



COMUNE DI MARTONE
CITTA' METROPOLITANA DI REGGIO CALABRIA
- UFFICIO TECNICO -

PROT. N. 851

Allegati N.

Data 13 aprile 2022

ORDINANZA N. 03/2022 del 13 aprile 2022

ORDINANZA DEMOLIZIONE OPERE ABUSIVE
(RIMOZIONE E DEMOLIZIONE OPERE E STRUTTURE E RIMMISSIONE IN PRISTINO)

Testo Unico delle disposizioni Legislative e regolamentari in materia edilizia
approvato con d.P.R. n° 380 del 6/6/2001 e ss.mm.ii. - Artt. 27 - 31 - 35

IL DIRIGENTE/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".

VISTO la relazione dell'Ufficio Tecnico del 11 aprile 2022 acquisita al prot. 850 del 12 aprile 2022 dalla quale si rileva che il sig. ha eseguito le seguenti opere abusive in località F.... V.... snc, su terreno identificato catastalmente al Foglio ..., mappali n. e

- Demolizione parziale muro stradale in pietrame, sbancamento a cielo aperto e realizzazione di un muro di sostegno della lunghezza di circa ml 15,00 ed altezza circa mt 3,50.

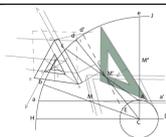
RILEVATO che opere in contestazione, stante la loro consistenza, debbono essere considerate "interventi di nuova costruzione", riconducibili alla definizione di cui all'art. 3 lett. e) del D.P.R. 380/01, in quanto costituiscono inconfutabilmente nuovi organismi edili, caratterizzati da un proprio impatto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

RILEVATO che pertanto le stesse sono soggette al regime di cui all'art. 10 del D.P.R. n. 380/01, nonché alle norme specifiche che subordinano il rilascio del titolo edilizio al parere di compatibilità con il vincolo paesaggistico ex D.Lgs. 42/04, essendo la parte del territorio comunale sottoposto a tale vincolo;

CONSIDERATO che il Comune di Martone è provvisto di Regolamento edilizio comunale ed annesso programma di fabbricazione, approvato con Decreto Presidente Giunta Regionale n. 785 del 20.03.1982;

CONSIDERATO che l'area di sedime delle opere sopra descritte attualmente risulta essere interna alle misure di salvaguardia introdotte dal Piano Stralcio per L'Assetto Idrogeologico della Regione Calabria (PAI), ai sensi dell'art. 1-bis della L. 365/2000 e s.m.i., dell'art. 17 Legge 18 maggio 1989 n.183 e s.m.i., dell'art. 1 Legge 3 agosto 1998 n. 267 e s.m.i. rischio R4, delle norme di attuazione e misure di salvaguardia, ora Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale (PGRA Aree Attenzione)

CONSIDERATO che il territorio di Martone rientra fra i comuni italiani a più alto rischio sismico, classificata Zona 1 "intensità sismica alta" (Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 marzo 2003 e s.m.i.).



Via Roma snc - 89040 Martone (RC) - Codice Fiscale 80001680794 - Partita IVA 00217520808
Tel.+39 0964.51356 - Fax +39 0964.419128 - ccp 12475893

<http://www.comune.martone.rc.it> - email: ufficiotecnico@comune.martone.rc.it - pec: ufficiotecnico.martone@asmepec.it



COMUNE DI MARTONE

CITTA' METROPOLITANA DI REGGIO CALABRIA

- UFFICIO TECNICO -

CONSIDERATO che il muro stradale in pietrame demolito annesso alle F..... V..... sono assoggettati a vincolo automatico preventivo dei beni culturali ex art. 10 e segg. del Codice dei beni culturali e del paesaggio – D.L. 22 gennaio 2004, n. 42 modificato dalla L. 124/2017 comma 175 lettera C il quale dispone che, fino a quando non sia stata effettuata la verifica di sussistenza ex comma 2 dell'art. 12 del Codice, sono sottoposti alle disposizioni della Parte II del Codice (a condizione che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre settanta anni), i beni immobili di proprietà di: Stato; regioni altri enti pubblici territoriali; ogni altro ente ed istituto pubblico; persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti.

