



C O M U N E D I J O N A D I
89851 (PROVINCIA DI VIBO VALENTIA)
Tel. 0963/260684 - 332025 - Fax 0963/260669 - Codice Fiscale N. 00323420794

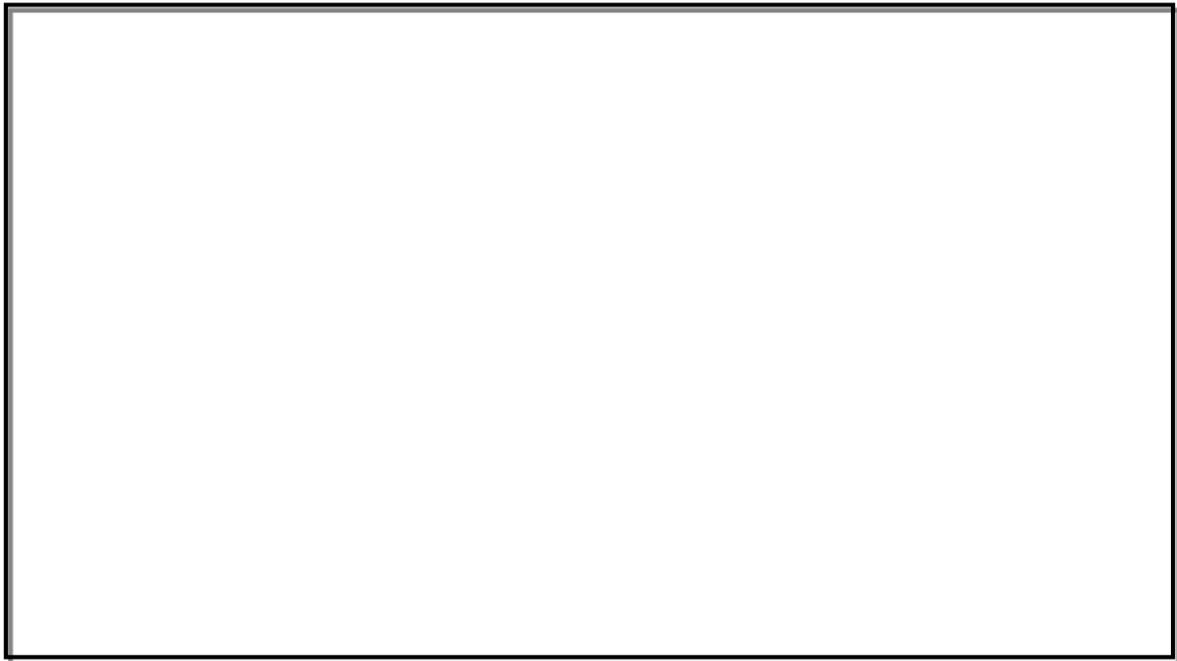
Prot. n. 3730 del 30/05/2024

UFFICIO TECNICO

ORDINANZA N. 07 del 30/05/2024

OGGETTO: INGIUNZIONE ALLA DEMOLIZIONE E RIPRISTINO STATO DEI LUOGHI

Artt. 27, 31 e 44 D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e ss.mm. e ii.



IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO

PREMESSO CHE a seguito di verifiche ordinarie effettuate dal sottoscritto Arch. Francesco La Bella, Responsabile dell'ufficio Tecnico del Comune di Jonadi, in coordinamento col locale Comando di Polizia Municipale al fine di verificare la regolarità urbanistica di un immobile sito nel **Comune di Jonadi** _____OMISSIS_____, **individuato catastalmente al foglio di mappa n. 1 particella n. 817**, di proprietà del Sig.:

_____OMISSIS_____ nato a _____OMISSIS_____ il _____OMISSIS_____, CF): _____OMISSIS_____, Proprietà 1/1, residente nel Comune di Jonadi _____OMISSIS_____.

