ARAGONA

8° SETTORE

MANUTENZIONE, URBANISTICA ED EDILIZIA, ILLUMINAZIONE PUBBLICA , SICUREZZA SUL LAVORO, IGIENE PUBBLICA, TECNOLOGIA, PROTEZIONE CIVILE

COMUNE DI ARAGONA
(PROVINCIA DI AGRIGENTO)

COMUNE DI ARAGONA
Protocollo Interno N. 26774/2025 del 28-10-2025
Allegato 1 - Copia Documento

Determinazione Dirigenziale

Reg. n. 305 del 27 ottobre 2025

R.U.D. n. 976 del 28/10/2025

Oggetto: Provvedimento di annullamento in autotutela del Permesso di Costruire n. 20 del 26/07/2024, ai sensi dell'art. 21-nonies della Legge n. 241/1990 e s.m.i.

Il Responsabile del Settore 8°
Eto geom.Calogero Alongi

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Richiamati:

- Il provvedimento sindacale n. 08 del 01/03/2023, RUD n. 204 del 01/03/20243, recante ad oggetto "Struttura Organizzativa del Comune di Aragona", è stato ridefinito l'assetto organizzativo dell'Ente;

- il provvedimento sindacale n. 09 del 01.03.2023 RUD n. 209 del 01.03.2023 il Sindaco ha attribuito allo scrivente l'incarico di Responsabile del Settore 8° Protezione Civile, Manutenzione, Urbanistica ed Edilizia, Pubblica illuminazione, con il quale allo scrivente sono stati assegnati le funzioni ex art. 107 e 109 del D.Lgs. n. 267/2000 connesse alle competenze di Responsabile del settore con la conseguente titolarità della posizione organizzativa;

Verificato che a proprio carico non sussistono ipotesi di conflitto di interessi con riferimento al procedimento amministrativo di cui trattasi;

Premesso che:

- In data 26/07/2024 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n° 20, al Sig D'Arrigo Domenico nella qualità di Amministratore Unico della Società La Fenice SRL, con sede legale in piazza Virgilio n°25 Palermo P.IVA 06361200824, avente ad oggetto "Riqualificazione urbana dell'ex area Q8 con l'installazione di due containers ufficio ed ulteriori opere di arredo da esterni".

- In data 27/08/2024, con nota acquisita agli atti al prot. n. 20590, il Sig.D'Arrigo Domenico ha comunicato l'inizio dei lavori per il 27/08/2024.

- il Comune di Aragona è dotato di uno strumento urbanistico: il PRG, le norme tecniche di attuazione, il Regolamento edilizio e le prescrizioni esecutive del Comune di Aragona che sono stati approvati con Decreto Assessoriale n. 109 del 07/03/2002 e pubblicato sulla GURS parte I n. 19 del 26/04/2002

- L'area su cui ricade l'intervento è individuata in zona omogenea "B", e precisamente: "*Le parti del territorio interamente o quasi totalmente edificate, interessate da fenomeni di abusivismo diffuso, così come perimetrate con delibera del Commissario ad acta n° 105 del 22/12/92 ai sensi*

Copia estratta dal sito web

dell'Art. 14 della L.R. 37/85" del PRG, che prevede specifiche prescrizioni esecutive e norme tecniche di attuazione, tra cui:

  - Densità edilizia fondiaria massima: 5 mc/mq;
  - Altezza massima: 11 ml;
  - Distanze minime:
    - tra fabbricati: 10.00 ml;
    - dal confine: 5.00 ml o in aderenza;
    - dal ciglio stradale: rispetto del preesistente allineamento stradale.

- Si richiama la comunicazione di avvio del procedimento di annullamento in autotutela del 14/08/2025, motivata dalla mancata rappresentazione delle distanze minime tra fabbricati e dalla difformità con la destinazione d'uso specifica dell'area, evidenziando che l'omissione ha indotto in errore l'Amministrazione.

- Si dà atto della memoria difensiva e della relazione tecnica prodotte dall'ing. D'Arrigo, acquisite al protocollo dell'ente in data 04/09/2025, comprensive della segnalazione di una SCIA in variante.

Considerato che:

- Sulla destinazione d'uso dell'area: Si rileva, a seguito di un'analisi più dettagliata, che l'area interessata, pur ricadendo in zona omogenea "B", è specificamente identificata nel Piano Regolatore Generale come "area distributori di carburante" esistente. Le opere autorizzate e realizzate, in particolare la "pergola bioclimatica" e i "containers ufficio", non sono funzionali o pertinenziali alla specifica attività di distribuzione di carburante. L'installazione di tali manufatti costituisce un'opera che, di fatto, altera la destinazione d'uso prevista dallo strumento urbanistico, anche in assenza di un formale cambio di destinazione d'uso. Questo comporta una violazione delle norme del PRG e una potenziale alterazione dell'equilibrio urbanistico e delle condizioni di sicurezza del sito.

- Sulla natura della pergola: La struttura definita "pergola bioclimatica", sebbene la difesa la qualifichi come opera di "edilizia libera", presenta caratteristiche costruttive (struttura solida in alluminio, copertura a lame orientabili, fissata al suolo) che non la rendono una semplice struttura precaria, ma una costruzione idonea a creare un nuovo volume o una superficie stabilmente coperta. Pertanto, necessita di esplicita autorizzazione nel permesso di costruire e deve rispettare le distanze minime previste dalla normativa.

- Sui container e la SCIA in variante: L'Amministrazione prende atto che i containers non sono ancora stati posizionati. Tuttavia, la SCIA in variante presentata per la loro futura collocazione in aderenza al fabbricato confinante non sana i vizi di legittimità del permesso di costruire originario, che non contemplava tale modalità di posizionamento e non forniva gli elaborati grafici necessari per le dovute verifiche. La SCIA, come atto a sé stante, non può convalidare un permesso viziato da illegittimità originaria.

