



COMUNE DI PAZZANO
(Città Metropolitana di Reggio Calabria)
www.comune.pazzano.rc.it
SERVIZIO TECNICO MANUTENTIVO
PEC: serviziotecnico@pec.comune.pazzano.rc.it
MAIL: serviziotecnicomanut@libero.it

PROT. N 1428 del 08/06/2018

Ordinanza n. 10 del 08/06/2018

ORDINANZA DI DEMOLIZIONE E DI RIMESSA IN PRISTINO

per interventi realizzati in assenza, in totale difformità o con variazioni essenziali al provvedimento autorizzativo
comma 3 dell'art. 22 del D.P.R. 380/2001

**LAVORI CHIUSURA SCALA ESTERNA CON OPERE MURARIE AD UN FABBRICATO SITO ALLA VIA LOGGIA
NEL CENTRO ABITATO DI PAZZANO - DITTA: LO MONACO AGOSTINO nato a Alcamo (TP) il 31/05/1947.**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA la nota trasmessa con PEC del dott. PUPO Pasquale residente a Soverato in via F. Pisano n. 4, acquisita al protocollo dell'Ente in data 15.05.2018, prot. n. 01179, con la quale, veniva richiesta la verifica di legittimità dei lavori effettuati presso un immobile sito in Pazzano all'incrocio tra la via Diaz e Via Loggia, allegando dettagliata documentazione fotografica;

VISTA la relazione di sopralluogo effettuato il 18.05.2018 dal geom. Francesco Salerno n.q. di responsabile del servizio tecnico-manutentivo, effettuato congiuntamente all'Agente di Polizia Locale signor Simonetta Francesco, nella qualità di responsabile del servizio associato di vigilanza comuni di Bivongi-Pazzano, redatta in data 22.05.2018, con la quale viene descritta la consistenza del manufatto realizzato come segue:

- Chiusura della scala esterna che dal piano terra conduce al piano primo, mediante l'utilizzo di laterizi forati e intonaco grezzo dello spessore di cm. 20,00 circa, fino all'altezza dell'estradosso del balcone esistente al piano secondo, di un fabbricato in muratura sito alla via Loggia nel centro urbano di Pazzano, censito nel N.C.E.U. al foglio di mappa n. 8 particella 348 sub 1-4 e 5.

VISTO, altresì, il FASCICOLO-FOTOGRAFICO allegato alla predetta relazione da cui si evince l'effettiva costruzione del suddetto manufatto;

VISTA, la Segnalazione Certificata di Inizio Attività presentata dal signor Lomonaco Agostino e acquisita al protocollo comunale n. 01081 del 03.05.2018 asseverata dall'arch. Ferlito Paolo Natale nella qualità di tecnico progettista, DD.LL. "esercente un servizio di pubblica necessità" ;

VISTO che, a seguito di un più approfondito esame della pratica, è emerso che l'immobile in oggetto è stato messo in sicurezza con D.I.A. presentata al comune di Pazzano e acquisita al prot. 252 del 11.02.2003 e deposito ai sensi della Legge Regionale n. 7/98 prat. 1168 prot. 1377 del 11.06.2003 alla Regione Calabria – Assessorato ai Lavori Pubblici – Settore Tecnico di Reggio Calabria – Servizio Edilizia asismica, in tale intervento di messa in sicurezza dell'immobile si prevedeva *"la demolizione della struttura portante del corpo scala in quanto fatiscente con un quadro fessurativo allarmante che compromette allo stato attuale il corpo di fabbrica; della struttura in esame con pericolo di crollo"*

CONSIDERATO che i predetti manufatti rientrano nella nozione di pertinenza inquadrabile negli interventi di nuova costruzione, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera e.6 del D.P.R. n. 380/2001 con necessità del permesso di costruire ai sensi dell'art.10 del citato T.U. per l'Edilizia;

VISTO il precedente provvedimento PROT. n. 1274, in data 23/05/2018, con il quale, in relazione al disposto dell'art. 27, terzo comma, del T.U. 6 giugno 2001, n. 380, veniva ordinato, alla ditta: di sospendere immediatamente i lavori di **“CHIUSURA SCALA ESTERNA CON OPERE MURARIE AD UN FABBRICATO SITO ALLA VIA LOGGIA NEL CENTRO ABITATO DI PAZZANO”**;

VISTO che, nel caso in esame, trova applicazione l'art. 33, commi 1 e 6-bis, del T.U. 6 giugno 2001, n. 380, che testualmente recitano:

«1. Gli interventi e le opere di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 10, comma 1, eseguiti in assenza di permesso o in totale difformità da esso, sono rimossi ovvero demoliti e gli edifici sono resi conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistico-edilizi entro il congruo termine stabilito dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale con propria ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa è eseguita a cura del comune e a spese dei responsabili dell'abuso.