- In data **09/07/2014** con prot. n. 3520 il Sig. _____OMISSIS_____ presentava una **richiesta di Permesso di Costruire per la costruzione di un fabbricato adibito a garage con adiacente portico** da realizzarsi sul terreno identificato catastalmente al foglio di mappa n. 1 part. n. 817.
- All'interno della scheda urbanistica per il calcolo delle superfici e volumi presente nella relazione tecnica allegata alla richiesta del predetto Permesso di Costruire **veniva dichiarato che per la costruzione di tale manufatto era stata asservita la superficie della particella 817 di mq. 336,00 con un indice di fabbricabilità fondiaria di 1,0 mc/mq per la realizzazione di un manufatto di mq. 40,88 per un'altezza media di 3,19 m. e volume totale da realizzare di mc. 130,41;**
- **La superficie della predetta particella 817 era già stata asservita per la sanatoria del fabbricato principale (Permesso di costruire in Sanatoria n. 59 del 27/11/2014), inducendo in errore l'ufficio tecnico che in data 21/04/2015 rilasciava il Permesso di Costruire n. 29;**
- In data **26/10/2015** con nota prot. 6102 il Sig. _____OMISSIS_____ comunicava a codesto ufficio **l'inizio lavori relativi all'intervento di cui al PDC n. 29 del 21/04/2015, costruendo di fatto solo la struttura portante con il manto di copertura e la parete in blocchi sul confine con la particella 472 ma non realizzando le tamponature;**
- In data **13/10/2021** il Sig. _____OMISSIS_____ con nota protocollo n. 6197 del 13/10/2021 **chiedeva la proroga del Permesso di Costruire n. 29 del 21/04/2015** sebbene i termini per tale richiesta fossero abbondantemente scaduti;
- In data **21/10/2021** con nota prot. n. 6349 l'ufficio tecnico **rispondeva alla richiesta di rinnovo chiedendo integrazioni documentali** tra le quali la verifica della volumetria dell'area dove sorgeva il manufatto, in particolare chiedeva di verificare se la volumetria della particella 817 era stata già sfruttata per le concessioni edilizie n. 136/88 del 24/06/1989 e Concessione Edilizia in Sanatoria n. 65 del 06/12/1999.
- **Tali integrazioni richieste non sono mai pervenute.**

CONSIDERATO CHE:

- Dal verbale di sopralluogo urbanistico edilizio prot. n. 1052 del 13/02/2024 redatto dal sottoscritto dopo il sopralluogo effettuato in data 05/02/2024, in Via _____OMISSIS_____ del Comune di Jonadi, risulta che dai rilievi eseguiti sul posto si sono riscontrate le seguenti difformità/abusi realizzati dal Sig. _____OMISSIS_____ (come sopra generalizzato):
Realizzazione della tamponatura esterna del manufatto costruito sulla particella 817 senza alcun titolo abilitativo/autorizzativo in quanto il Permesso di Costruire risultava scaduto in data 21/04/2018. (Lavori realizzati almeno una settimana prima della data del sopralluogo).

- Detti lavori, risultano essere stati realizzati senza nessun atto abilitativo e/o autorizzativo, pertanto risultano **totalmente abusivi** (soggetti a sanzione amministrativa e ripristino dello stato dei luoghi) ed in violazione a quanto previsto dal d.P.R. n° 380/2001;
- In data 14/03/2024 con protocollo n. 1793 è stato comunicato l'avvio procedimento ai sensi dell'art. 21-nonies della Legge 241/90 e ss.mm.ii. per l'annullamento del Permesso di Costruire n. 29 del 21/04/2015;
- Che in data 15/03/2024 il Messo Comunale ha notificato al Sig. **OMISSIS** l'avvio procedimento per l'annullamento del Permesso di Costruire n. 29 del 21/04/2015;

VALUTATO CHE:

- Per le opere oggetto dell'accertamento, risulta necessario il preventivo rilascio del permesso di costruire, ai sensi dell'art. 10 Del D.P.R. n. 380/2001;
- Con la presente, ai sensi degli artt. 7 e segg. della Legge 241/90 e s.m. ed ii., si comunica che è stato avviato il procedimento per l'emissione dell'ingiunzione alla demolizione e applicazione delle sanzioni previsti dagli artt. 31 e 44 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e ss.mm.ii., recante "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".

DATO ATTO CHE l'art. 31 del medesimo DPR n. 380/2001 dispone tra l'altro:

- Al comma 1: *"Sono interventi eseguiti in totale difformità dal permesso di costruire quelli che comportano la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, planivolumetriche o di utilizzazione da quello oggetto del permesso stesso, ovvero l'esecuzione di volumi edilizi oltre i limiti indicati nel progetto e tali da costituire un organismo edilizio o parte di esso con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabile."*
- Al comma 2: *"Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, accertata l'esecuzione di interventi in assenza di permesso, in totale difformità dal medesimo, ovvero con variazioni essenziali, determinate ai sensi dell'articolo 32, ingiunge al proprietario e al responsabile dell'abuso la rimozione o la demolizione, indicando nel provvedimento l'area che viene acquisita di diritto, ai sensi del comma 3."*
- Al comma 3: *"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'area acquisita non può comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita."*
- Al comma 4: *"L'accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire, nel termine di cui al comma 3, previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari, che deve essere eseguita gratuitamente."*
- Al comma 4-bis: *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 (...)."*
- Al comma 5: *"L'opera acquisita è demolita con ordinanza del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione"*

consigliare non si dichiara l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico."

