

**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO E
D'UFFICIO DELLA ORDINANZA N. 2 DEL 15-01-2021**

,li 18-01-2021

Registro Generale n. 8

ORDINANZA DEL SETTORE UFFICIO TECNICO

N. 2 DEL 15-01-2021

Ufficio: UFFICIO TECNICO

Oggetto: Ordinanza n. 8 RG del 2021 per la rimozione di opere abusive eseguite in totale difformità dal permesso a costruire, ai sensi dell'art. 31 del "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" (approvato con D.P.R. 06/06/2001, n. 380 e s.m.i.).

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA,

- VISTO il Permesso di Costruire n. 16/17 del 23/06/2017 e variante con SCIA prot. 2601 del 26/02/2019 rilasciato al signor -----, nato a ----, il --/--/----, residente a ----- -- ---- (-) in Via ----- n. --, relativo alla REALIZZAZIONE FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE UNIFAMILIARE ubicato in Via ----, nella lottizzazione "-----", convenzionata il 18/05/2015 con atto Notaio N. Cappelli, distinto al N.C.T. di questo Comune al foglio n. -- con le particelle ---- e ----;
- VISTO la richiesta di sanatoria presentata ai sensi dell'art. 34 del DPR 380/01 dal tecnico ----- in data 23/11/2020, prot. 15938, sul fabbricato di civile abitazione, distinto al N.C.E.U. di questo Comune al foglio -- con la particella ----, sub. -;
- VISTA la richiesta di integrazione alla richiesta di sanatoria, presentata ai sensi dell'art. 34 del DPR 380/01, inviata da questo Comune in data 03/12/2020, prot. n. 16578, con cui si chiedeva di quantificare l'entità delle difformità al fine di calcolare la sanzione relativa;
- VISTO che in data 22/12/2020 è stato predisposto un sopralluogo da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, effettuato dal geom. Martella Franco e dall'ing. Pica Alessia, con l'ausilio del Responsabile dell'Area di Vigilanza dott. Brandimarti Luca e dagli agenti di polizia locale Leodori Valerio e Carosi Riccardo, dal quale è risultato il seguente verbale:
 - il fabbricato di civile abitazione unifamiliare, realizzato nella lottizzazione residenziale "-----", è stato autorizzato con Permesso di Costruire n. --/2017 e variante con

Ordinanza UFFICIO TECNICO n.2 del 15-01-2021 COMUNE DI CASTEL DI LAMA

- SCIA prot. n. ---- del 2019 e risulta composto da piano seminterrato costituito da corte, adibita a parcheggio, con accesso diretto da Via ---- -----, e un ripostiglio e da piano terra, adibito ad abitazione, realizzato ad una quota di circa 3.00 metri dalla corte esterna a cui si accede mediante una scala esterna in ferro;
- dalla ricognizione effettuata all'interno dei vari piani risulta che il fabbricato è stato realizzato secondo gli elaborati progettuali allegati al Permesso di Costruire n. --/2017 e variante con SCIA prot. n. ---- del 2019;
 - per quanto riguarda la sistemazione esterna si sono riscontrate le difformità descritte nella richiesta di sanatoria ai sensi dell'art. 34 del DPR 380/01, presentata dal tecnico incaricato dalla ditta proprietaria, -----, che consistono nella realizzazione di muri di recinzione in parziale difformità dal titolo autorizzativo, sul lato sud con altezza variabile da m. 3.00 a m. 4.31 e sul lato est con altezza variabile da m. 4.31 a m. 1.64. Tali muri di recinzione sono stati utilizzati per il contenimento del rinterro costituendo una trasgressione della norma secondo cui la quota del terreno nella linea di confine con altre proprietà deve rimanere immutata.
- VISTA la nota del Signor ----- ---- del 23/12/2020, acquisita al protocollo comunale con il n. 17630, con cui comunica il ritiro e l'annullamento della richiesta del permesso di costruire in sanatoria prot. 15938 del 23/11/2020, poiché errata nella definizione del muro in cemento armato;
 - DATO ATTO che a seguito dell'opera di rinterro i muri di recinzione di che trattasi sono da considerare "costruzione" ai sensi dell'art. 878 del codice civile;
 - 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;
 - 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";
 - 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;
 - LETTO l'art.27 del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii. *"il dirigente o il responsabile, quando accerti l'inizio o l'esecuzione di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate, da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di inedificabilità ... omissis ... nonché in tutti i casi di difformità dalle norme urbanistiche e dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici, provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi ... omissis ..."*;
 - 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 l'art. 31 del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia (approvato con D.P.R. 06/06/2001, n. 380 e s.m.i.);
- VISTO il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267 e s.m.i.;
- VISTO il vigente Statuto Comunale,

ORDINA

al Signor ----- come sopra meglio individuato e in qualità di proprietario di provvedere alla RIMOZIONE, entro giorni novanta (90) dal ricevimento della presente, delle OPERE ABUSIVAMENTE REALIZZATE (in difformità dal Permesso di Costruire n. 16/17 del 23/06/2017 e variante con SCIA prot. 2601 del 26/02/2019) nell'ambito dei lavori di REALIZZAZIONE FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE UNIFAMILIARE sito in Via ----- n. -- di questo Comune e distinto nel N.C.E.U. al Foglio n. -- con la particella ---- sub. -;

AVVISA

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;

DISPONE

altresì la trasmissione immediata della presente ordinanza a:

- -----, nato a ----, il --/--/----, residente a ----- -- ---- (--) in Via ---- ----- n. --, quale proprietario dell'immobile e titolare del Permesso di Costruire n. --/2017 e variante con SCIA prot. ----/2019;

DISPONE

Infine che la presente venga trasmessa:

- All'Ufficio della Polizia Locale (Sede);
- Al Comanda Stazione Carabinieri di Castel di Lama (tap29603@pec.carabinieri.it);

INFORMA

Ai sensi dell'art. 3 c. 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 alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica.

Letto e sottoscritto a norma di legge.

Il Responsabile dell'Area Tecnica
F.to Ing. CIOTTI FABIOLA

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Della suestesa ordinanza viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dal 18-01-2021 al 02-02-2021

Lì 18-01-2021

IL RESPONSABILE DELL'AREA
F.to Ing. CIOTTI FABIOLA

Copia conforme all'originale.

Lì

Il Responsabile dell'Area Tecnica
Ing. CIOTTI FABIOLA