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 questo un'attività vincolata, priva di margini di discrezionalità, rientrante 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. n. 380/2001;

CONSIDERATO ancora che, come affermato più volte dalla giurisprudenza, presupposto per l'adozione dell'ordine di demolizione di opere abusive è soltanto la constatata 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;

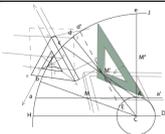
RITENUTO condividere l'orientamento ormai consolidato della giurisprudenza in merito alla non necessità:

- della comunicazione di 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 nell'art. 21 octies della l. 7 agosto 1990 n. 241, introdotto dall'art. 14 della l. 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;*
- dell'adozione del provvedimento di sospensione dei lavori, in quanto *è sufficiente rilevare come la normativa in materia di repressione degli abusi edilizi non pone come presupposto necessario dell'ordinanza di demolizione l'essere stato previamente emanato l'ordine di sospensione dei lavori" ed ancora, perché l'ordinanza di sospensione dei lavori abusivi non è normativamente prevista ai fini dell'emissione dell'ordinanza di demolizione e di ripristino dello stato dei luoghi in relazione a manufatto ricadente in area vincolata ex art. 27 comma 2 D.P.R. 380/01, come è dato evincere dal chiaro tenore letterale dell'art. 27 comma 3 D.P.R. 380/01 che fa salva l'ipotesi di cui al precedente comma. Ed invero le opere disciplinate dall'art. 27 comma 2 D.P.R. 380/01 vanno immediatamente demolite per cui in riferimento a tali opere la tutela cautelare sarebbe meramente dilatoria e non compatibile con la richiesta immediatezza dell'intervento demolitorio.*

ACCERTATO altresì che gli abusi sono dotati di autonomia strutturale ed è tecnicamente possibile la loro demolizione ed il ripristino dello stato originario dei luoghi;

RILEVATO che tutte le opere sopra descritte risultano prive di titolo edilizio abilitativo pertanto in violazione all'Art. 31, all'art. 35 e all'art. 44 comma 1 lettera b del D.P.R. 380/01 s.m.i.;

RITENUTO per quanto sopra esposto, di dover ingiungere ai sensi dell'art. 31 comma 2 e dell'art. 35 del DPR n. 380/2001 e s.m.i. alla demolizione e rimozione delle opere abusive indicate nella Relazione di accertamento ispettivo edilizio prot. n. 850 del 12 aprile 2022, ed al ripristino originario dei luoghi;



Via Roma snc – 89040 Martone (RC) – Codice Fiscale 80001680794 - Partita IVA 00217520808

Tel.+39 0964.51356 - Fax +39 0964.419128 – ccp 12475893

<http://www.comune.martone.rc.it> - email: ufficiotecnico@comune.martone.rc.it – pec: ufficiotecnico.martone@asmepec.it



COMUNE DI MARTONE

CITTA' METROPOLITANA DI REGGIO CALABRIA

- UFFICIO TECNICO -

VISTO

- il D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. ;
- la Legge Regionale n. 19/2002;
- l'art. 107 comma 3 lett. g) del D.Lgs. 267/2000;
- il Decreto Sindacale n. 04/2018, prot. n° 289 del 09/02/2018 di nomina incarico di Responsabile dell'Area Tecnica – Manutentiva e Gestione del Territorio

ORDINA

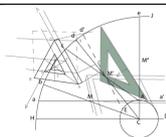
Ai signori:

- C..... - Usufruttuaria
- F..... – Proprietaria
- F..... – Committente e costruttore

autori delle opere abusive suindicate, per le ragioni in narrativa che si intendono integralmente trascritte e riportate quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento, di provvedere a propria cura e spese, alla **demolizione e rimozione delle opere abusive, poste in questo Comune in località F.... V..... e su terreno riportato al foglio n. ..., particelle e**, nonché al ripristino dello stato originale dei luoghi, entro il termine perentorio di giorni 90 (novanta) con effetto dalla data di notifica della presente Ordinanza.

AVVISA

- che in caso di accertata inottemperanza alla presente Ordinanza di demolizione nel termine di 90 giorni (novanta) dalla notifica, si provvederà ad irrogare, ai sensi dell'art. 31 comma 4-bis del DPR n.380/2001 come introdotto dall'art.17 della Legge 11 novembre 2014, n. 164, anche la "...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....", tenuto conto altresì delle disposizioni della L.R. n.19/2002 e s.m.i. e del vigente Regolamento Comunale sanzionatorio approvato con D.C.C. n.52/2019;
- che ai sensi dell'art. 31 commi 2, 3 e 6 e dell'art. 35 del DPR n. 380 del 06/06/2001 e della L.R. n. 19/2002, secondo le modalità di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 52 del 03/12/2019 che, decorso infruttuoso il termine suindicato, senza che sia stata eseguita la demolizione delle opere, i beni e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive, da reperire nella particella censita nel N.C.T. del Comune di Martone al Foglio n. p.lle e, fatti salvi tutti gli eventuali altri accertamenti e relativi provvedimenti che si riterrà utile adottare, saranno acquisiti di diritto al patrimonio del Comune ai sensi del terzo comma dell'articolo 31 del DPR 6.6.2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni.
- che ai sensi dell'art. 31 comma 4 e dell'art. 35 del DPR n. 380/2001 e s.m.i., l'accertamento dell'inottemperanza alla presente ingiunzione di demolizione, nel termine sopra fissato, previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel possesso (trascrizione nei registri immobiliari) a favore del Comune di Martone;
- che a seguito di acquisizione avvenuta questo Comune provvederà alla demolizione delle opere abusive realizzate a spese del responsabile, come indicato dal DPR 380/01 art. 31 c. 5 e art. 35 c.2, salvo che con delibera consiliare non sia dichiarata l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali;



