



**COMUNE DI VILLALBA
(PROVINCIA DI CALTANISSETTA)**

Via Vittorio Veneto 97, 93010 Villalba (CL) - www.comune.villalba.cl.it

A R E A III^

Area Tecnica e Gestione del Territorio

Prot. n. 835/INT

All. n. _____

li 10 08 2012

OGGETTO: Richiesta pubblicazione atti. -

Determinazione Dirigenziale decadenza concessione edilizia n. 23 del 30/11/2011. -

Al Responsabile dell'Albo Pretorio

S E D E

In relazione all'argomento in oggetto, si trasmette la Determinazione Dirigenziale n. 104 del 09/08/2012 .

**Il Responsabile dell'Area III
(Arch. Luigi Schifano)**





**COMUNE DI VILLALBA
(PROVINCIA DI CALTANISSETTA)**

Via Vittorio Veneto 97, 93010 Villalba (CL) - www.comune.villalba.cl.it

A R E A III

Servizi Tecnici e Gestione del Territorio

Determinazione Dirigenziale n. 104 del 09 AGO. 2012

OGGETTO: Decadenza della concessione edilizia n. 23 del 30/11/2011, ai sensi dell'art. 14, comma 3, punto b) del vigente Regolamento Edilizio Comunale e dell'art. 21 *septies* della legge 7 agosto 1990, n. 241. -

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

PREMESSO:

- che, in data 21/06/2011, veniva acquisita, al n. 3426 del protocollo dell'Ente, la richiesta per il rilascio di una concessione edilizia per l'esecuzione dei lavori di demolizione e ricostruzione di un nuovo fabbricato a destinazione residenziale nella periferia del centro urbano (foglio 9, part. 155, sub 4), alla stessa era allegato apposito progetto a firma del Geom. Plumeri Alessandro;
- che in data 30/11/2011, in favore dei Signori Immordino Mario e Ferrara Rosamary, veniva rilasciata la concessione edilizia n. 23 per l'esecuzione dei lavori di cui sopra;
- che in data 28/02/2012, con nota assunta da questo Ente in data 29/02/2012, prot. N. 898, veniva comunicato l'inizio dei lavori a far data dallo 01/03/2012;
- che, a seguito di nota prot. N. 1020 dello 06/03/2012 con la quale si richiedeva il DURC, in corso di validità, della ditta esecutrice, l'inizio dei lavori veniva differito al 20/04/2012, giusta nota del 18/04/2012, assunta al prot. N. 1802;
- che, in data 31/05/2012, il sottoscritto Arch. Luigi Schifano, Responsabile dell'Area Tecnica del Comune, effettuava un sopralluogo in cantiere, alla presenza del Direttore dei lavori Geom. Alessandro Plumeri;
- che, nel corso del sopralluogo, lo stesso Direttore dei lavori disponeva l'esecuzione di un saggio, all'interno del cantiere, dal quale si rilevava la presenza di una condotta, di acque nere, al servizio dei dodici alloggi che costituiscono l'insediamento di edilizia economica e popolare ubicato lungo la via Bellini e che convoglia le acque reflue in un pozzetto, posto sul collettore principale, a valle della via Interprovinciale;
- che tale condotta non risulta rilevata nelle planimetrie e nelle piante prodotte per il rilascio della concessione edilizia;
- che, nella relazione tecnica allegata alla richiesta di concessione edilizia, alla pagina 5, è riportato che *"Gli scarichi fognari verranno immessi, tramite condotta privata fornita di pozzetto sifonato, nella pubblica conduttura della via Bellini conformemente a quanto stabilito dalla legge 27/86 (vedi schema grafico)"*;
- che, alla richiesta per il rilascio della concessione edilizia era allegato il "Parere preventivo all'allaccio" n. 25 del 30/06/2011 rilasciato dalla Caltaqua - Acque di Caltanissetta S.p.A., in

