 5/6/98 alla Ditta Parisi per la costruzione di un fabbricato ad uso commerciale nella frazione Belvedere del Comune di Falcone, e conseguentemente dovrà procedersi alla sistemazione dell'estradosso del piano seminterrato da effettuarsi nel termine di 90 giorni dalla notifica del presente decreto.

ART. 2) Il Comune di Falcone resta onerato degli adempimenti conseguenti al presente Decreto che sarà pubblicato per esteso nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

L'ASSESSORE
(On.le Federico Martino)
F.to Martino

Palermo, li 20/06/2000