



CITTÀ DI VITTORIA

Libero Consorzio Comunale di Ragusa

Direzione Territorio e Patrimonio

Prot. Gen. n.32392

Vittoria lì, 25 agosto 2021

Oggetto: Comunicazione di avvio del procedimento ai sensi dell'art.13-bis della L.r. 7/2019, degli artt.8 e 9 della L.R. 10/91, **per la lottizzazione abusiva** dell'area posta in C.da _____ negli immobili individuati al Catasto dei Terreni e dei Fabbricati nel foglio __, p.lle _____, **ai sensi e per gli effetti dell'art.30 del DPR 380/2001 (già art.18, comma 8 della L. 47/85)**, ai sensi degli artt.21 octies e 21 nonies della L.241/90 e ss.mm.ii. e dell'art.23, L.r.10/91.

A MEZZO NOTIFICA

Alla Sig.ra A. F.
nata a _____
Via _____, n.____
97019 Vittoria

Al Sig. D. P. M.
nato a _____
Via _____ n.____
97019 Vittoria

Al Sig. G. D.
nato a _____
Via _____
97013 Comiso

Al Sig. G. R.
nato a _____
C.da _____
97019 Vittoria

Alla Sig.ra G. A. G.
nata _____
Via _____
97019 Vittoria

IL DIRIGENTE

VISTI:

- la nota prot.20186 del 19/05/2021 con la quale la ditta **A.F.**, nata a _____ il _____ e residente a Vittoria in Via _____ (C.F. _____) ha trasmesso "Frazionamento ai fini dell'adozione degli adempimenti consequenziali" per le aree e gli immobili acquisiti da questo Comune con atto prot.5228 del 18/02/2003, ricadenti nel Nuovo Catasto Terreni al foglio _____, ex p.lla frazionata _____ nonché quota indivisa di $\frac{1}{2}$ della p.lla _____ dalla quale trova accesso la precedente (complessivamente estese Ha 1.11.20) e successiva Nota di Trascrizione del 6/03/2003, Reg.3803, Reg Part.3002, con la quale le suddette aree sono state iscritte al patrimonio comunale, successivamente depositando l'atto presso l'Agenzia delle Entrate di Ragusa;
- l'istanza prot. 27915 del 08/07/2020 e la successiva diffida e messa in mora della F.&F. S.r.l.s., Amministratore Unico **G.D.**, nato a _____ e ivi residente in via _____ n.____ (C.F. _____), per l' "Autorizzazione di un impianto di deposito carburanti da realizzarsi in C.da _____, in Catasto foglio____, p.lla _____ sito nella _____del Comune di Vittoria" a seguito del quale questo Ufficio ha inviato con prot.24560 del 21/06/21 "Comunicazione di avvio del procedimento ai sensi dell'art.13-bis della L.27/2019, degli artt.8 e 9 della L.R.10/91, per il diniego dell'istanza, ai sensi degli artt.21 octies e 21 nonies della L.241/90 e ss.mm.ii. e dell'art.23, L.r.10/91";
- il Verbale di Accertamento della P.M. del 13/03/2021, prot.8348 P.M./Cat.35, con il quale è stata verificata l'inottemperanza all'Ordinanza di demolizione e rimessa in pristino n.09 del 12/11/2020 disposta per i lavori in corso d'opera presso l'edificio abitativo, a nome **A.F.** e **G.R.**, insistente in Catasto Terreni e Fabbricati al foglio di mappa _____, p.lle _____, per il quale era intervenuto Sequestro (art. 321, comma 3/bis c.p.p.) convalidato dall'Autorità Giudiziaria a seguito di Verbale prot. n. 38829/6942/P.M. del 23.09.2020, Accertamento in violazione dell'art.27 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.;

RILEVATO CHE:

- le attività edilizie in essere ricadono tutte in una vasta area, posta tra la SS.115 e la linea ferrata in uso, ricadente nel P.R.G. approvato con Decreto A.R.T.A. n.1151 del 16/10/2003 e vigente nel territorio comunale di Vittoria in massima parte nella Zona Territoriale Omogenea "E" prevalentemente destinata agli usi agricoli, disciplinata all'art.44 delle Norme Tecniche di Attuazione e in parte in Z.T.O. "D1.1", destinata ad insediamenti artigianali, industriali e commerciali, disciplinata all'art.37 bis delle norme urbanistiche vigenti. L'area in questione ricade anche nella Z.T.O. "G2", Zone sottoposte a vincolo di protezione del nastro stradale e nella Z.T.O. "G3", Zone sottoposte a vincolo di protezione della linea ferroviaria;

