



COMUNE DI IONADI

89851 (PROVINCIA DI VIBO VALENTIA)
Tel. 0963/260684 - 332025 - Fax 0963/260669 - Codice Fiscale N. 00323420794

Prot. n. 1109 del 27/02/2017

UFFICIO TECNICO

ORDINANZA N. 3 DEL 27/02/2017 ORDINANZA DI DEMOLIZIONE e DI RIMESSA IN PRISTINO

(Art. 31 del d.P.R. 6 giugno 2001, 380 e ss.mm. e ii.)

per interventi realizzati in assenza di provvedimento autorizzativo D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

IL RESPONSABILE AREA TECNICA

Visto il verbale di sopralluogo redatto da questo Ufficio in data 26/01/2017, Prot. 451, dal quale si evince l'accertamento di opere realizzate in assenza di titolo abilitativo edilizio sul fabbricato individuato catastalmente al foglio n. 1, del Comune di Ionadi partic. n. 314, di proprietà dei signori Mantella Rosaria, nata a San Gregorio d'Ippona (VV) il 04/11/1945, C.F. MNT RSR 45S44 H941G e Iorgi Nicola Cosimo (deceduto) e residente a Ionadi alla via Pirandello..

Consistenti nella realizzazione di:
(estratto verbale):

- **al piano terra** nello spazio di pertinenza lato sud del fabbricato è stato realizzato un ampliamento del fabbricato (sub 1) dalle dimensioni esterne in pianta di mt. 4,94 (media) x 8,90 = mq. 44,00 circa (*altezza esterna media h.2.78*) **mc. 122,32** circa, detto ampliamento risulta completato sia esternamente che internamente ed adibito a locale artigianale (lavanderia);
- **al piano terra** nello spazio di pertinenza lato posteriore del fabbricato originario è stato realizzato sul confine di proprietà, un manufatto in c.a. dalle dimensioni esterne in pianta di mt. 22,30 x 6,20 (media) = mq. 138,26 circa (*altezza esterna media h.2.62*) **mc. 362,24** circa, detto ampliamento risulta completato sia esternamente che internamente ed adibito una parte di mq. 83,00 circa a cucina, soggiorno e servizi, l'altra parte a deposito garage;
- **al piano terzo** del fabbricato originario è stato realizzato un nuovo appartamento in c.a. dalle dimensioni esterne in pianta di mt. 15,15 (media) x 11,35 = mq. 172,00 circa (*altezza esterna media h.2.75*) **mc. 473,00** circa, detto ampliamento risulta completato sia esternamente che internamente ed adibito a civile abitazione.

per un **totale di mc. 957,56 circa.**

Visto che, nel caso in esame, trova applicazione l'art. 31 e 32 del T.U. 6 giugno 2001, n. 380, che testualmente recitano:

Art. 31 (L) - Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali

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, planovolumetriche 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.

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.

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.

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.

***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. La sanzione, in caso di abusi realizzati sulle aree e sugli edifici di cui al comma 2 dell'articolo 27, ivi comprese le aree soggette a rischio idrogeologico elevato o molto elevato, è sempre irrogata nella misura massima. La mancata o tardiva emanazione del provvedimento sanzionatorio, fatte salve le responsabilità penali, costituisce elemento di valutazione della performance individuale nonché di responsabilità disciplinare e amministrativo-contabile del dirigente e del funzionario inadempiente. (comma introdotto dall'art. 17, comma 1, lettera q-bis), legge n. 164 del 2014) ;*

***4-ter.** I proventi delle sanzioni di cui al comma 4-bis spettano al comune e sono destinati esclusivamente alla demolizione e rimessione in pristino delle opere abusive e all'acquisizione e attrezzatura di aree destinate a verde pubblico. (comma introdotto dall'art. 17, comma 1, lettera q-bis), legge n. 164 del 2014) ;*

