

| | | |
|---|---|--|
| Proposta dell'Area IV n° 01 Data 14/03/2018 |  | |
|---|---|--|

COMUNE DI CAPACI

Città Metropolitana di Palermo

Ordinanza del Sindaco

| | | |
|--|----------------|--|
| N° del Reg. <u>16</u> Data <u>15-03-2018</u> | OGGETTO | Ordinanza edilizia pericolante ed eliminazione pericolo per la pubblica e privata incolumità immobile sito in via A. Meli e Via F.sco Crispi, già oggetto di ordinanza sindacale n. 3 del 26.01.2009 |
| Parte Riservata all'Area II Bilancio _____ ATTO n. _____ Titolo _____ Funzione _____ Servizio _____ Intervento _____ Capitolo _____ | | NOTE |

L'anno duemiladiciotto il giorno _____ del mese di _____ alle ore _____ nella sala delle adunanze del Comune di Capaci il Sindaco Avv. Sebastiano Napoli, analizza la seguente proposta ai fini dell'assunzione delle determinazioni di competenza:

Il Funzionario Responsabile dell'Area IV – Area IV Urbanistica - responsabile del procedimento di cui all'art. 5 della l.r. 30/4/1991 n° 10, ai sensi dell'art. 2 della medesima legge, propone l'adozione della presente proposta di ordinanza avente ad oggetto: *“Ordinanza edilizia pericolante ed eliminazione pericolo per la pubblica e privata incolumità immobile sito in via A. Meli e Via F.scoCrispi, già oggetto di ordinanza sindacale n. 3 del 26.01.2009”*.

Premesso che:

- ✓ con ordinanza sindacale n. 3 del 26.01.2009, il Sindaco del Comune di Capaci ha ordinato l'esecuzione dei lavori ed opere urgenti, indifferibili e necessari per la salvaguardia della pubblica incolumità, nell'immobile sito in via A. Meli e Via F.scoCrispi distinto al N.C.E.U. al foglio di mappa n. 8 particella 719 in danno al soggetto individuato e generalizzato Sig. Cataldo Pietro nato a Capaci il 28.10.1953 e residente ad Annecy (Francia) 9 Rue Marius Ferrero 74000 ;
- ✓ è stato riscontrato lo stato di degrado e di fatiscenza dell'immobile sopracitato ed i problemi di carattere igienico sanitario causati alla zona;
- ✓ a seguito di corrispondenza intercorsa con il Sig. Cataldo Pietro sopra generalizzato, questo Ente constatato lo stato di forte degrado dell'immobile sito in questo territorio Comunale in via A. Meli e via F.scoCrispi e il pericolo per la pubblica e privata incolumità, ha emesso accertamento di inottemperanza per procedere ad acquisire l'immobile al patrimonio Comunale con atto protocollo n. 22343 del 13.11.2017;
- ✓ L'atto di accertamento di inottemperanza emesso da questo Ente viene riscontrato con nota prot. n. 23314 del 24.11.2017 dall'Avv. D Pitruzzella il quale rappresenta che, a seguito di accertamenti effettuati, il Sig. Cataldo Pietro non è mai divenuto proprietario di tale immobile e dovrebbe essere il nonno dell'istante.

Considerato che:

- ✓ Agli atti di questo Ente è pervenuta mail acquisita al protocollo generale di questo Ente 27.11.2017 al n. 23435 – nandy.cataldo@hotmail.fr - da parte di Cataldo Pietro (Classe 1953), il quale ha rappresentato una serie di nominativi, evidenziati nei destinatari della presente, i quali potrebbero essere gli eredi di Cataldo Pietro e che attendono di essere convocati dall'Amministrazione Comunale;
- ✓ Con successiva mail – nandy.cataldo@hotmail.fr - acquisita agli atti di questo Ente in data 9.01.2018 al n. 405, il Sig. Cataldo Pietro (classe 1953) rappresenta che il Cataldo Pietro proprietario dell'immobile di via Crispi e via Meli è nato nel 1908 e deceduto nel 1992;
- ✓ Da accertamenti effettuati dall'Area IV Urbanistica, in relazione alle informazioni acquisite con le mail sopra citate, ha provveduto ad effettuare una serie di accertamenti presso l'Ufficio Anagrafe Storico di questo Ente, appurando che nel registro di nascita del 1908 risulta un Cataldo Pietro nato a Capaci il 01.07.1908 e deceduto ad Annecy (Francia) il 25.07.1992 coniugato con Costa Giovanna nata a Capaci il 6.10.1915;
- ✓ Da continui accertamenti effettuati presso L'Ufficio Anagrafe Storico di questo Ente, è stato rinvenuto il foglio di Famiglia originario formata nel 1931, ove è stato possibile rilevare i figli legittimi del Sig. Cataldo Pietro nato a Capaci il 1.07.1908;

