



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. 6849/2020

Data, 22 Maggio 2020

Ordinanza n. 64/2020 del 22/05/2020
DEMOLIZIONE DEI MANUFATTI AD USO AGRICOLO IN VIA XXXX
XXXXXXXXXXXX N.XX E RIPRISTINO DELLO STATO DEI LUOGHI
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 Via xxxx xxxxxxxxxxxx n.xx (fg. xx p.lla xxxx) pervenuta in data 17/02/2020 prot. 2458;

VISTO il Verbale di sopralluogo prot. 4294 del 19/03/2020, dal quale si rileva che presso la proprietà del Sig. xxxxxxxx xxxx, identificata catastalmente al fg. xx, part. xxxx, sita nel Comune di Castel Di Lama in Via xxxx xxxxxxxxxxxx n.xx, si è riscontrata la presenza di tre annessi siti sotto-strada, dietro il fabbricato di civile abitazione, aventi le seguenti caratteristiche:

- il primo adibito a "porcilaia" di dimensioni in pianta 2,20 m x 3,90 m e altezza 1,90 m;
- il secondo adibito a "deposito attrezzi agricoli" di dimensioni in pianta 11,70 m x 4,70 m e altezza massima 2,80 m;
- il terzo adibito a "ricovero animali", realizzato in adiacenza al muro di contenimento della scarpata sottostrada, di dimensioni in pianta 3,60 m x 12,30 m e altezza 1,90-1,95 m;

CONSIDERATO che durante il sopralluogo il Sig. xxxxxxxx xxxx ha dichiarato di aver già presentato presso l'Ufficio Tecnico comunale la documentazione relativa alla sanatoria degli annessi oggetto di sopralluogo a seguito di vecchi accertamenti;

ACCERTATO che:

- in data 20/05/2015 con prot. 5224 l'Ufficio Tecnico Comunale, a seguito di accertamenti in merito agli annessi agricoli in questione, ha avviato il procedimento per l'emissione dell'ordinanza di ripristino dello stato dei luoghi;
- in data 17/06/2015 prot. 6421, il Sig. xxxxxxxx xxxx ha presentato Richiesta di Permesso di Costruire in Sanatoria per i sopra citati annessi;
- successivamente, nell'anno 2018, si sono susseguite varie comunicazioni con il Sig. xxxxxxxx xxxx, conservate agli atti di ufficio dello scrivente servizio, per il rilascio del Permesso di Costruire in Sanatoria ma senza che il procedimento giungesse a conclusione;



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 il Piano Regolatore Generale del Comune di Castel di Lama individua l'area all'interno delle "Aree di interesse generale - Attrezzature pubbliche", ma che ai sensi delle Prescrizioni Particolari dell'Art.52 delle NTA del PRG: *"Il piano non considera incompatibile con gli altri usi urbani l'attività agricola e per tale ragione, fino all'attuazione di eventuali "progetti norma" che interessino le singole aree, è ammesso il loro uso come aree agricole, con tutto ciò che ne consegue in termini di applicazione di parametri urbanistico-edilizi e conseguente realizzazione di strutture di servizio all'attività; la realizzazione di strutture, soggetta a provvedimento abilitativo espresso, è sempre subordinata all'impegno da parte del concessionario alla rimozione a sua cura e spese del manufatto autorizzato, nel caso di attuazione, sia per iniziativa pubblica che privata, delle previsioni specifiche di PRG."*;

VISTO che l'art.8, comma 1, lett. d) della L.R. n.13/1990 specifica che le attrezzature e infrastrutture necessarie per lo svolgimento dell'attività agricola devono avere un volume massimo non superiore all'indice di fabbricabilità fondiaria di 0,03 mc/mq nel caso in cui siano separate dall'abitazione;

VISTO che l'area con destinazione "Aree di interesse generale - Attrezzature pubbliche", dove sono stanziati gli annessi agricoli, ha una superficie pari a 5675 mq e che, essendo l'indice di fabbricabilità fondiaria di 0,03 mc/mq, possono realizzarsi infrastrutture necessarie allo svolgimento dell'attività agricola ma aventi cubatura massima di 170 mc;

VISTO e che i tre annessi agricoli oggetto di ordinanza superano il volume massimo consentito;

RILEVATO che le opere, stante la loro consistenza, debbono essere considerate "interventi di nuova costruzione", riconducibili alla definizione di cui all'art. 3 lett. e) del D.P.R. 380/01, in quanto costituiscono indiscutibilmente nuovi organismi edili, caratterizzati da un proprio impatto volumetrico e ambientale e, dunque, idonei a determinare una trasformazione del territorio;

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;

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



COMUNE DI CASTEL DI LAMA

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

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

UFFICIO
TECNICO

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, al Sig.:

- xxxxxxxx xxxx (Usufrutto per ½), nato a xxxxxx xx xxxx (AP) il xx/xx/xxxx e residente a Castel di Lama (AP) in Via xxxxx xxxxxxxxxxxx n.xx, C.F. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX;
- xxxxxxxx xxxxxxxx (Usufrutto per ½), nato a xxxxxx xxxxxx (AP) il xx/xx/xxxx e residente a Castel di Lama (AP) in Via xxxxx xxxxxxxxxxxx n.xx, C.F. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX;
- xxxxxxxx xxxxxxxx (Nudo Proprietà), nato a xxxxxx xxxxxx (AP) il xx/xx/xxxx e residente a Castel di Lama (AP) in Via xxxxx xxxxxxxxxxxx n.xx, C.F. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX;

di demolire a propria cura e a propria spesa le opere abusive descritte in premessa;



COMUNE DI CASTEL DI LAMA

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

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

UFFICIO
TECNICO

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 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;

DISPONE

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

- xxxxxxxxxxx xxx residente a Castel di Lama (AP) in Via xxxxx xxxxxxxxxxxxxx n.xx;
- xxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxx residente a Castel di Lama (AP) in Via xxxxx xxxxxxxxxxxxxx n.xx;
- xxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxx residente a Castel di Lama (AP) in Via xxxxx xxxxxxxxxxxxxx n.xx;

DISPONE

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