***4-quater.** Ferme restando le competenze delle regioni a statuto speciale e delle province autonome di Trento e di Bolzano, le regioni a statuto ordinario possono aumentare l'importo delle sanzioni amministrative pecuniarie previste dal comma 4-bis e stabilire che siano periodicamente reiterabili qualora permanga l'inottemperanza all'ordine di demolizione. (comma introdotto dall'art. 17, comma 1, lettera q-bis), legge n. 164 del 2014);*

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 dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico. (comma così modificato dall'art. 54, comma 1, lettera h), legge n. 221 del 2015)

6. Per gli interventi abusivamente eseguiti su terreni sottoposti, in base a leggi statali o regionali, a vincolo di inedificabilità, l'acquisizione gratuita, nel caso di inottemperanza all'ingiunzione di demolizione, si verifica di diritto a favore delle amministrazioni cui compete la vigilanza sull'osservanza del vincolo. Tali amministrazioni provvedono alla demolizione delle opere abusive ed al ripristino dello stato dei luoghi a spese dei responsabili dell'abuso. Nella ipotesi di concorso dei

vincoli, l'acquisizione si verifica a favore del patrimonio del comune. (per la repressione nelle zone protette si veda l'art. 2 legge n. 426 del 1998)

7. Il segretario comunale redige e pubblica mensilmente, mediante affissione nell'albo comunale, i dati relativi agli immobili e alle opere realizzati abusivamente, oggetto dei rapporti degli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria e delle relative ordinanze di sospensione e trasmette i dati anzidetti all'autorità giudiziaria competente, al presidente della giunta regionale e, tramite l'ufficio territoriale del governo, al Ministro delle infrastrutture e dei trasporti.

8. In caso d'inerzia, protrattasi per quindici giorni dalla data di constatazione della inosservanza delle disposizioni di cui al comma 1 dell'articolo 27, ovvero protrattasi oltre il termine stabilito dal comma 3 del medesimo articolo 27, il competente organo regionale, nei successivi trenta giorni, adotta i provvedimenti eventualmente necessari dandone contestuale comunicazione alla competente autorità giudiziaria ai fini dell'esercizio dell'azione penale.

9. Per le opere abusive di cui al presente articolo, il giudice, con la sentenza di condanna per il reato di cui all'articolo 44, ordina la demolizione delle opere stesse se ancora non sia stata altrimenti eseguita.

9-bis. *Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'articolo 22, comma 3. (comma aggiunto dal d.lgs. n. 301 del 2002)*

Art. 32 (L) - Determinazione delle variazioni essenziali

1. Fermo restando quanto disposto dal comma 1 dell'articolo 31, le regioni stabiliscono quali siano le variazioni essenziali al progetto approvato, tenuto conto che l'essenzialità ricorre esclusivamente quando si verifica una o più delle seguenti condizioni:

- a) mutamento della destinazione d'uso che implichi variazione degli standards previsti dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 97 del 16 aprile 1968;
- b) aumento consistente della cubatura o della superficie di solaio da valutare in relazione al progetto approvato;
- c) modifiche sostanziali di parametri urbanistico-edilizi del progetto approvato ovvero della localizzazione dell'edificio sull'area di pertinenza;
- d) mutamento delle caratteristiche dell'intervento edilizio assentito;
- e) violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, quando non attenga a fatti procedurali.

2. Non possono ritenersi comunque variazioni essenziali quelle che incidono sulla entità delle cubature accessorie, sui volumi tecnici e sulla distribuzione interna delle singole unità abitative.

3. Gli interventi di cui al comma 1, effettuati su immobili sottoposti a vincolo storico, artistico, architettonico, archeologico, paesistico, ambientale e idrogeologico, nonché su immobili ricadenti sui parchi o in aree protette nazionali e regionali, sono considerati in totale difformità dal permesso, ai sensi e per gli effetti degli articoli 31 e 44. Tutti gli altri interventi sui medesimi immobili sono considerati variazioni essenziali.