- la medesima area possedeva la stessa destinazione di Z.T.O. "E" e in minima parte di Z.T.O. "D" anche nel precedente strumento urbanistico generale, approvato con Decreto A.R.T.A. n.1347 del 29/10/1988 per il territorio comunale di Vittoria;
- si tratta di un vasto appezzamento di terreno individuato al Catasto dei Terreni e dei Fabbricati nel foglio, _____ p.lle _____
_____ di proprietà A.F. e D.P.M. (nato _____ (C.F. _____), e residente in Vittoria, Via _____) per il quale a partire dal **2000**

fino ad oggi è stata perpetrata la lottizzazione abusiva attraverso:

- **il progressivo ampliamento della superficie originariamente interessata dalla costruzione di 2 immobili abusivi, trasformando l'area in un insediamento produttivo-commerciale, con la presenza di circa 20 immobili e attrezzature, da un punto di vista edilizio totalmente illegale;**
- **il permanente processo di variazione catastale dei terreni, con il ripetuto trasferimento di proprietà tra soggetti differenti attraverso la stipula di atti di compravendita e senza alcuna considerazione e/o valutazione di tutte le opere abusive insistenti nell'area;**
- **l'urbanizzazione di vaste aree agricole con copertura asfaltata in conglomerato bituminoso di quasi tutta la zona destinata a insediamento produttivo (circa 40.000 mq);**
- **la costruzione di immobili e opere di urbanizzazione tutte realizzate senza alcun titolo abilitativo e prevalentemente in aree sottoposte a vincolo di inedificabilità assoluta (linea ferrata e Strada Statale);**
- **la realizzazione di opere edilizie tutte finalizzate a modificare l'assetto vegetale e la natura agricola dell'area, compromettendo in tal modo il drenaggio dei terreni e la loro potenzialità produttiva al servizio dell'agricoltura.**

VISTO E RICHIAMATO CHE:

- con Verbale di Ispezione dell'8/09/2020 è stato effettuato da personale della Polizia Municipale e tecnici del Comune di Vittoria, sopralluogo negli immobili che trovano accesso dalla _____ di proprietà A. F. e D.P. M.. Le verifiche, effettuate in contraddittorio con la presenza delle ditte proprietarie che hanno firmato accettandolo il testo del Verbale, hanno riguardato inizialmente un immobile abitativo, per il quale l'istruttoria comunale dell'istanza di condono edilizio ha dato luogo a diniego e emissione della Ordinanza di demolizione di tutte le opere abusivamente costruite, e i numerosi altri immobili edilizi realizzati in un'area sistemata a giardino nella quale insiste anche una piscina in muratura la cui definizione risulta, al momento del sopralluogo, in corso d'opera. Fuori dall'area di pertinenza della villa, tutta circoscritta da muro di recinzione alto 2.50mt. non autorizzato, è osservato un lotto non autorizzato, sistemato in terra battuta e acciottolato e recintato, di circa 1200 mq., destinato allo stazionamento di motrici ed autoarticolati, alcuni dei

