



COMUNE DI SANTA MARIA DEL CEDRO

Provincia di Cosenza

AREA TECNICA

Prot. n°3661

del 18 maggio 2016

ORDINANZA DI DEMOLIZIONE N° 02/2016

(art. 27 comma 2 del D.P.R. n° 380/2001 per opere realizzate senza titolo edilizio su aree di cui al D.Lgs n° 42/2004)

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

VISTA la RELAZIONE DI ACCERTAMENTO prot. n°22/16/PM con la quale il responsabile della P.M. coadiuvato dal geom. Vincenzo Silvestri istruttore presso l'ufficio tecnico del comune di Santa Maria del Cedro ha accertato, a seguito di segnalazione da parte dell'Amministratore del condominio Santa Monica 2, quanto di seguito riportato: **all'atto del sopralluogo risultano installati in via Salina nell'area condominiale antistante il fabbricato attualmente individuato nel nuovo catasto edilizio urbano al Foglio n°04, Particella n°310, di proprietà del condominio Santa Monica 2, le seguenti opere abusive:**

- Cannello scorrevole in ferro zincato avente le seguenti dimensioni: lungh. ml 8.00, largh. ml 0.05, altezza ml 2.00;

-Tre pilastri in ferro zincato, a sostegno del cancello scorrevole, avente le seguenti dimensioni: lungh. ml 0.10, largh. ml 0.10, altezza ml 2.00;

DATO ATTO che agli atti di ufficio non risultano presenti titoli edilizi autorizzativi per la realizzazione delle opere descritte nella sopracitata relazione di accertamento;

ACCERTATO che nella suddetta relazione di accertamento è stato dato atto che **"non è stato possibile identificare l'autore dell'abuso in quanto non vi era presente nessuno"**;

DATO ATTO che in materia di abusi edilizi, è destinatario dell'ordine di demolizione, anche, il soggetto che ha la disponibilità dell'opera, indipendentemente dal fatto che l'abbia concretamente realizzata o meno;

DATO ATTO che qualora l'opera abusiva sia stata realizzata su parti comuni, legittimamente l'ordine di demolizione è notificato anche all'amministratore del condominio;

RIBADITO che le ordinanze di demolizione di opere abusive possono legittimamente essere emanate nei confronti dei proprietari degli immobili interessati, anche se non responsabili degli abusi, considerato che l'abuso edilizio costituisce illecito permanente e che l'ordinanza stessa ha carattere ripristinatorio e non prevede l'accertamento del dolo o della colpa del soggetto cui si imputa la trasgressione;

DATO ATTO che la estraneità del proprietario (o del titolare del diritto reale) agli abusi edilizi commessi non implica l'illegittimità dell'ordinanza di demolizione emessa nei suoi confronti, ma la sola insuscettività del provvedimento repressivo e sanzionatorio a costituire titolo per l'acquisizione gratuita al patrimonio comunale dell'area di sedime sulla quale insiste il bene. L'ordine di demolizione, quindi, deve essere rivolto

nei confronti di chi abbia la disponibilità dell'opera, indipendentemente dal fatto che l'abbia concretamente realizzata, cosa che potrebbe aver rilievo sotto il profilo della responsabilità penale, ma non ai fini della legittimità dell'ordine di demolizione. Le sanzioni ripristinatorie sono legittimamente irrogate nei confronti degli attuali proprietari dell'immobile, indipendentemente dall'essere stati o meno questi ultimi gli autori dell'abuso, salva la loro facoltà di fare valere sul piano civile la responsabilità, contrattuale o extracontrattuale, del dante causa.

DATO ATTO che il proprietario incolpevole di un abuso edilizio commesso da altri che voglia sfuggire all'effetto sanzionatorio della demolizione, deve provare l'intrapresa di iniziative che, oltre a rendere palese la sua estraneità all'abuso, siano anche idonee a costringere il responsabile dell'attività illecita a ripristinare lo stato dei luoghi nei sensi e nei modi richiesti dall'autorità amministrativa: nella specie una segnalazione di abuso edilizio non seguita da concrete iniziative volte a far cessare l'abuso non sia un adempimento sufficiente;

DATO ATTO che la diffida e l'ingiunzione a demolire vanno notificate al soggetto che ha la materiale disponibilità del bene e che quindi è in grado di procedere all'effettiva demolizione o alla rimozione dell'opera abusiva (nella specie, sig. . Picciani Salvatore in qualità di Amministratore p.t. del condominio Santa Monica 2);

VISTO il D.P.R. n° 380/2001;

ORDINA

ad Ignoti ed al Sig. PICCIANI SALVATORE nato a Santa Maria del Cedro il 06 ottobre 1965 ed ivi residente in via degli Aragonesi n°02 in qualità di Amministratore p.t. del condominio Santa Monica 2 sito nel Comune di Santa Maria del Cedro in Via Salina, di demolire **–ENTRO NOVANTA GIORNI–** dalla data di notifica del presente provvedimento senza pregiudizio delle sanzioni penali e amministrative le seguenti opere abusive :

- **Cancello scorrevole in ferro zincato avente le seguenti dimensioni: lungh. ml 8.00, largh. ml 0.05, altezza ml 2.00;**

-**Tre pilastri in ferro zincato, a sostegno del cancello scorrevole, avente le seguenti dimensioni: lungh. ml 0.10, largh. ml 0.10, altezza ml 2.00;**

posizionati in via Salina nell'area condominiale antistante il fabbricato attualmente individuato nel nuovo catasto edilizio urbano al Foglio n°04, Particella n°310, di proprietà del condominio Santa Monica 2. La suddetta Area condominiale ricade nelle componenti tutelate per legge di cui all'art. 142 comma 1 lett.a del D.Lgs n°42/2004.

Provvedendo, altresì, al ripristino dello stato dei luoghi con l'avvertimento che, in difetto, si provvederà alla demolizione di ufficio delle opere sopra indicate ai sensi dell'art. 41 del T.U. n° 380/2001 con spese a carico dei responsabili dell'abuso.

La presente ordinanza sarà immediatamente notificata:

- ad **IGNOTI** mediante pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente ed affissione nei luoghi di causa;
- al sig. **PICCIANI SALVATORE** mediante messo comunale.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso :

- entro 60 giorni dalla data di ricevimento al Tribunale Amministrativo Regionale-T.A.R. Calabria, per incompetenza, per accesso di potere o per violazione di legge, ai sensi dell'art. 21 della legge 6/12/1971 n° 1034;
o, in alternativa
- entro 120 giorni dalla data di ricevimento, al Presidente della Repubblica ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. n°1199 del 24/12/1971;

A norma dell'art. 8 della legge n° 241 del 7/8/1990, si rende noto che il Responsabile di Procedimento è l'ing. Giuseppe Durante.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
Ing. Giuseppe DURANTE

Via Nazionale n. 16 - 87020 SANTA MARIA DEL CEDRO (Cosenza) - Tel. 0985/5152 Fax 0985/5510- P. IVA 00 433 700 788
Email – ufficiotecnico.santamariadelcedro@asmepec.it