Via Roma snc – 89040 Martone (RC) – Codice Fiscale 80001680794 - Partita IVA 00217520808

Tel.+39 0964.51356 - Fax +39 0964.419128 – ccp 12475893

<http://www.comune.martone.rc.it> - email: ufficiotecnico@comune.martone.rc.it – pec: ufficiotecnico.martone@asmepec.it



COMUNE DI MARTONE

CITTA' METROPOLITANA DI REGGIO CALABRIA

- UFFICIO TECNICO -

AVVERTE

- che in caso di mancata ottemperanza, anche parziale, della presente ordinanza, si procederà alla segnalazione alla competente Autorità Giudiziaria per l'applicazione dei disposti dell'art. 650 del codice penale nonché alle procedure sopra esposte.

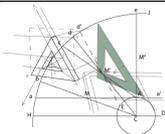
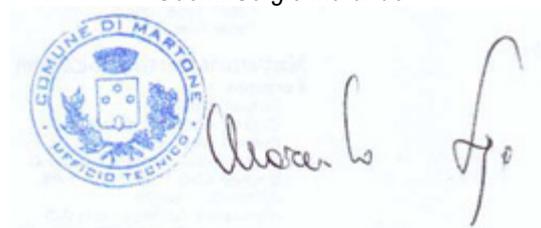
DISPONE

- che la presente Ordinanza sia notificata, a mezzo dell'Ufficio Messi Notificatori del Comune di Martone ai signori:
 - C..... - Usufruttuaria
 - F..... - Proprietaria
 - F..... - Committente e costruttore
- che la presente Ordinanza venga trasmessa:
 - Al Comando di Polizia Locale del Comune di Martone, poiché incaricato all'osservanza del presente provvedimento (pec: ufficioprotocollo.martone@asmepec.it .
 - Alla Regione Calabria - Dipartimento 14 Urbanistica e Beni Culturali – Settore Urbanistica e Vigilanza Edilizia – Cittadella Regionale, Località Germaneto - 88100 Catanzaro” - pec: dati.abusi.edilizi@pec.regione.calabria.it.
 - Alla Città Metropolitana di Reggio Calabria – servizio pianificazione – ufficio paesaggio ed urbanistica - pec: protocollo@pec.cittametropolitana.rc.it.
 - Alla Procura della Repubblica di Locri – pec: penale.procura.locri@giustiziacert.it .
 - Al Comando Carabinieri Forestali di Gioiosa Ionica - pec: frc42782@pec.carabinieri.it .
 - Al Comando Carabinieri di Gioiosa Ionica - pec: trc24462@pec.carabinieri.it .
 - Alla Prefettura Ufficio Territoriale del Governo di Reggio Calabria – pec: protocollo.prefrc@pec.interno.it .

INFORMA

Avverso il presente provvedimento, ai sensi del 4° comma dell'art. 3 della legge del 07.08.90 n. 241 e ss. mm. ed ii., è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti al T.A.R. della Calabria secondo le modalità di cui alla legge 06.12.1971 n. 1034, come modificata ed integrata dalla legge n° 205/2000, o, in alternativa, di ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24.11.1971, n°1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di notifica della presente.

Il Responsabile dell'Area Tecnico Manutentiva
e Gestione del Territorio
Geom. Sergio Marando



Via Roma snc – 89040 Martone (RC) – Codice Fiscale 80001680794 - Partita IVA 00217520808

Tel.+39 0964.51356 - Fax +39 0964.419128 – ccp 12475893

<http://www.comune.martone.rc.it> - email: ufficiotecnico@comune.martone.rc.it – pec: ufficiotecnico.martone@asmepec.it