- quali sono presenti nell'area così sistemata il giorno 8/09/2020. Durante il sopralluogo, D. P. M. afferma di avere acquistato la villa e alcune aree pertinenziali, con atto di compravendita da A. F., successivamente diventata sua coniuge;
- con medesimo Verbale di Ispezione dell'8/09/2020, controfirmato dai presenti, il personale comunale ha effettuato sopralluogo in contraddittorio nell'area adiacente a quella precedentemente descritta, che si presenta tutta asfaltata, con numerosi edifici destinati ad attività di carico e scarico merci, officina per autoarticolati (che in numero rilevante sono parcheggiati nell'area), uffici e anche con residenza. Si osservano spazi destinati ad uffici che risultano da modifiche ed ampliamento edilizio anche all'interno del grande immobile commerciale posto in posizione antistante l'ingresso dell'insediamento. Nella parte più estrema dell'area, di residua estensione, sono presenti sia in strutture coperte che in area recintata all'aperto, cavalli ed altri animali vivi. Nel corso del sopralluogo sono rilevati lavori in corso d'opera nell'edificio residenziale posto subito a destra dell'ingresso dalla _____, che consistono in un ampliamento e nella totale variazione dell'immobile già esistente, con consistente aumento della sua originaria superficie utile. Presenti al sopralluogo sono **G.R.**, nato a _____, (C.F. _____), residente nell'immobile residenziale e che si dichiara responsabile dei lavori abusivi in corso, e **G. D.**, nato a _____, ivi residente in Via _____, n.____ (C.F. _____), che si dichiara proprietario dell'intera area e legale rappresentante del _____ (_____), P.IVA _____, iscritto all'Albo Trasportatori _____) e che dichiara avere sede legale nell'area oggetto del sopralluogo;
 - a seguito di quanto osservato e riportato nel Verbale di Ispezione dell'8/09/2020, è stata avviata un'approfondita verifica urbanistica e tecnico-amministrativa degli atti presenti presso il Comune di Vittoria (Direzione Territorio e Patrimonio, Direzione Economico Finanziaria-SUAP e Polizia Municipale) e sono stati anche effettuati riscontri, controlli incrociati e ricerche presso uffici pubblici ed enti territorialmente preposti all'autorizzazione delle attività commerciali in essere nel sito;
 - è stato possibile ricostruire l'evoluzione edilizia dell'insediamento commerciale sin da un primo fotogramma visionabile sul sito Google Earth, datato 27/10/2000, dal quale è osservabile il territorio agricolo nel quale n.2 immobili realizzati senza il prescritto titolo edilizio, poi acquisiti al patrimonio dal Comune di Vittoria, erano inseriti in una porzione di superficie asfaltata della misura di circa 3.400 mq, sulla quale si trovavano infatti all'epoca: un manufatto di circa 500mq con caratteristiche edilizie di magazzino e di un edificio di circa 100 mq;
 - dalla consultazione dei fotogrammi aerei temporalmente successivi, può osservarsi la continua urbanizzazione dell'originario insediamento, con l'estensione sempre maggiore delle parti costruite e degli immobili che sono osservabili al servizio dell'autotrasporto, misurabili nel fotogramma del

20/06/2019 in una superficie complessivamente estesa circa 52.000 mq, prevalentemente asfaltata e destinata a finalità urbanistiche non conformi con la Z.T.O. "E", avendo potuto verificare che la porzione di terreno destinata a Z.T.O D1.1, di proprietà A. F. è utilizzata come pertinenza sistemata a giardino dell'abitazione e in misura residua come parcheggio di autotreni;

- dalle verifiche catastali compiute dagli Uffici emerge l'utilizzo con mezzi, opere ed immobili del tutto privi di titolo abilitativo, di terreni non risultanti nella proprietà delle ditte A. F. e D. P. M. e/o affini, investiti dalla lottizzazione abusiva dei suoli contestata (p.lle _____ del foglio __ del Catasto Terreni), sebbene posti ai margini dell'area urbanizzata ed oggi utilizzati per il ricovero di animali;
- tra il 2003 e il 2021 sono stati realizzati atti notarili – presenti e richiamati nei provvedimenti repressivi comunali dell'abusivismo edilizio- di acquisizione di aree agricole adiacenti agli immobili originariamente realizzati e poi acquisiti al patrimonio indisponibile del Comune e atti notatili di trasferimento di proprietà, sulle cui aree sono state nel tempo costruite, senza titolo, opere ed immobili non conformi alla destinazione agricola dei terreni, e comunque insistenti nelle fasce di rispetto stradale e ferroviario ad inedificabilità assoluta:
 - o Atto di compravendita in **Notaio** _____, trascritto presso la Conservatoria dei Registri immobiliari il _____;
 - o Atto di compravendita in **Notaio** _____, trascritto presso la Conservatoria dei Registri immobiliari il _____;
 - o Atto di compravendita in **Notaio** _____, trascritto presso la Conservatoria dei Registri immobiliari il _____;
 - o Atto di compravendita in **Notaio** _____, trascritto presso la Conservatoria dei Registri immobiliari il _____;
 - o Atto di compravendita in **Notaio** _____, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari il _____;
 - o Atto di Compravendita in **Notaio** _____, trascritto presso la Conservatoria dei Registri immobiliari il _____;
 - o Atto di compravendita in **Notaio** _____, trascritto presso la Conservatoria dei Registri immobiliari il _____;
 - o Atto di compravendita in **Notaio** _____, trascritto presso la Conservatoria dei Registri immobiliari il _____;
 - o Atto di compravendita in **Notaio** _____, trascritto presso la Conservatoria dei Registri immobiliari il _____;
 - o Atto di permuta e costituzione di servitù in **Notaio** _____, trascritto presso la Conservatoria dei Registri immobiliari il _____;