(comma così modificato dall'art. 54, comma 1, lettera i), legge n. 221 del 2015).

Ritenuto, pertanto, che ricorrono i presupposti di fatto e di diritto per ordinare la demolizione delle dette opere abusive a cura e spese dei responsabili con il ripristino dello stato dei luoghi;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti in questo Comune;

Visti gli artt. 107 e 109 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali” e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante: “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi” e successive modificazioni;

Visto il d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, recante: “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia” e successive modificazioni;

ORDINA

Ai sensi dell'art. 31 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 e ss.mm. e ii.

Per i motivi esposti in premessa, alla signora Mantella Rosaria, nata a San Gregorio d'Ippona (VV) il 04/11/1945, e residente a Ionadi alla via Pirandello, C.F. MNT RSR 45S44 H941G, proprietario della consistenza immobiliare innanzi descritta, di demolire ovvero rimuovere e ripristinare lo stato dei luoghi senza pregiudizio delle sanzioni penali, le opere sopradette realizzate in assenza di provvedimenti autorizzativi e di ripristinare lo stato dei luoghi — ENTRO 90 GIORNI — dalla data di notifica del presente provvedimento; con l'avvertimento che decorso infruttuosamente il termine fissato per la demolizione, la presente ordinanza sarà eseguita d'ufficio a spese dei responsabili dell'abuso.

AVVERTE

Che non ottemperando nel termine indicato nel presente provvedimento, a norma dell'art. 31 c. 3° del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e nei limiti stabiliti della citata legge, l'opera e l'area di sedime sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del Comune.

L'accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire, nel termine di novanta giorni dall'ingiunzione, previo notifica all'interessato, a norma dell'art. 31 c. 4° del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione alla conservatoria dei registri immobiliari.

Nel caso in cui risulti che l'opera abusiva non sia stata demolita volontariamente, nel termine indicato nel presente provvedimento, il verbale dei Vigili Urbani di accertamento dell'inottemperanza all'ingiunzione di demolizione, a norma dell'art. 31 c. 4-bis del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, comporta altresì una sanzione amministrativa pecuniaria di importo compreso tra € 2.000,00 a € 20.000,00.

Altresì,

DISPONE

Che la presente ordinanza venga notificata alla Signora:

- Mantella Rosaria, nata a San Gregorio d'Ippona (VV) il 04/11/1945, e residente a Ionadi alla via Pirandello, C.F. MNT RSR 45S44 H941G.

Ed inviata copia, per conoscenza e quanto di rispettiva competenza:

- Al Comando della Polizia Municipale;
- Alla Stazione Carabinieri di Filandari (VV);
- Al Commissario Prefettizio sede;
- Al Segretario Comunale sede;
- Al responsabile dell'Albo Pretorio On-line del Comune di Ionadi;

La presente costituisce comunicazione di avvio del procedimento ai sensi dell'art. 7 della Legge 7 agosto 1990 n. 241. Ai sensi dell'art. 8 della Legge 241/90 si comunica altresì:

- che l'Amministrazione competente nel procedimento in corso è l'Amministrazione Comunale di Ionadi con sede in Via Nazionale;
- che il responsabile del procedimento è lo scrivente arch. Francesco La Bella (tel 0963 260684)

Si fa presente che, ai sensi dell'art. 3 c. 4° della legge 7 agosto 1990, n. 241, che avverso il presente provvedimento è ammesso, nei termini di giorni 60 dalla notifica, al Tribunale Amministrativo Regionale -T.A.R.- di Catanzaro, o, in alternativa entro 120 giorni sempre dalla notifica, al Presidente della Repubblica ai sensi dell'art. 9 del d.P.R. 24 dicembre 1971, n. 1199.

La presente ordinanza è pubblica all'albo pretorio comunale

Dalla Residenza Comunale, lì 27/02/2017

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Arch. Francesco La Bella