Posto ciò:

Atteso che l'art. 43 del Regolamento Edilizio Comunale stabilisce che i proprietari di edifici e/o strutture hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli stessi in modo che tutte le loro parti mantengano costantemente i requisiti di stabilità e sicurezza richiesti dalle norme vigenti;

Dato Atto che alla data odierna i proprietari dell'immobile interessato dal pericolo di rovina non ha adempiuto al suo obbligo dominicale discendente altresì dall'art. 677 C.P. *“Omissione di lavori in*

edifici o costruzioni che minacciano rovina”

Considerato che i proprietari e/o soggetti obbligati per legge nell'immobile in oggetto, dagli accertamenti eseguiti d'Ufficio risultano essere i Sig.ri :

Cataldo Salvatore nato a Capaci il 16.05.1940 res.550 Route d Annecy, 74320 Sevrier (Francia);

Cataldo Joseph nato a Capaci il 13.08.1935 res. 10 Rue Mesanges, 74960 CranGevrier (Francia);

Cataldo Vincentnato a Capaci il 24.01.1945 res. 111 Avenue de France, 74000 Annecy (Francia);

Cataldo Mariannanato a Capaci il 15.10.1950 res. 18 Rue Frutière, 74600 Seynod (Francia);

Cataldo Jeannanato a Capaci il 26.02.1953 res. 16 Rue Guy de Maupassant, 74600 Seynod (Francia);

Cataldo Philippennato a Capaci il 10.06.1947 res. 19 Rue Royale74000 Annecy (Francia).

Atteso, altresì, che in relazione alla contingibilità ed urgenza del provvedimento, per l'indirizzo all'estero dei proprietari la comunicazione personale potrebbe risultare gravosa si procede anche notificare il presente provvedimento per pubblici proclami ai sensi dell'art. 150 del c.p.c. e mediante affissione di apposito cartello sui prospetti dell'immobile interessato e sulle bacheche comunali sparse per il territorio;

Considerato che il Comando di Polizia Municipale ha più volte constatato l'inottemperanza dell'Ordine Sindacale, notiziando altresì la Procura della Repubblica e la Prefettura di Palermo;

Dato Atto che l'ordinanza sindacale n. 3 del 26.01.2009 è stata notificata in data 12.02.2009 al Sig. Cataldo Pietro nato a Capaci il 28.10.1953 e residente ad Annecy (Francia) 9 Rue Marius Ferrero 74000;

Vista la nota di questa Area IV protocollo n. 6024 del 24.03.2009 indirizzata al Sig. Cataldo Pietro sopra generalizzato;

Visti gli atti d'ufficio, i vigenti strumenti urbanistici e le norme che disciplinano l'edificazione nelle aree interessate da detti lavori;

Accertato che l'area sulla quale insiste l'immobile in questione è soggetta ai seguenti vincoli :

- paesaggistico di cui al Decreto Regionale Assessorato BB.CC.AA. del 14.11.1985 pubblicato nella G.U.R.S. n. 5 del 02.01.1990 ora confluito nel D.Lgs n. 42/2004 Codice dei Beni Culturali;
- Sismico ai sensi della legge n. 64/1974;

Rilevato che le opere in questione ricadono secondo lo strumento urbanistico vigente, Programma di Fabbricazione P.d.F approvato con D.A. n. 72/75, all'interno della Z.T.O indicata con la lettera "A" (Centro Abitato);