- Preliminare di Vendita in **Notaio** _____ trascritto presso la Conservatoria dei Registri immobiliari il _____;
 - Atto di Donazione in **Notaio** _____, trascritto presso la Conservatoria dei Registri immobiliari il _____;
- in particolare si pone l'attenzione tra i tanti, ai seguenti ulteriori atti notarili, nei quali sono riportate dichiarazioni certamente non veritiere:
- Atto di compravendita in **Notaio** _____, con studio in _____ al Viale _____ n. _____, Rep. N. _____, Raccolta N. _____, stipulato il giorno _____ trascritto presso la Conservatoria dei Registri immobiliari il _____ con il N. _____ tra **A. F.**, nata a _____ e **D. P. M.**, nato a _____ (C.F. _____), nel quale all'art.5 la parte venditrice afferma che "consapevole delle conseguenze penali delle dichiarazioni mendaci o reticenti, ai sensi e per gli effetti del DPR 445/2000 che il fabbricato in oggetto è stato edificato in epoca antecedente il 1/09/1967 e che successivamente non sono stati posti in essere interventi edilizi in assenza di licenza, autorizzazione o concessione", nonostante che per il medesimo fabbricato censito al catasto dei fabbricati del Comune di Vittoria al foglio ___, p.lla ___, sub ___, zona censuaria 1, C.da _____ SNC, Piano T-1, categoria A/7, classe 2, vani _____, rendita Euro 1.952,21, con Prot. Gen. 51588 del 10/11/2010 fosse stata presentata dalla stessa Auteri Febronia istanza di sanatoria ex art.13, L.47/85 per edificazione abusiva dell'intero complesso residenziale, peraltro non presente né in alcun modo riconoscibile nelle foto aeree fino al 2004;
 - Atto denominato " Vendita con patto di riservato dominio" in **Notaio** _____, del _____, Rep _____, trascritto presso la Conservatoria dei Registri immobiliari il _____ con il N. _____) nel quale le ditte **A. F. e G.R.** (titolare di un preliminare di vendita Rep. _____ trascritto presso la Conservatoria dei Registri immobiliari il _____ con il N. _____) individuano in **G. D.** il soggetto al quale trasferire solo nominalmente aree catastalmente riportate nel testo e ricadenti nell'area, con riserva di proprietà a favore delle parti venditrici essendo le aree gravate da più ipoteche giudiziali che ne impediscono il reale trasferimento; in tale presunto atto non è presente alcun richiamo all'Atto cautelare di sequestro preventivo disposto dal GIP del Tribunale di _____, con Decreto n. _____ emesso in data _____ e re-iscritto in data _____ per mero errore riguardante la trascrizione di una particella catastale, per aree ed immobili tutti compresi e ricadenti tra quelli trasferiti con riserva di proprietà; infine non è compiuta alcuna verifica di conformità urbanistica dal Notaio _____ che redige il Patto per l'area che è occupata da immobili tutti privi di autorizzazione o titolo abilitativo;

- Sono presenti agli atti d'ufficio frazionamenti della proprietà, tutta titolata ad **A. F.** come sopra identificata, che sono così elencati:
 - n. _____;
 - n. _____;
 - n. _____;
 - n. _____;
 - n. _____;
- Che tali frazionamenti, nella loro sequenza, hanno generato ulteriori parcellizzazioni dell'originaria conformazione dei terreni e ne hanno modificato il regime proprietario.

CONSIDERATO che:

- a seguito di "Richiesta di accertamenti tecnici inerenti le costruzioni site in C.da _____ di pertinenza della ditta " _____" di cui titolare A. F. (...)" pervenuta con prot.32938 del 25/06/2009 da parte della Polizia di Stato, Sezione Polizia Stradale Ragusa all'Ordine di Esibizione di Atti e Documenti del 17/11/2009 a firma del Procuratore della Repubblica dott. C. Petralia, è stata redatta dall'UTC-Settore Urbanistica apposita "**Relazione di sopralluogo**" **prot.11282/URB del 4/12/2009**, cui sono allegati grafici, foto aeree e dettagliata descrizione tipologica e metrica dei luoghi e degli immobili esistenti, per l'area in C.da _____ di proprietà A. F. come sopra identificata, che è stata minutamente descritta come complessivamente vasta mq.40.798,15, ricadente prevalentemente in zona Agricola del PRG vigente, di cui circa mq 6.750,00 interessati dalla Z.T.O. D1.1.. Sull'intera area, che è descritta come quasi totalmente asfaltata, risultano realizzati circa 20 immobili con destinazione mista, sia produttiva-commerciale che abitativa, le cui dimensioni e volumetria, caratteristiche costruttive e destinazione funzionale, sono riscontrabili nel documento comunale presente agli atti e trasmesso all'autorità giudiziaria;
- con nota prot.1181/Gab. del 21/12/09, il Sindaco pro tempore aveva inviato ai Settori competenti per le attività di verifica e repressione dell'abusivismo il "Verbale di contestazione a carico di G. R., titolare di azienda zootecnica in c.da _____ all'interno della struttura denominata " _____", dove erano state riscontrate e sanzionate violazioni anche nella tenuta e ricovero di animali ed erano state riconosciute totali difformità alla vigente normativa urbanistica da parte della Polizia Stradale di Ragusa e del Servizio Veterinario dell'A.S.P. di Ragusa;
- con **Nota prot.11385 del 9/12/2009** e con **Nota prot.5222/Urb del 20/05/2010**, il Dirigente del Settore Territorio ed Urbanistica ing. A. A. confermava alla Polizia Stradale la natura sostanzialmente abusiva dell'intero insediamento, nel quale la gran parte degli immobili realizzati risultavano funzionali ad attività non coerenti con quanto "impropriamente" autorizzato e comunicava la necessità – per il proprio Ufficio – dell'avvio delle procedure di annullamento delle

- concessioni edilizie in sanatoria n.____ e n.____ nonché della repressione dell'abusivismo per tutti gli altri manufatti privi di titolo edilizio presenti sui luoghi;
- l'intera area, compresi i manufatti edilizi in essa realizzati, è stata sottoposta a Sequestro preventivo da parte dell'Autorità Giudiziaria con Provvedimento del 13/06/2010, sgomberata e affidata in custodia giudiziaria fino al 15/10/2010, quando alla ditta A. F. è stato notificato il dissequestro del solo manufatto nel quale si svolgevano il carico e scarico delle merci;
 - il mantenimento e l'utilizzazione dell'intero insediamento per gli scopi commerciali e di servizio all'autotrazione è stato fino ad oggi mantenuto apportando agli immobili realizzati, tutti abusivi, modifiche, ampliamenti, aggiunzioni edilizie ed attività di trasformazione tutte prive di titolo autorizzativo;
 - per l'edificio abitativo con annessi immobili realizzati senza alcun titolo autorizzativo, di proprietà oggi di A.F. e D. P. M., tutti identificate al Catasto del Terreni al momento della presentazione dell'istanza di sanatoria edilizia ex art.13, l.n.47/85 al foglio ___, p.lle nn._____, è stato emesso con Prot. Gen. n.2618 del 21/01/2021 e debitamente notificato, DINIEGO Definitivo dell'istanza di sanatoria ex art.13, L.47/85, prot.51588 del 10/11/2010 e della Proposta di adeguamento alle N.T.A. del PRG vigente prot.2206 del 15/03/2011 per la concessione edilizia in sanatoria presentata nel 2010. Per il medesimo edificio abitativo e per tutti gli immobili ricadenti nell'area di stretta pertinenza realizzati senza titolo abilitativo, è stata emessa e debitamente notificata Ordinanza di Demolizione n.5 del 21/05/2021;
 - con Provvedimento n.48220/Gen. del 10/11/2020, sono state Annullate in autotutela le concessioni edilizie in sanatoria e condono edilizio rilasciate nei confronti di A.F. come sopra identificata, rispettivamente ai sensi dell'ex art.13, L.n. 47/85 con n.628 del 20/11/2006 e ai sensi della L. n.326/2003 con n.____ del ___, per gli immobili insistenti nell'insediamento *de quo*, precedentemente acquisiti al Patrimonio indisponibile del Comune di Vittoria con atto prot.5228 del 18/02/2003 e successivamente trascritti alla Conservatoria dei registri Immobiliari di Ragusa con Nota di Trascrizione del _____, Reg. _____, Reg Part._____;
 - per gli immobili comunali è stata emessa Ordinanza di Sgombero n._ del _____, debitamente notificata ai soggetti interessati dal provvedimento di Annullamento descritto in precedenza e alle aziende produttive che attualmente utilizzano la struttura, come da Relazione di Servizio prot. 154 V.A.P. del 15/07/2021 del Comando di Polizia Municipale per la quale il TAR per la Sicilia, Sezione di Catania, Sez. Quarta, ne ha sospeso temporaneamente l'efficacia e fissato la trattazione collegiale per il giorno 14 settembre 2021;
 - tutti gli altri atti, procedimenti e documentazione attestanti le condizioni dei luoghi, le destinazioni e le caratteristiche urbanistiche del sito, i vincoli di destinazione e quelli relativi alla presenza della

