



COMUNE DI CASTEL DI LAMA

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

63082 – Via Carrafo n. 22 – C.F. 80000270449 – ☎ 0736 81871 – 📠 0736 818760

UFFICIO
TECNICO

Prot. n. 13382/2020

Data, 06 Ottobre 2020

Ordinanza n. 122/2020 del 06/10/2020

RIMOZIONE E DEMOLIZIONE DI OPERE E STRUTTURE

--- ----- n.-, Castel di Lama (AP)

Testo Unico delle disposizioni Legislative e regolamenti in materia edilizia approvato con
D.P.R. n°380 del 06/06/2001 e ss.mm.ii.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

RICHIAMATO l'art. 107, comma 3, lett. g) del TUEL (decreto legislativo 267/2000) che ha attribuito ai dirigenti comunali la competenza ad emanare "tutti i provvedimenti di sospensione dei lavori, abbattimento e riduzione in pristino di competenza comunale, nonché i poteri di vigilanza edilizia e di irrogazione delle sanzioni amministrative previsti dalla vigente legislazione statale e regionale in materia di prevenzione e repressione dell'abusivismo edilizio e paesaggistico-ambientale";

VISTA la segnalazione di presunto abuso edilizio in --- ----- n.- (fg. - p.lla ---) pervenuta in data 02/07/2020 prot. 8807;

VISTO il Verbale di sopralluogo prot. 12963 del 28/09/2020, dal quale si rileva che presso la proprietà dei Sig.ri ----- e -----, identificata catastalmente al fg. -, part. ---, sub. ---, sita nel Comune di Castel Di Lama in --- ----- n.-:

- sono state realizzate, al piano terra dell'edificio, delle opere in assenza di permesso di costruire, consistenti nella chiusura di un porticato adibito a parcheggio coperto che costituisce un aumento della volumetria attualmente autorizzata;
- è stata realizzata, sempre al piano terra, una porta che collega il fondaco al parcheggio coperto;

VERIFICATO che agli atti dell'Ufficio Tecnico comunale non esistono titoli autorizzativi per la chiusura del porticato adibito a parcheggio;

CONSIDERATO che le opere realizzate in assenza di titolo abilitativo consistono nella chiusura del portico sul prospetto Nord (tamponatura di 4,10 m) e parte del prospetto Est (tamponatura di 4,30 cm) e hanno comportato quindi un aumento di volumetria per tale porzione di parcheggio coperto (volumetria che può essere sanata nel caso si disponga di volumetria residua);

RILEVATO che le opere, stante la loro consistenza, debbono essere considerate "interventi di ristrutturazione edilizia", riconducibili alla definizione di cui all'art. 3 lett. d) del D.P.R. 380/01;

RILEVATO che pertanto le opere sono soggette al regime di cui all'art. 10 del D.P.R. 380/01 e quindi subordinate al rilascio di Permesso di Costruire;



COMUNE DI CASTEL DI LAMA

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

63082 - Via Carrafo n. 22 - C.F. 80000270449 - ☎ 0736 81871 - 📠 0736 818760

UFFICIO
TECNICO

CONSIDERATO che le motivazioni sopra riportate indicano i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche per emettere ordinanza di demolizione delle opere in questione;

CONSIDERATO altresì che l'ordine di demolizione è atto dovuto in presenza di opere realizzate in assenza del prescritto titolo abilitativo, rappresentando quest'ultimo un'attività vincolata, priva di margini di discrezionalità, rientrate nell'esercizio dei poteri sanzionatori e di controllo del territorio e repressione degli abusi edilizi previsto dagli articoli 27 e ss. del D.P.R. 380/01;

CONSIDERATO ancora che, come affermato più volte dalla giurisprudenza, presupposto per l'adozione dell'ordine di demolizione di opere abusive è soltanto la constatata esecuzione di un intervento edilizio in assenza del prescritto titolo abilitativo, con la conseguenza che, essendo tale ordine un atto dovuto, esso è sufficientemente motivato con l'accertamento dell'abuso, e non necessita, quindi, di una particolare motivazione in ordine alle disposizioni normative che si assumono violate, né in ordine all'interesse pubblico alla rimozione dell'abuso;