- Sulle distanze minime: La mancata rappresentazione dei manufatti negli elaborati grafici originari ha impedito all'ufficio di verificare preventivamente il rispetto delle distanze. L'accertamento visivo e le verifiche successive hanno confermato la violazione delle distanze minime, sia per la pergola che per la potenziale posizione dei container. Si ribadisce che un accordo con i vicini o la reciprocità della violazione non sanano l'illegittimità del permesso, in quanto le norme sulle distanze tra fabbricati hanno carattere pubblicistico e inderogabile.

- Sull'interesse pubblico e il termine ragionevole: Il Comune ribadisce che l'interesse al rispetto della normativa urbanistica e a un ordinato e sicuro assetto del territorio costituisce un prevalente interesse pubblico. L'annullamento in autotutela viene disposta entro un termine ritenuto ragionevole in considerazione della gravità delle violazioni riscontrate, sia in merito alle distanze che alla destinazione d'uso, in virtù dell'eccezione prevista dalla norma, in quanto i vizi riscontrati sono ascrivibili a omissioni documentali e rappresentazioni progettuali non fedeli che hanno precluso la completa e corretta valutazione istruttoria da parte dell'ufficio tecnico al momento del rilascio.

- In particolare, l'incompletezza dei grafici in merito alle distanze e l'omissione della rilevanza urbanistica di manufatti permanenti (come la pergola) hanno condotto l'Amministrazione a rilasciare un titolo viziato, integrando così la fattispecie che consente l'annullamento tardivo.

- Si ribadisce la sussistenza di un prevalente interesse pubblico all'ordinato assetto del territorio, al rispetto delle distanze legali e al mantenimento della corretta destinazione d'uso, che prevale sull'interesse privato al mantenimento di un titolo illegittimo.

COMUNE DI ARAGONA
Protocollo Interno N. 26774/2025 del 28-10-2025
Allegato 1 - Copia Documento

Copia estratta dal sito web

Ritenuto che:

- I vizi del permesso di costruire n. 20/2024 sono insanabili e non possono essere superati dalle argomentazioni della difesa, né dalla presentazione della SCIA in variante, la quale non può sanare i vizi di legittimità di un titolo originario che si pone in contrasto con la destinazione d'uso specifica dell'area.
- Il provvedimento finale si basa sulla necessità di ripristinare la legalità urbanistica e la corretta destinazione d'uso del sito.

Ritenuta la propria competenza ad adottare il presente atto;

Per tutto quanto in narrativa evidenziato:

DETERMINA

Per le motivazioni sopra esposte e al fine di ripristinare la legittimità dell'azione amministrativa:

1. L'annullamento in autotutela del Permesso di Costruire n. 20 del 26/07/2024, con effetto immediato.
2. La cessazione immediata dei lavori e il divieto di eseguirne di nuovi in assenza di un valido titolo edilizio.
3. L'adozione di un'ordinanza di demolizione delle opere abusive realizzate (in primis la pergola bioclimatica) e il ripristino dello stato dei luoghi, entro un termine perentorio che verrà stabilito con successivo provvedimento.
4. Di pubblicare il presente provvedimento all'albo pretorio del comune per 15 giorni e sul sito internet del comune (www.comune.aragona.ag.it) sezione "Amministrazione Trasparente"-provvedimenti dirigenti amministrativi, nel rispetto di quanto previsto dalla D.Lgs n.33 del 14/03/2013 - "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità,trasparenza e diffusione di informazione da parte della pubbliche amministrazioni";
5. Dare atto che per la pubblicazione del presente atto, così come sopra specificato, saranno oscurati i dati personali identificativi e che tali dati sono conservati, in ossequio a quanto stabilito nel codice privacy, all'originale depositato presso il settore 8°.
6. La notifica del presente provvedimento all'interessato, al direttore dei lavori e a tutti i soggetti coinvolti, con l'indicazione dei termini e dell'autorità a cui è possibile ricorrere in sede giurisdizionale.
7. Avverso il presente provvedimento può essere proposto ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale per la Sicilia, competente per territorio (T.A.R. per la regione Sicilia-Palermo), ai sensi della legge 1034/1971, entro 60 giorni dalla notifica della presente, oppure, ricorso straordinario al Presidente della Regione Sicilia, da proporre entro 120 giorni dalla notifica della presente, ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n.1199.

Il responsabile del Settore 8°
F.to geom. Calogero Alongi

COMUNE DI ARAGONA
Protocollo Interno N. 26774/2025 del 28-10-2025
Allegato 1 - Copia Documento

Copia estratta dal sito web

Parere di regolarità tecnico amministrativa	Visto di regolarità contabile
Si esprime (ai sensi dell'art.53 della l.142/90 e s.m.i. così come recepito dalla l.r. 48/91 e s.m.i.) parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnico amministrativa sulla determinazione dirigenziale di cui sopra. **Il Responsabile del Settore 8°** F.to Geom. Calogero Alongi	Si appone così come previsto dalla vigente normativa il VISTO di regolarità contabile sulla superiore proposta attestante l'assenza di impegno di spesa, **Il Responsabile del Settore 2°** F.to Geom. Calogero Alongi

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si assicura che la determinazione dirigenziale su estesa è stata affissa all'albo Pretorio di questo Comune dal_____ al _____

Il Messo Comunale

_____

Aragona lì, _____

COMUNE DI ARAGONA
Protocollo Interno N. 26774/2025 del 28-10-2025
Allegato 1 - Copia Documento

Copia estratta dal sito web