



COMUNE DI JONADI

89851 (PROVINCIA DI VIBO VALENTIA)

Tel. 0963/260684 - 332025 - Fax 0963/260669 - Codice Fiscale N. 00323420794

Prot. n. 1278 del 22/02/2024

UFFICIO TECNICO

ORDINANZA N. 03 del 22/02/2024

OGGETTO: INGIUNZIONE ALLA DEMOLIZIONE Artt. 31 e 44 D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e ss.mm. e ii.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico

Arch. LA BELLA Francesco

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

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 e Carabinieri della stazione di Filandari al fine di verificare la regolarità urbanistica di un immobile sito nel **Comune di Jonadi nella Fraz. Nao _____OMISSIS - _____**, **individuato catastalmente al foglio di mappa n. 8 particella n. 850 sub 2**, di proprietà del Sig.: _____OMISSIS - _____, nato a Jonadi (VV), _____OMISSIS - _____, ed ivi residente alla _____OMISSIS - _____,
C.F.: _____OMISSIS - _____;

VISTO il Verbale di sopralluogo urbanistico edilizio redatto dal sottoscritto dopo il sopralluogo effettuato in data 03/01/2024, in _____OMISSIS - _____Frazione _____OMISSIS - _____ del Comune di Jonadi;

Considerato che dal citato verbale risulta che dal sopralluogo e dai rilievi eseguiti sul posto si sono riscontrate le seguenti difformità/abusi realizzati dal Sig. _____OMISSIS - _____(come sopra generalizzato):

- Trasformazione di una pergola ornamentale (autorizzata con S.C.I.A del 26/03/2019) in un locale chiuso su tutti i lati con elementi in alluminio e vetro. Detta chiusura ha comportat un aumento di volumetria di mc. 43,00 ed aumento della superficie utile di mq. 15,00.
- Cambio di destinazione d'uso del piano terra da garage a civile abitazione. Si evince infatti che dal progetto autorizzato con Concessione Edilizia in sanatoria n. 20/97 del 21/07/1997 il piano terra doveva essere adibito a garage, mentre dal sopralluogo si evince che il Sig. _____OMISSIS - _____ ha eseguito un mutamento rilevante della destinazione d'uso, da garage a civile abitazione. Detti lavori sono stati eseguiti in totale difformità dalla suddetta C.E., al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e alle N.T. del vigente PRG del 2005.

PRESO ATTO CHE:

- 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 .
- Dalla vetustà dei materiali e dallo studio delle areofotogrammetrie, si è potuto riscontrare che: **i lavori di trasformazione della pergola ornamentale** (giusta S.C.I.A del 26/03/2019) in un locale chiuso su tutti i lati con elementi in alluminio e vetro, sono stati **realizzati negli anni 2021**, mentre **il mutamento della destinazione d'uso**, da garage a civile abitazione del piano terra rialzato, è stato eseguito **tra gli anni 2008 e 2009**.

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 consiliare non si dichiarino 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 Jonadi (VV), il _____OMISSIS -_____, ed ivi residente alla
_____OMISSIS -_____ n. 1,
C.F.: _____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:

- Trasformazione di una pergola ornamentale (autorizzata con S.C.I.A del 26/03/2019) in un locale chiuso su tutti i lati con elementi in alluminio e vetro. Detta chiusura ha comportat un aumento di volumetria di mc. 43,00 ed aumento della superficie utile di mq. 15,00.
- Cambio di destinazione d'uso del piano terra da garage a civile abitazione. Si evince infatti che dal progetto autorizzato con Concessione Edilizia in sanatoria n. 20/97 del 21/07/1997 il piano terra doveva essere adibito a garage, mentre dal sopralluogo si evince che il Sig. _____OMISSIS -_____ ha eseguito un mutamento rilevante della destinazione d'uso, da garagea civile abitazione. Detti lavori sono stati eseguiti in totale difformità dalla suddetta C.E., al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e alle N.T. del vigente PRG del 2005.

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:
 - 1) _____OMISSIS -_____, nato a Jonadi (VV), il _____OMISSIS -_____, ed ivi residente alla _____OMISSIS -_____,
C.F.: _____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 e al Sindaco del Comune di Jonadi per la verifica dell'osservanza della stessa.

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 s.m.i., si rende noto che il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Francesco La Bella, Responsabile dell'Ufficio Tecnico.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico

Arch. LA BELLA Francesco

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