- sensu favorevole, “*Visti gli elaborati grafici; Vista la relazione illustrativa; Visto il verbale di sopralluogo effettuato in data 22/06/2011, attestante la fattibilità dell’allaccio richiesto*”;
- che l’art. 10 del vigente Regolamento Edilizio Comunale, al punto d), prescrive che, “*Nella planimetria d’insieme dovrà essere riportata lo stato di diritto rispetto alle servitù attive e passive*”;
 - che il rilascio della concessione edilizia è stato ottenuto sulla scorta di un progetto che non riportava l’effettivo stato di fatto dei luoghi d’intervento;
 - che l’art. 14, comma 3, punto b), del vigente Regolamento Edilizio Comunale recita che “*La concessione decade: b) – quando l’autorizzazione risulti ottenuta in base a disegni di progetti alterati, non rispondenti al vero e non riflettenti l’effettivo stato di fatto esistente all’atto dell’inizio della costruzione*”;
 - che, con nota prot. N. 2561 dello 07/06/2012, notificata alla ditta Immordino Mario e Ferrara Rosamary ed al Geom. Plumeri Alessandro, si comunicava l’avvio del procedimento, ai sensi degli art. 8 e segg. della L.R. 30 aprile 1991, n. 10, relativa alla dichiarazione di decadenza della concessione edilizia n. 23 del 30/11/2011;
 - che, in data 11/06/2012, perveniva una nota dell’Avv. Tommaso Pelagalli, in nome dei Signori Immordino Mario, Immordino Alberto e Ferrara Rosamary, acquisita al protocollo dell’Ente al n. 2598 del 12/06/2012, in tale nota veniva ignorato completamente il contenuto dell’art. 14 del Regolamento Edilizio Comunale, citato nella comunicazione di avvio del procedimento;
 - che, con notifica prot. n. 3068 dell’11/07/2012, comunicava, alla ditta Immordino Mario e Ferrara Rosamary, il differimento di venti giorni per la definizione del procedimento;
 - che, con nota 12/07/2012, prot. N. 3076, l’Avv. Tommaso Pelagalli chiedeva il rilascio della documentazione comprovante “*che la condotta fognaria in questione è opera pubblica di importanza vitale per l’edilizia economica e popolare*”;
 - che, con nota prot. n. 3330 del 27/07/2012, si comunicava, all’Avv. Tommaso Pelagalli, il carattere pubblico della condotta fognaria ai sensi dell’art. 13, punti 6 e 7 e dell’art. 38 del “Regolamento-tipo dei servizi di fognatura e depurazione” di cui alla Circolare A.R.T.A. 17 novembre 1997, n. 26046, e che la stessa condotta fognaria riveste *importanza vitale per l’edilizia economica e popolare* per il fatto che, ai fini del rilascio del certificato di agibilità di un qualsiasi immobile, è indispensabile, tra gli altri adempimenti, accertare la funzionalità degli impianti essenziali, principalmente quelli idrico e fognario;
 - che, con nota prot. n. 3333 del 30/07/2012, l’Avv. Tommaso Pelagalli, comunica che, rilevando il fatto che “*la condotta in questione non risultava agli atti di codesto Ufficio né all’atto della richiesta né all’atto del rilascio delle concessioni edilizie che ci occupano, si chiede la sospensione del procedimento al fine di conferire con codesto U.T.C. per valutare ogni possibile, opportuna ed idonea soluzione della vicenda*”;
 - che, Caltaqua – Acque di Caltanissetta S.p.A., “*Facendo seguito al sopralluogo eseguito nei luoghi interessati dal rinvenimento del collettore fognario in questione*”, con nota del 06/08/2012, assunta al protocollo dell’Ente in pari data, al n. 3435, comunicava la “*Revoca dei pareri preventivi nn. 24 e 25 del 30/06/2011*”;

CONSIDERATO:

- che sussistono le condizioni per la decadenza della concessione edilizia, così come previsto dall’art. 14, comma 3, lettera b), del vigente Regolamento Edilizio Comunale;
- che qualsiasi soluzione si voglia adottare, questa non può rimuovere i motivi che determinano la decadenza della concessione edilizia;

- che, con la revoca del parere preventivo all'allaccio viene a mancare uno dei presupposti essenziali per la validità della concessione edilizia;
- che, ai sensi del comma 4 dell'art. 2 della L.R. 30 aprile 1991, n. 10, valutato il contenuto della nota dell'Avv. Tommaso Pelagalli, pervenuta all'Ente in data 30/07/2012, prot. n. 3333, si intende concludere il procedimento;

VISTO l'art. 21 *septies* della legge 7 agosto 1990, n. 241, applicabile nell'Ordinamento Regionale Siciliano in forza dell'art. 37 della L.R. 30 aprile 1991, n. 10, in tema di nullità degli atti amministrativi;

VISTO l'art. 14, comma 3, punto b) del vigente Regolamento Edilizio Comunale;

VISTA la L.R. n. 48/1991 di recepimento della legge n. 142/1990;

VISTA la L.R. 30 aprile 1991, n. 10;

VISTO il vigente Statuto Comunale;

D E T E R M I N A

1. di dichiarare la decadenza della concessione edilizia n. 23 del 30/11/2012, ai sensi dell'art. 14, comma 3, punto b) del vigente Regolamento Edilizio Comunale e dell'art. 21 *septies* della legge 7 agosto 1990, n. 241, vista la revoca del parere preventivo all'allaccio;
2. di notificare il presente atto alla ditta Immordino Mario e Ferrara Rosamary ed al Geom. Plumeri Alessandro;
3. di trasmettere il presente atto al Responsabile dell'Albo Pretorio affinché possa essere pubblicato per quindici giorni consecutivi;
4. di trasmettere il presente atto al Servizio di Polizia Municipale, preposto ai compiti di vigilanza sul territorio.



Il Responsabile dell'Area III
(Arch. Luigi Schifano)

~~~~~

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il presente atto è stato pubblicato all'Albo Pretorio il \_\_\_\_\_ e fino  
al \_\_\_\_\_ e sono/non sono state prodotte opposizioni.

Villalba, li \_\_\_\_\_

L'Addetto

\_\_\_\_\_

---