... omissis ...

6-bis. (Comma aggiunto dall'art. 1, c. 1, lettera h), del D.Lgs. 27.12.2002, n. 301) Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 22, comma 3, eseguiti in assenza di denuncia di inizio attività o in totale difformità dalla stessa.»

RITENUTO, pertanto, che ricorrono i presupposti di fatto e di diritto per ordinare la demolizione delle dette opere;

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 signori:

➤ Sig. Lo Monaco Agostino nato a Alcamo (TP) 31/05/1947 e residente a Canicatti' Bagni (SR) in Via Vittorio Emanuele n. 410, in qualità di proprietario;

- **di DEMOLIRE** ovvero **RIMUOVERE** – entro 90 giorni – dalla data di notifica del presente provvedimento, senza pregiudizio delle sanzioni penali, i lavori realizzati riguardanti la “Chiusura della scala esterna che dal piano terra conduce al piano primo, mediante l'utilizzo di laterizi forati e intonaco grezzo dello spessore di cm. 20,00 circa, fino all'altezza dell'estradosso del balcone esistente al piano secondo, di un fabbricato in muratura sito alla via Loggia nel centro urbano di Pazzano, censito nel N.C.E.U. al foglio di mappa n. 8 particella 348”, con l'avvertimento che:

1) per il disposto dell'art. 36, 1° comma, del T.U. 6 giugno 2001, n. 380, la S.V., entro il termine fissato per la demolizione, potrà ottenere il permesso di costruire in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda;

2) per il disposto dell'art. 33, secondo comma, del T.U. 6 giugno 2001, n. 380, che testualmente recita:

«2. Qualora, sulla base di motivato accertamento dell'ufficio tecnico comunale, il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, il dirigente o il responsabile dell'ufficio irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento di valore dell'immobile, conseguente alla realizzazione delle opere, determinato, con riferimento alla data di ultimazione dei lavori, in base ai criteri previsti dalla legge 27 luglio 1978, n. 392, e con riferimento all'ultimo costo di produzione determinato con decreto ministeriale, aggiornato alla data di esecuzione dell'abuso, sulla base dell'indice ISTAT del costo di costruzione, con la esclusione, per i comuni non tenuti all'applicazione della legge medesima, del parametro relativo all'ubicazione e con l'equiparazione alla categoria A/1 delle categorie non comprese nell'articolo 16 della medesima legge. Per gli edifici adibiti ad uso diverso da quello di abitazione la sanzione è pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile, determinato a cura dell'agenzia del territorio».

ove il caso ricorra, farà seguito la procedura per l'applicazione della sanzione pecuniaria;

3) decorso infruttuosamente il termine fissato per la demolizione e non verificandosi una delle ipotesi di cui ai precedenti numeri 1 e 2, la presente ordinanza sarà eseguita d'ufficio a spese dei responsabili dell'abuso.

DISPONE

CHE la presente ordinanza venga immediatamente notificata ai signori:

- Sig. Lo Monaco Agostino nato a Alcamo (TP) il 31/05/1947 e residente a Canicattini Bagni (SR) in Via Vittorio Emanuele n. 410, in qualità di proprietario;
- arch. Ferlito Paolo Natale, nato a Messina il 11.07.1966, residente a Monasterace Via Ficarelle n. 9c, in qualità esercente un servizio di pubblica necessità, di progettista, direttore dei lavori delle opere descritte in oggetto.

Che in solido, per il disposto dell'art. 29, 1 comma, del T.U. n 380/2001, sono tenuti al pagamento delle spese per l'eventuale esecuzione d'ufficio dei lavori in argomento.

La presente costituisce comunicazione di avvio del procedimento ai sensi dell'art. 7 della Legge 7 agosto 1990 n. 241.

AVVERTE

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 con applicazione delle sanzioni previste dall'art. 31 comma 4 bis del D.P.R. 380/2001, nonché alle procedure sopra esposte.

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 PAZZANO con sede in piazza IV Novembre;
- che il responsabile del procedimento è lo scrivente geom. Francesco Salerno ☎ 0964-731090
- che l'Ufficio responsabile del procedimento è il Servizio Tecnico Manutentivo;
- che copia della presente ordinanza venga immediatamente notificata alla ditta interessata ed al direttore dei lavori.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso:

- entro 60 giorni dalla data del suo ricevimento, al Tribunale Amministrativo Regionale *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.

Copia del presente provvedimento viene trasmesso:

1. Alla Polizia Locale di Pazzano
2. al Segretario comunale di Pazzano.
3. Al Sindaco di Pazzano

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(geom. Francesco Salerno)**

firma sostituita con indicazione a stampa art. 3 del d.lgs 39/1993