RITENUTO non necessario comunicare l'avvio del procedimento in quanto l'ingiunzione di demolizione di fabbricati non autorizzati costituisce un atto palesemente dovuto, pertanto l'assenza della comunicazione dell'avvio del relativo procedimento risulta irrilevante, anche alla luce di quanto disposto dall'art. 21-octies della legge 7 Agosto 1990 n.241, introdotto dall'art. 14 della legge 11 Febbraio 2005 n.15, il quale esclude possa essere annullato il provvedimento, qualora sia palese che il suo contenuto dispositivo non può essere diverso da quello in concreto adottato;

ATTESA la necessità di disporre la demolizione delle opere sopra descritte poiché realizzate abusivamente;

VISTO che ai sensi dell'art. 36, comma 1 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 il responsabile dell'abuso entro il termine fissato per la demolizione, potrà ottenere il permesso di costruire in sanatoria e l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento di presentazione della domanda;

VISTO l'art. 27 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e ss.mm.ii.;

VISTO l'art. 31 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e ss.mm.ii.;

VISTO l'art. 107 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267 e ss.mm.ii.;

ORDINA

per le motivazioni di cui sopra, ai Sig.ri:



COMUNE DI CASTEL DI LAMA

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

63082 – Via Carrafo n. 22 – C.F. 80000270449 – ☎ 0736 81871 – 📠 0736 818760

UFFICIO
TECNICO

- -----, nato a ----- (AP) il --/--/----, c.f. -----, residente a Castel di Lama (AP) in ----- n. -;
- -----, nata ad ----- il --/--/----, c.f. -----, residente a Castel di Lama (AP) in ----- n. -;

di demolire a propria cura e a propria spesa le opere abusive descritte in premessa, in particolare la tamponatura che chiude il parcheggio coperto sul prospetto Nord e parte della tamponatura sul Prospetto Est in modo da ripristinare lo stato dei luoghi;

AVVISA

1) ai sensi dell'art. 31 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 che se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di novanta giorni dall'ingiunzione:

- il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del comune;

- l'Ufficio provvederà alla demolizione dell'opera acquisita ed al ripristino dello stato dei luoghi con addebito delle spese sostenute ai responsabili dell'abuso;

- l'autorità competente, constatata l'inottemperanza, irroga una sanzione amministrativa pecuniaria di importo compreso tra 2.000 euro e 20.000 euro, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti;

2) ai sensi dell'art. 36, comma 1 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 il responsabile dell'abuso entro il termine fissato per la demolizione, potrà presentare il permesso di costruire in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento di presentazione della domanda; il rilascio del permesso in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, in misura pari a quella prevista dall'articolo 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 .

DISPONE

inoltre che la copia della presente Ordinanza sia notificata in via amministrativa ai proprietari dell'area identificata catastalmente al fg. -, part. ---, sub. ---, sita nel Comune di Castel Di Lama in ----- n.-:

- ----- residente a Castel di Lama (AP) in ----- n.-;
- ----- residente a Castel di Lama (AP) in ----- n.-;

DISPONE



COMUNE DI CASTEL DI LAMA

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

63082 - Via Carrafo n. 22 - C.F. 80000270449 - ☎ 0736 81871 - 📠 0736 818760

UFFICIO
TECNICO

infine che la presente venga trasmessa:

- All'Ufficio di Polizia Municipale (SEDE);
- Al Comando Stazione Carabinieri di Castel di Lama (tap29603@pec.carabinieri.it);

INFORMA

Ai sensi dell'art.3 comma 4 della L. 07/08/1990, n. 241 e s.m.i., che contro la presente ordinanza è ammesso ricorso al T.A.R., nei termini e modalità di cui al D.Lgs. 02/07/2010, n. 104 e s.m.i., oppure in via alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica.



RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Ing. Fabiola Ciotti

Fabiola Ciotti