



COMUNE DI FEROLETO ANTICO

PROVINCIA DI CATANZARO

AREA TECNICA E TECNICO-MANUTENTIVA

Prot. n. 2036 del 27/03/2023

ORDINANZA N° 01 DEL 27/03/2024

**ORDINANZA E INGIUNZIONE PER LA DEMOLIZIONE
DI OPERE EDILIZIE ESEGUITE IN ASSENZA DI TITOLO ABILITATIVO E RIMESSA IN
PRISTINO DELLO STATO DEI LUOGHI**

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA E TECNICO-MANUTENTIVA

Vista la richiesta trasmessa in data 13.03.2024 con prot. 1739 da parte della Regione Carabinieri Forestale Calabria, Nucleo di Serrastretta, ove si richiedeva una relazione tecnica per la parte di competenza su quanto riscontrato sui luoghi in relazione al sopralluogo congiunto svolto in data 01.03.2024, sito in Via Chiatrello n. 36 di Feroletto Scalo;

Visto che a seguito del sopralluogo effettuato in data 01.03.2024 veniva riscontrata la violazione dell'art. 137 comma 11 D.Lgs. n. 152/2006, per violazione del divieto di scarico delle attività svolte nei locali identificati catastalmente al foglio di mappa n. 23, particella 496, sub 8 e sub 5;

Vista l'emissione da parte del GIP di Lamezia Terme del provvedimento di sequestro preventivo.

Visti i dissequestri temporanei autorizzati dal GIP in data 08/03/2024 ed in data 12/03/2024;

Visti i sopralluoghi effettuati in data 20.03.2024 ed in data 22.03.2024 in Via Chiatrello n. 36 di Feroletto Scalo sull'immobile identificato catastalmente al foglio di mappa n. 23, particella 496 sub 8 e sub 5, di cui veniva verificato lo stato dei luoghi per lavori, eseguiti in totale difformità al Permesso di Costruire rilasciato a carico dei proprietari, Sigg.OMISSIS....., i cui nominativi non vengono pubblicati in ossequio al D.Lgs. 196/03 e ss.mm.ii. in materia di privacy, proprietari delle particelle a seguito di passaggi a causa di morte della defunta Sig.raOMISSIS....., il cui nominativo non viene pubblicato in ossequio al D.Lgs. 196/03 e ss.mm.ii. in materia di privacy, e deceduta in data 12/07/2020;

Dato atto che,

1. che le opere realizzate effettivamente e riscontrate in fase di sopralluogo, sono:
 - **(A)** Tettoia aperta su tre lati, costituita da una struttura portante in metallo e manto di copertura in pannello coibentati ad unica pendenza: l'area occupata dalla stessa è di circa mq 42,00 (6,00 m x 7,00 m circa) con altezza dal pavimento di circa 4,00 m;
 - **(B)** N. 7 box recintati destinati ad ospitare animali. Si sviluppano in un'area verde confinante con i locali identificati con il sub. 5. I box hanno le dimensioni 6,80 m x 2,50 x 2,70 m. Essi sono realizzati in parte in muratura, nella parte bassa, ed in parte in rete di acciaio con profilati a sostegno della copertura anch'essa in pannelli coibentati. L' altezza è mediamente di 2 metri. I blocchi di box sono realizzati su platee in calcestruzzo e sono dotati di canalette di scolo per le acque di lavaggio.
2. A seguito degli accertamenti e verifiche effettuate si è concluso quanto segue:
 - le opere realizzate risultano prive di titolo abilitativo e senza la necessaria autorizzazione sismica, contravvenendo agli artt. 93 e 94 del D..R. 380/01 e ss.mm.ii.;

Accertato che le opere sopra descritte risultano realizzate in assenza del titolo edilizio e in assenza della necessaria Autorizzazione Sismica Regionale di cui alla Legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 18 ora art. 94 del DPR 380/01 e ss.mm.ii.;





COMUNE DI FEROLETO ANTICO

PROVINCIA DI CATANZARO



AREA TECNICA E TECNICO-MANUTENTIVA

Preso atto che:

- per il **fabbricato (A)** realizzato risultava obbligatorio acquisire lo specifico titolo abilitativo (Permesso di Costruire di cui al D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii) e quindi lo stesso è stato realizzato abusivamente;
- per il **fabbricato (B)** realizzato risultava obbligatorio acquisire lo specifico titolo abilitativo (Permesso di Costruire in variante di cui al D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii) e quindi lo stesso è stato realizzato abusivamente;
- non è stata prodotta idonea documentazione a sanatoria da parte degli esecutori delle opere oggetto di accertamento tecnico di attività edilizia abusiva;

Visto:

- il Titolo IV del T.U. in materia di edilizia, D.P.R. n. 380/2001, "Vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, responsabilità e sanzioni";

Considerato:

- che l'area dell'abuso, ricade nel P.S.C. vigente nel comparto RAFC (Residenziale abitativo futuro completamento) - Ambito AC2;
- che le opere edilizie realizzate necessitano dell'Autorizzazione Sismica Regionale;

Ritenuto, pertanto, che ricorrono i presupposti di fatto e di diritto per ingiungere la demolizione delle opere abusive realizzate e la rimessa in pristino dello stato dei luoghi, secondo quanto previsto nell'art. 31 comma 2 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii.;

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 ED INGIUNGE

ai Sigg.OMISSIS....., i cui nominativi non vengono pubblicati in ossequio al D.Lgs. 196/03 e ss.mm.ii. in materia di privacy, proprietari delle particelle a seguito di passaggi a causa di morte della defunta Sig.raOMISSIS....., il cui nominativo non viene pubblicato in ossequio al D.Lgs. 196/03 e ss.mm.ii. in materia di privacy, e deceduta in data 12/07/2020, e responsabili delle opere edilizie abusive sopra descritte, - ENTRO NOVANTA GIORNI - dalla data di notifica del presente provvedimento, senza pregiudizio delle sanzioni penali:

- la demolizione e la rimessa in pristino dello stato dei luoghi dell'area interessata dalle opere edilizie abusive di realizzate, in assenza del titolo abilitativo di cui al D.P.R. 380/2001, relativa alla tettoia e n. 7 box esistenti nella particella di terreno identificato al Catasto Terreni al foglio di mappa n. 23 particella n. 496, in loc. Chiatrello;

con l'avvertimento che, il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, recante: "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" e successive modificazioni, recita:





AREA TECNICA E TECNICO-MANUTENTIVA

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.

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.

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.

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.



COMUNE DI FEROLETO ANTICO

PROVINCIA DI CATANZARO

AREA TECNICA E TECNICO-MANUTENTIVA

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.

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 23, comma 1.

COMUNICA

Che non ottemperando alla presente ingiunzione nei termini prescritti, si produrranno gli effetti di cui al Titolo IV del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e ss.mm.ii..

AVVISA

Che fino alla scadenza del termine suddetto, gli interessati possono presentare domanda di accertamento di conformità ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., sempre che l'opera eseguita abusivamente sia conforme agli strumenti urbanistici generali e di attuazione e non in contrasto con quelli adottati sia al momento della realizzazione delle opere, sia al momento della presentazione della domanda al fine di conseguire il Permesso di Costruire in Sanatoria, nei modi e nei tempi previsti dal D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.;

DISPONE

Che la presente ordinanza venga immediatamente notificata:

Ai proprietari e responsabili degli abusi Sigg.OMISSIS....., i cui nominativi non vengono pubblicati in ossequio al D.Lgs. 196/03 e ss.mm.ii. in materia di privacy



COMUNE DI FEROLETO ANTICO

PROVINCIA DI CATANZARO

AREA TECNICA E TECNICO-MANUTENTIVA

in quanto, gli eventuali responsabili per il disposto dell'art. 29, comma 1, del DPR 380/2001 e ss.mm.ii., sono tenuti al pagamento delle spese per l'eventuale esecuzione d'ufficio dei lavori in argomento.

Che la stessa ordinanza sia inoltre trasmessa a:

- al Procuratore della Repubblica di Lamezia Terme;
- al Presidente della G.R. della Regione Calabria;
- alla Regione Calabria Settore Tecnico Decentrato ex Genio Civile di Catanzaro;
- alla Prefettura di Catanzaro;
- alla Regione Carabinieri Forestale Calabria, Nucleo di Serrastretta;
- alla Regione Carabinieri Stazione di Pianopoli;
- al Segretario Comunale.

L'Ufficio Tecnico è incaricato a fare osservare la presente ordinanza.

AVVERTE

che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso (art. 3 comma 4 della L. 241/90 e ss.mm.ii.):

- entro 60 giorni dalla data del suo ricevimento, al Tribunale Amministrativo Regionale della Calabria T.A.R. di Catanzaro per incompetenza, per eccesso di potere o per violazione di legge, ai sensi dell'art. 21 della legge 6 dicembre 1971, n. 1034;

o, in alternativa

- entro 120 giorni sempre dalla data del suo ricevimento, al Presidente della Repubblica ai sensi dell'art. 9 del d.P.R. 24 dicembre 1971, n. 1199.

Il ricorso non sospende l'esecuzione della presente ordinanza.

DÀ MANDATO

ai competenti Uffici per la regolare notifica della presente ordinanza a norma dell'art. 137 del codice di procedura civile, per la pubblicazione all'albo pretorio ai sensi di legge, nonché per le annotazioni di legge, con invito all'Ufficio Tecnico Comunale, a vegliarne la regolare esecuzione ed a riferire.

Feroletto Antico, 27/03/2024

**Il Responsabile dell'Area
Tecnica e Tecnico-Manutentiva**

(Ing. Pietro Fragale)