Visto l'estratto di mappa e la relativa visura catastale dalla quale si evince che l'immobile ricade nel territorio del Comune di Capaci al foglio di mappa n. 8 particella n. 719 ;

Preso Atto della nota trasmessa dal Sig. Cataldo Pietro sopra generalizzato acquisita al protocollo generale di questo Ente in data 21.12.2011, al n. 25555, nella quale ha rappresentato l'impegno a donare l'immobile al Comune di Capaci, senza pretendere alcun compenso rinunciando all'indennità di esproprio;

Preso atto, altresì, della corrispondenza intercorsa con l'Avv. Domenico Pitruzzella, n.q. di legale nominato dal Sig. Cataldo Pietro (classe 1953) sopra generalizzato;

Vista la nota emessa da questa Area IV protocollo n. 8447 del 11.05.2016;

Ritenuto di dover provvedere in via d'urgenza, all'emissione di un provvedimento contingibile e cautelare, anche in considerazione delle condizioni meteorologiche di questi giorni che comportano ulteriore pericolo in termini di staticità dell'immobile, gravemente ed ulteriormente compromesso dal lungo decorso di tempo senza che lo stesso abbia avuto alcuna manutenzione anche alla luce del fatto che le mura sono gravemente lesionate, l'immobile è privo di copertura , e che lo stesso è adiacente ad

un viottolo pedonale che collega le vie A. Meli con via F.scoCrispi, e che, soprattutto, da accertamenti tecnici sarebbe meglio procedere alla sua demolizione;

Vista la legge n. 142 dell'8/06/1990 e ss.mm.ii.;

Vista la legge n. 1150 del 17 agosto 1942;

Vista la legge n. 10 del 28 gennaio 1977;

Vista la legge 28/02/1985, n.47, recepita nella Regione Siciliana dalla L.R. 10/08/1985, n.37;

Vista la L.R. n. 37 del 10.08.1985;

Vista la Legge n. 724 del 23/12/1994 art. 39

Vista la Legge n. 64 del 2/02/1974;

Visto il Decreto legislativo n. 42 del 22/01/2004;

Vista la L.R. n. 4 del 16/04/2003;

Vista la L.R. n. 71 del 27/12/1978;

Visto il D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e ss.mm.ii.;

Vista la L.R. n. 16 del 10/08/2016;

Vista la determina sindacale n. 32/2015;

Vista la determina settoriale n. 69/2017;

Ritenuto di dover revocare in autotutela l'atto di inottemperanza, prot. n. 22343 del 13.11.2017, emessa nei confronti del Sig. Cataldo Pietro nato a Capaci il 28.10.1953 e residente ad Annecy (Francia) 9 Rue Marius Ferrero 74000

PROPONE DI REVOCARE

in autotutela l'atto di inottemperanza, prot. n. 22343 del 13.11.2017, emessa nei confronti del Sig. Cataldo Pietro nato a Capaci il 28.10.1953 e residente ad Annecy (Francia) 9 Rue Marius Ferrero 74000

PROPONE DI ORDINARE

Ai Signori :

Cataldo Salvatore nato a Capaci il 16.05.1940 res.550 Route d Annecy, 74320 Sevrier (Francia);

Cataldo Joseph nato a Capaci il 13.08.1935 res. 10 Rue Mesanges, 74960 CranGevrier (Francia);

Cataldo Vincentnato a Capaci il 24.01.1945 res. 111 Avenue de France, 74000 Annecy (Francia);

Cataldo Mariannnato a Capaci il 15.10.1950 res. 18 Rue Frutière, 74600 Seynod (Francia);

Cataldo Jeannnato a Capaci il 26.02.1953 res. 16 Rue Guy de Maupassant, 74600 Seynod (Francia);

Cataldo Philippennato a Capaci il 10.06.1947 res. 19 Rue Royale74000 Annecy (Francia),

nella loro qualità di proprietari, tutti obbligati in solido, nonché tutti i proprietari o responsabili a vario titolo non meglio identificati, **a provvedere immediatamente ad eliminare il pericolo per la pubblica e privata incolumità, e provvedere altresì alla messa in sicurezza dell'immobile e rimozione degli sfabbricidi di risulta, con conferimento in discarica autorizzata.**

Inoltre, i lavori di messa in sicurezza dell'immobile, di ripristino ed eliminazione pericolo dovranno essere eseguiti sotto la direzione di un tecnico qualificato di parte, effettuando approfonditi accertamenti tecnici atti a definire le conseguenti opere necessarie specificate in premessa e trasmettere le risultanze a questo Ufficio.

