



COMUNE DI ARDORE

Città Metropolitana di Reggio Calabria

Via Vittorio Emanuele, 35 – Tel 0964/64366 –629182-Fax 0964 –624804

Partita IVA 00725530802 C.F. 81000590802

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Prot. n. 2578 del 18.03.2019

Ordinanza n 20 del 18.03.2019

Per la demolizione di opere eseguite in difformità al Permesso di Costruire

IL Dirigente

Visti il verbale di sopralluogo Urbanistico Edilizio (art. 27 DPR 380/2001 e s.m.i.) a firma del Geom. Salvatore Zappavigna, istruttore tecnico – Responsabile Sportello Unico Comunale per l'Edilizia, con il quale, a seguito di sopralluogo congiunto con il comando Stazione Carabinieri di Ardore, presso l'immobile riportato al foglio di mappa n.° 33 particella n.° 362 – ubicato in c.da Feudo del Comune di Ardore, di proprietà della sig.ra Romeo Maria, nata a Locri il 22.11.1977, residente in Bovalino alla c.da Donna Palumba, snc, comunicavano quanto a seguire:

durante il sopralluogo, hanno accertato la difformità di un manufatto in c.a. realizzato non conforme a quanto autorizzato con Permesso di Costruire n° 01 del 21.05.2018, in particolare la difformità consiste in:

- **Distanza dal confine lato Nord-Est inferiore a mt 5,00 previsti dal PRG vigente ossia con due punti del fabbricato che distano rispettivamente mt 3,90 e 4,75 dal confine.**

Gli interventi descritti risultano essere stati eseguiti in difformità del titolo abilitativo, i lavori risultano completati nella sola struttura in c.a..

Visto l'art. 31, del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s.m.i.;

Visto che, a seguito di un più approfondito esame della pratica è emerso confermato che trattasi effettivamente di opere abusive(variazioni essenziali) in quanto realizzate in difformità al Permesso di Costruire di cui all'art. 10 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s.m.i.,

Accertato, che l'area ricade in zona B1 – Area di Completamento Edilizio - del vigente P.R.G. approvato con D.P.G.R. n. 206 del 21.02.1994, ed è sottoposta ai vincoli di cui alla legge ; n. 64 del 2 febbraio 1974 n. 1086 e s.m.i.

Visto che, nel caso in esame trova applicazione l'art. 31 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s.m.i., che prevede la demolizione delle opere abusive a cura e spese del responsabile ed il ripristino dello stato dei luoghi;

Vista la Legge Regionale n. 19 del 16.04.2002;

Ritenuto, pertanto che ricorrono i presupposti di fatto e di diritto per ingiungere la demolizione di dette opere;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti in questo comune;

Vista la Legge Urbanistica 17.08.1942 n. 1150 e succ. mod. ed integr.;

Vista la Legge 28.02.1985 n. 47;

Considerato che questo ufficio con nota del 19/02/2019, prot. n. 1661, ha notificato alla Sig.ra Romeo Maria, la comunicazione di avvio del procedimento ai sensi dell'art. 7 della Legge n° 241/90 e s.m.i. tendente all'adozione dell'ordinanza di demolizione relativamente alla opere abusive accertate;

ORDINA

Alla Sig.ra **ROMEO Maria nata a Locri il 22.11.1977, C.F. RMOMRA77S62D976O, residente in c.da Donna Palumba snc Bovalino(RC), quale proprietaria, di DEMOLIRE, ENTRO NOVANTA GIORNI**, dalla data di notifica del presente provvedimento, senza pregiudizio delle sanzioni penali, le sopradescritte opere abusive, realizzate in difformità al Permesso di Costruire n° 1/2018 di cui all'art. 10 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. in c.da Feudo – del Comune di Ardore, distinto nel N.C.T. al foglio di mappa n. 33 particella 362, facendo presente che :

- 1)** Entro il termine di **novanta giorni** dalla notifica della presente, il responsabile della violazione edilizia potrà ottenere il Permesso di Costruire in Sanatoria per le sole opere conformi agli strumenti urbanistici generali e di attuazione sia al momento della realizzazione dell'opera , sia al momento della presentazione della domanda;

- 2)** Non provvedendo entro il termine di **novanta giorni** dalla notifica della presente, alla demolizione delle citate opere abusive ed alla riduzione in ripristino ovvero alla richiesta di Permesso di Costruire in Sanatoria, il bene e l'area di sedime nonché quella necessaria secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive, sono acquisite di diritto gratuitamente al patrimonio del Comune

L'area acquisita non può comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita .

L'accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire , nel termine di cui al precedente comma, previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione in possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari che deve essere eseguita gratuitamente.

Conseguentemente, in caso di inadempimento come prima specificato saranno acquisite, di diritto gratuitamente al patrimonio di questo Comune sia le opere abusive prima descritte che l'area di sedime.

Copia del presente provvedimento viene inviata per quanto di competenza :

- 1) ROMEO Maria, nata a Locri il 22.11.1977, residente in Bovalino alla c.da Donna Palumba snc, a mezzo dell'ufficio notifiche del Comune di Bovalino;
- 2) Alla Procura presso il Tribunale di Locri ;
- 3) Al Presidente della Giunta Regionale della Calabria ;
- 4) Alla Regione Calabria – Dipartimento LL.PP.- Servizio Vigilanza e Controllo OO.PP. (ex Ufficio Genio Civile di Reggio Calabria ;
- 5) Al Comando Stazione Carabinieri di Ardore;
- 6) Al Comando Polizia Municipale ;
- 7) Al Commissario Prefettizio Sede.

Il Responsabile del presente Procedimento è l'Ing. Domenico Marvelli, Dirigente UOC n.° 3 – tel. 0964/64366 – fax 0964624804 – PEC: ufficiotecnico.ardore@asmepec.it

Contro il presente provvedimento può essere proposto ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dalla notifica o comunque dalla piena conoscenza dello stesso, ai sensi della Legge 6 Dicembre 1979 n. 1034 , oppure in via alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, entro il termine di 120 giorni dalla notifica .

PRESCRIZIONI

Il materiale di risulta proveniente dalla demolizione dovrà essere conferito presso discariche e/o impianti autorizzati al trattamento o recupero di detto materiale il quale dovrà essere trasportato con mezzi autorizzati nonché accompagnato dal formulario di identificazione rifiuti per quanto disciplinato dal comma 1°, dell'art. 193 del D.L.vo n° 152/2006.

Il Dirigente U.O.C. n. 3
Domenico MARVELLI