RITENUTO CHE per tutto quanto sopra indicato, nel pubblico interesse al ripristino della legalità edilizia, ricorrono i presupposti di fatto e di diritto per ingiungere il ripristino delle suddette opere con la procedura di cui all'art. 31 (interventi eseguiti in assenza - in totale difformità e in parziale difformità di permesso a costruire del medesimo DPR 380/2001);

RITENUTO DI condividere l'orientamento ormai consolidato dalla giurisprudenza in merito alla non necessità della comunicazione di avvio del procedimento in quanto l'ingiunzione di demolizione di opere non autorizzate costituisce un atto palesemente non dovuto, pertanto l'assenza della comunicazione di avvio del procedimento risulta irrilevante anche alla luce di quanto disposto nell'art. 21 octies della L. 7 agosto 1990 n.241, e ss.mm.ii, 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;

VISTO il D.P.R. 06/06/2001, n. 380 e ss. mm. e ii;

VISTO l'art. 107 del D. lgs 267 del 18/08/2000;

VISTO la L.R. n. 19 del 16/04/2002 e ss. mm. e ii;

INGIUNGE

Ai sensi degli artt. 31 e 44 del D.P.R. 06.06.2001 n° 380 e ss.mm.ii.

Per i motivi esposti in premessa al Sig:

___**OMISSIS**___ nato a ___**OMISSIS**___ il ___**OMISSIS**___, CF): ___**OMISSIS**___, Proprietà 1/1, residente nel Comune di Jonadi ___**OMISSIS**___;

di demolire ovvero rimuovere, le opere di seguito elencate realizzate in assenza di provvedimenti autorizzativi e di ripristinare lo stato dei luoghi **ENTRO 90 GIORNI** dalla data di notifica del presente provvedimento;

Elenco Opere:

- **Realizzazione della tamponatura esterna del manufatto costruito sulla particella 817 senza alcun titolo abilitativo/autorizzativo in quanto il Permesso di Costruire risultava scaduto in data 21/04/2018. (Lavori realizzati almeno una settimana prima della data del sopralluogo).**

AVVISA

- Che ai sensi dell'articolo 31, comma 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, decorso infruttuosamente il termine su indicato, i manufatti edilizi oggetto della presente, saranno acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del comune; le opere saranno demolite a cura del comune ed a spese del responsabile dell'abuso ai sensi degli articoli 31, comma 5 e del citato D.P.R. 380/2001;
- Che eventuali richieste di sanatoria, qualora ne ricorrano i casi, devono essere presentate entro il termine fissato dalla presente ordinanza;

DISPONE

- Che la presente ordinanza venga notificata al Sig.:

___OMISSIS___ nato a ___OMISSIS___ il ___OMISSIS___, CF): ___OMISSIS___,
Proprietà 1/1, residente nel Comune di Jonadi ___OMISSIS___;

- L'invio di copia della presente Ordinanza alla Procura della Repubblica presso il Tribunale di Vibo Valentia, alla Prefettura di Vibo Valentia, al Comando Stazione Carabinieri competente per territorio, al Comando della Polizia Municipale per la verifica dell'ottemperanza della stessa, e al Sindaco del Comune di Jonadi per la verifica dell'osservanza della medesima.

COMUNICA

A norma dell'art. 3 comma 4 della L. n. 241/1990, che in relazione al disposto del D.Lgs. n. 104/2010, avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso, entro 60 giorni (sessanta) giorni dalla notificazione del medesimo, al Tribunale Amministrativo Regionale ovvero, in alternativa, entro 120 (centoventi) giorni sempre dal medesimo termine, al Presidente della Repubblica ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. n. 1199/1971.

A norma dell'art. 8 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e ss.mm.ii., si rende noto che il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Francesco La Bella.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico

Arch. LA BELLA Francesco

(firma autografa omessa ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. N. 39/1993)