Nelle more dell'esecuzione dei lavori, e delle relative procedure da attivare agli Enti di competenza, da parte degli stessi responsabili e/o legali rappresentanti, dovranno essere realizzati ove necessario il

transennamento della parte di suolo pubblico interessato da possibili crolli (con il conseguente pagamento di suolo pubblico) e/o nelle proprietà private limitrofe.

I lavori dovranno essere effettuati con le prescrizioni delle leggi nazionali, regionali e dei regolamenti comunali vigenti in materia, la presente ordinanza infatti non costituisce autorizzazione o permesso di costruire.

Il nominativo del Direttore dei lavori incaricato e l'inizio dei lavori dovrà essere tempestivamente comunicato all'Ufficio Tecnico ed al Comando dei Vigili Urbani, in caso di accertate inadempienze si procederà a termini di legge.

I proprietari dell'immobile saranno ritenuti responsabili degli eventuali danni subiti da persone o cose in conseguenza della mancata ottemperanza del presente provvedimento.

Il Comando di Polizia Municipale, al quale l'ordinanza viene trasmessa, e tutte le forze dell'Ordine, se si ritenesse necessario, sono incaricati di verificare per quanto di propria competenza, ai sensi dell'art. 650 del C.P., l'osservanza alla stessa, procedendo quindi a tutti gli adempimenti consequenziali

Il presente provvedimento essendo limitativo della sfera giuridica dei privati ed avente carattere cautelare è immediatamente efficace ai sensi dell'art. 21-bis della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii.;

PROPONE DI DISPORRE

Trasmettere la presente ordinanza ai Signori tutti obbligati in solido per il tramite dell'Ufficio Protocollo:

Cataldo Salvatore nato a Capaci il 16.05.1940 res.550 Route d Annecy, 74320 Sevrier (Francia);

Cataldo Joseph nato a Capaci il 13.08.1935 res. 10 Rue Mesanges, 74960 CranGevrier (Francia);

Cataldo Vincentnato a Capaci il 24.01.1945 res. 111 Avenue de France, 74000 Annecy (Francia);

Cataldo Mariannanato a Capaci il 15.10.1950 res. 18 Rue Frutière, 74600 Seynod (Francia);

Cataldo Jeannanato a Capaci il 26.02.1953 res. 16 Rue Guy de Maupassant, 74600 Seynod (Francia);

Cataldo Philippennato a Capaci il 10.06.1947 res. 19 Rue Royale74000 Annecy (Francia),

Trasmettere il presente atto al Responsabile dell'Area III al fine di provvedere l'inibizione del viottolo e delle opere provvisoriale che riterrà opportune, nelle more di conclusione del presente procedimento.

Il Responsabile dell'Area IV è onerato di provvedere all'affissione del presente atto nei prospetti dell'immobile in oggetto e precisamente, una copia sul muro lato via A. Meli, una copia sul muro lato via F.sco Crispi e due copie sul lato del viottolo che collega via A. Meli con via F.sco Crispi;

Effettuare ai sensi dell'art. 150 del c.p.c. il pubblico proclama e l'affissione sulle bacheche Comunali sparse nel territorio Comunale;

L'affissione della presente ordinanza all'Albo Pretorio di questo Comune.