linea ferroviaria e della Strada Statale e ogni altro elemento utile a valutare la non conformità delle opere realizzate dalla ditta Auteri Febronia, come sopra identificata, in concorso con altri, che hanno trasformato l'area agricola Z.T.O. "E" del PRG vigente oggetto della presente comunicazione di avvio di procedimento.

RITENUTO che:

- **le attività edilizie e di trasformazione del territorio poste in essere dalla ditta A. F. in concorso con altri nell'area agricola come sopra catastalmente identificata, rientrano tra le fattispecie indicate e descritte al comma 1 dell'art. 30-Lottizzazione abusiva, del Testo Unico per l'Edilizia, il D.P.R. n.380/2001, essendo riconoscibili in sito opere realizzate e atti finalizzati nel tempo alla trasformazione urbanistica dei terreni nella disponibilità, in violazione delle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti nel territorio comunale di Vittoria;**
- **gli atti di compravendita che sono stati stipulati tra A. F. e altri a partire dal 2001, sono stati finalizzati ad estendere proprietà di terreno adiacenti e limitrofe all'area originariamente ed illegalmente costruita, al solo fine di urbanizzare territorio agricolo con opere non conformi alla destinazione urbanistica, lottizzare abusivamente una vasta area del territorio operando con successive alienazioni di terreno ove erano stati realizzati nel tempo immobili ed opere senza alcun titolo autorizzativo, ampliare l'insediamento produttivo e commerciale;**
- **alla evidenza degli atti e dei rilievi, la lottizzazione abusiva che si intende contestare ad A. F. e altri, ai sensi dell'art.30, comma 1, del Testo Unico per l'Edilizia è sia di carattere materiale che negoziale poiché è stata perpetrata sia con attività materiali di trasformazione edilizia del territorio che con attività negoziali di vendita e frazionamento dei terreni, finalizzate alla realizzazione di più insediamenti, producendo nel complesso edilizio un'alterazione urbanistica, durevole nel tempo, di una estesa porzione di territorio profondamente stravolto e sottratto alla sua originaria natura e destinazione urbanistica di Z.T.O. E;**
- **le attività materiali poste in essere hanno riguardato la realizzazione di opere di urbanizzazione funzionali alle diverse tipologie di edifici ed immobili come strade di accesso e varchi carrabili sulla SS115 (anch'essi privi della necessaria autorizzazione da parte dell'ANAS competente e non conformi alla normativa di attuazione del PRG vigente); inoltre sono state realizzate recinzioni in muratura, alte anche 2,50 ml, lungo la _____ ed internamente all'insediamento, atte a separare le diverse aree urbanizzate e trasformate che sono state oggetto di passaggio di proprietà con gli atti di compravendita sopra richiamati;**
- **le caratteristiche obiettive dell'insediamento edilizio realizzato dalla ditta A. F. insieme ad altri, contrastano con la perdurante e storica destinazione urbanistica dell'area agricola e non avrebbero potuto essere realizzate attraverso piani urbanistici attuativi;**

- il grado di urbanizzazione ed edificazione del territorio circostante non si presenta affatto completo né denso e pertanto l'intervento di cementificazione ed edificazione di questa vasta porzione di suolo agricolo non appare compatibile né conformabile con le destinazioni d'uso ed urbanistiche vigenti;
- il frazionamento e la vendita ed acquisizione reiterati dei terreni coinvolti nella lottizzazione abusiva hanno contribuito alla manomissione del territorio coinvolto dall'azione edificatoria, che è avvenuta priva di conformità urbanistica e realizzata senza alcun titolo edilizio o autorizzazione per la costruzione degli immobili presenti;
- la lottizzazione abusiva e l'edificazione delle aree come catastalmente identificate è stata realizzata in maniera unitaria dalla ditta A. F. e altri e trascende la consistenza delle singole opere, ancorché abusive, che la compongono avendo mutato la destinazione urbanistica dell'area ed interferendo con l'attività di pianificazione urbanistica, avendo oltretutto sacrificato con opere e attività edilizie, la possibilità di conservazione dei valori paesistici ed ambientali riconoscibili.