Trasmettere il presente provvedimento anche al Sig. Cataldo Pietro nato a Capaci il 28.10.1953

PROPONE DI DISPORRE ALTRESI'

Il Comando di Polizia Municipale, è incaricato di verificare, ai sensi dell'art. 650 del C.P., l'osservanza della stessa procedendo quindi a tutti gli adempimenti consequenziali e notificare l'A.C. e tutte le Aree di questo Ente interessati al presente provvedimento;

PROPONE DI AVVERTIRE

Che trascorsi giorni 15 (quindici) dalla notifica del presente provvedimento, senza alcun intervento, l'accertamento di inottemperanza costituisce avvio del procedimento amministrativo, per l'acquisizione gratuita dell'immobile individuato in catasto al foglio di mappa n. 8 particella 719 al patrimonio del Comune di Capaci e dell'area di sedime, per procedere alla sua demolizione in danno ai proprietari con aggravio di tutte le spese che questo Ente sosterrà.

Che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso davanti al TAR di Palermo nel termine di 60 (sessanta) giorni dall'affissione del presente provvedimento, oppure, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Regione nel termine di 120 (centoventi) giorni.

Il Resp. Del procedimento
Geom. V. Longo

Il Funzionario Responsabile
Dott. P. Modica

IL SINDACO

Vista la superiore proposta di ordinanza;
Ravvisata la propria competenza in materia ;
Sentito il Segretario Generale di questo Ente;
Viste le leggi vigenti in materia;

REVOCA

in autotutela l'atto di inottemperanza, prot. n. 22343 del 13.11.2017, emessa nei confronti del Sig. Cataldo Pietro nato a Capaci il 28.10.1953 e residente ad Annecy (Francia) 9 Rue Marius Ferrero 74000

ORDINA

Ai Signori :

Cataldo Salvatore nato a Capaci il 16.05.1940 res.550 Route d Annecy, 74320 Sevrier (Francia);
Cataldo Joseph nato a Capaci il 13.08.1935 res. 10 Rue Mesanges, 74960 CranGevrier (Francia);
Cataldo Vincent nato a Capaci il 24.01.1945 res. 111 Avenue de France, 74000 Annecy (Francia);
Cataldo Marianna nato a Capaci il 15.10.1950 res. 18 Rue Frutière, 74600 Seynod (Francia);
Cataldo Jeanna nato a Capaci il 26.02.1953 res. 16 Rue Guy de Maupassant, 74600 Seynod (Francia);

Cataldo Philipp nato a Capaci il 10.06.1947 res. 19 Rue Royale 74000 Annecy (Francia),
nella loro qualità di proprietari, tutti obbligati in solido, nonché tutti i proprietari o responsabili a vario titolo non meglio identificati, **a provvedere immediatamente ad eliminare il pericolo per la pubblica e privata incolumità, e provvedere altresì alla messa in sicurezza dell'immobile e rimozione degli sfabbricidi di risulta, con conferimento in discarica autorizzata.**

Inoltre, i lavori di messa in sicurezza dell'immobile, di ripristino ed eliminazione pericolo dovranno essere eseguiti sotto la direzione di un tecnico qualificato di parte, effettuando approfonditi accertamenti tecnici atti a definire le conseguenti opere necessarie specificate in premessa e trasmettere le risultanze a questo Ufficio.

Nelle more dell'esecuzione dei lavori, e delle relative procedure da attivare agli Enti di competenza, da parte degli stessi responsabili e/o legali rappresentanti, dovranno essere realizzati ove necessario il transennamento della parte di suolo pubblico interessato da possibili crolli (con il conseguente pagamento di suolo pubblico) e/o nelle proprietà private limitrofe.

I lavori dovranno essere effettuati con le prescrizioni delle leggi nazionali, regionali e dei regolamenti comunali vigenti in materia, la presente ordinanza infatti non costituisce autorizzazione o permesso di costruire.

Il nominativo del Direttore dei lavori incaricato e l'inizio dei lavori dovrà essere tempestivamente comunicato all'Ufficio Tecnico ed al Comando dei Vigili Urbani, in caso di accertate inadempienze si procederà a termini di legge.

I proprietari dell'immobile saranno ritenuti responsabili degli eventuali danni subiti da persone o cose in conseguenza della mancata ottemperanza del presente provvedimento.

Il Comando di Polizia Municipale, al quale l'ordinanza viene trasmessa, e tutte le forze dell'Ordine, se si ritenesse necessario, sono incaricati di verificare per quanto di propria competenza, ai sensi dell'art. 650 del C.P., l'osservanza alla stessa, procedendo quindi a tutti gli adempimenti consequenziali

Il presente provvedimento essendo limitativo della sfera giuridica dei privati ed avente carattere cautelare è immediatamente efficace ai sensi dell'art. 21-bis della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii.;

DISPONE

Trasmettere la presente ordinanza ai Signori sotto elencati tutti obbligati in solido per il tramite dell'Ufficio Protocollo:

Cataldo Salvatore nato a Capaci il 16.05.1940 res.550 Route d Annecy, 74320 Sevrier (Francia);

Cataldo Joseph nato a Capaci il 13.08.1935 res. 10 Rue Mesanges, 74960 CranGevrier (Francia);

Cataldo Vincent nato a Capaci il 24.01.1945 res. 111 Avenue de France, 74000 Annecy (Francia);

Cataldo Marianna nata a Capaci il 15.10.1950 res. 18 Rue Frutière, 74600 Seynod (Francia);

Cataldo Jeanna nata a Capaci il 26.02.1953 res. 16 Rue Guy de Maupassant, 74600 Seynod (Francia);

Cataldo Philippena nata a Capaci il 10.06.1947 res. 19 Rue Royale 74000 Annecy (Francia),

Trasmettere il presente atto al Responsabile dell'Area III al fine di provvedere l'inibizione del viottolo e delle opere provvisorie che riterrà opportune, nelle more di conclusione del presente procedimento.

Il Responsabile dell'Area IV è onerato di provvedere all'affissione del presente atto nei prospetti dell'immobile in oggetto e precisamente, una copia sul muro lato via A. Meli, una copia sul muro lato via F.scoCrispi e due copie sul lato del viottolo che collega via A. Meli con via F.scoCrispi;

Effettuare ai sensi dell'art. 150 del c.p.c. il pubblico proclama e l'affissione sulle bacheche Comunali sparse nel territorio Comunale;

L'affissione della presente ordinanza all'Albo Pretorio di questo Comune.

Trasmettere il presente provvedimento anche al Sig. Cataldo Pietro nato a Capaci il 28.10.1953

DISPONE ALTRESI'

Il Comando di Polizia Municipale, è incaricato di verificare, ai sensi dell'art. 650 del C.P., l'osservanza della stessa procedendo quindi a tutti gli adempimenti consequenziali e notificare l'A.C. e tutte le Aree di questo Ente interessati al presente provvedimento;

AVVISA

Che trascorsi giorni 15 (quindici) dalla notifica del presente provvedimento, senza alcun intervento, l'accertamento di inottemperanza costituisce avvio del procedimento amministrativo, per l'acquisizione gratuita dell'immobile individuato in catasto al foglio di mappa n. 8 particella 719 al patrimonio del Comune di Capaci e dell'area di sedime, per procedere alla sua demolizione in danno ai proprietari con aggravio di tutte le spese che questo Ente sosterrà

AVVERTE

Che il Responsabile del procedimento è il Geom. V. Longo al quale le SS.LL. potranno rivolgersi per comunicare e ottenere ogni utile informazione.

Che la Polizia Municipale, le Forze dell'Ordine incaricati della vigilanza e di ogni attività utile a garantire l'applicazione del presente provvedimento, insieme agli altri soggetti della forza pubblica.

Contro la presente ordinanza è ammesso ricorso davanti al TAR di Palermo nel termine di 60 (sessanta) giorni dall'affissione del presente provvedimento, oppure, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Regione nel termine di 120 (centoventi) giorni.



IL SINDACO

Avv. Sebastiano Napoli

Copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo

Dal Municipio _____

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. S. Somma)

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

N. Reg. pubbl. _____

Certifico io sottoscritto Segretario Generale su conforme dichiarazione del Responsabile Albo Pretorio, che copia del presente verbale viene pubblicato il giorno _____ all'Albo Pretorio ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Il Responsabile Albo Pretorio

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. S. Somma)

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

CHE la presente determinazione è divenuta esecutiva il _____

Dal Municipio _____

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. S. Somma)