VISTI:

- l'art.30 co. 7 del T.U. 380/2001 e s.m.i. ai sensi del quale “nel caso in cui il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale accerti l'effettuazione di lottizzazione di terreni a scopo edificatorio senza la prescritta autorizzazione, con ordinanza da notificare ai proprietari delle aree ed agli altri soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 29, ne dispone la sospensione. Il provvedimento comporta l'immediata interruzione delle opere in corso ed il divieto di disporre dei suoli e delle opere stesse con atti tra vivi, e deve essere trascritto a tal fine nei registri immobiliari”;
- il “Testo Unico degli Enti Locali” approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 ed in particolare l'art. 107 “Funzioni e responsabilità della dirigenza”, che al comma 2 stabilisce “Spettano ai dirigenti tutti i compiti, compresa l'adozione degli atti e provvedimenti amministrativi che impegnano l'amministrazione verso l'esterno, non ricompresi espressamente dalla legge o dallo statuto tra le funzioni di indirizzo e controllo politico-amministrativo degli organi di governo dell'ente...”;

Viste le disposizioni di legge e regolamenti esistenti;

Vista la Legge Regione Siciliana 21 maggio 2019, n. 7

Vista la Legge Regione Siciliana 30 aprile 1991, n. 10

Vista la Legge 18 gennaio 1977, n. 10

Vista la Legge 7 agosto 1990, n. 241

Vista la Legge Regione Siciliana 27 dicembre 1978, n. 71

Vista la Legge 28 febbraio 1985, n. 47

Vista la Legge Regione Siciliana 10 luglio 1985, n. 37

Vista la Legge 24 novembre 2003, n. 326

Visto il D.P.R. 21 giugno 2001, n. 380

Vista la Legge Regione Siciliana 10 agosto 2016, n. 16

Vista la Legge Regione Siciliana 29 luglio 2021, n. 19

Visto l' O.A.EE.LL.

COMUNICA

Per le motivazioni sopra riportate, che questo Comune sta aprendo un procedimento amministrativo diretto a verificare la presenza di una lottizzazione abusiva "giuridica" per l'area come sopra identificata ed assegna il termine perentorio di 10 gg dalla notifica del presente atto per produrre memorie scritte o documenti atti a confutare tale fattispecie.

DIFFIDA

Le ditte in indirizzo comunque a sospendere qualunque attività edilizia e/o negoziale per l'area come sopra identificata, nelle more della definizione del procedimento amministrativo avviato.

Ai sensi dell'art.13 della L.r. 7/2019, le SS.VV. potranno presentare per iscritto, entro il termine perentorio di 10gg (dieci giorni) dal ricevimento della presente comunicazione, osservazioni eventualmente corredate da documenti che saranno considerate e valutate per l'adozione del provvedimento amministrativo finale.

DISPONE

Che il presente avvio del procedimento sia trasmesso a mezzo PEC:

- SEGRETARIO COMUNALE
- DIRIGENTE POLIZIA MUNICIPALE
- COMMISSIONE STRAORDINARIA
- PREFETTO DI RAGUSA
- QUESTORE DI RAGUSA
- COMANDANTE PROVINCIALE DEI CARABINIERI
- COMANDANTE PROVINCIALE DELLA GUARDIA DI FINANZA
- PROCURATORE DELLA REPUBBLICA PRESSO IL TRIBUNALE DI RAGUSA
- ING.CAPO DELL'UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI RAGUSA
- COMANDANTE PROVINCIALE VV.F. RAGUSA
- ANAS
- RFI
- ASSESSORATO REGIONALE TERRITORIO E AMBIENTE
- CONSIGLIO NOTARILE DEI DISTRETTI RIUNITI RAGUSA E MODICA e CATANIA

Il Responsabile del Procedimento
F.to arch. Emanuele Ciccirella

Il Dirigente
F.to arch. Marcello Dimartino