



## COMUNE DI CONDOFURI

Provincia di Reggio Calabria

\* \* \* \* \*

AREA TECNICA E TERRITORIO  
SERVIZIO URBANISTICA E DEMANIO

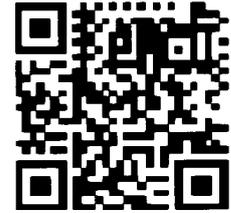


COMUNE DI CONDOFURI  
21/05/2014 URBANISTICA  
**1405590**  
ABUSIVISMO EDILIZIO SULLA PARTICELLA  
INTERNO ALBO PRETORIO

Comune di Condofuri  
Prot. 1405590



Indirizzo Web:  
pwd: 727A4469



Registro Ordinanze n° 45 del 21.05.2014

### ORDINANZA DI DEMOLIZIONE

(Ai sensi dell'art. 31 del d.P.R. 380 del 2001)

OGGETTO:

Abusivismo edilizio sulla particella n. 91 subalterno 7 e 8 del foglio di mappa 68 del Comune di Condofuri -frazione Marina;  
- NOCERA PASQUALINA, C.F. NCRPQL68R64D880J, nata a Gallina (RC) il 24.10.1968 e residente a Reggio Calabria in Piazza S. Francesco da Sales, 6  
Ordinanza di demolizione opere abusive n. 45 del 21.05.2014 ai sensi dell'art. 31 del D.P.R. 380 del 2001 ss. mm. e ii.

#### IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA E TERRITORIO

#### RILEVATO CHE:

- a seguito degli accertamenti svolti da questo Comune di concerto con la Capitaneria di Porto, finalizzati alla verifica di presunti illeciti edilizi consistenti in occupazioni abusive di suolo demaniale, è emerso che tutti i subalterni di cui è composta la particella 91 del foglio di mappa 68 del N.C.E.U. del Comune di Condofuri, sono attraversati in senso longitudinale dalla linea di demarcazione tra confine demaniale marittimo e proprietà privata, con sconfinamento su demanio di buona porzione dei fabbricati insistenti sugli stessi;
- con riferimento al subalterno 7, di proprietà della ditta Nocera Pasqualina, il manufatto che insiste su demanio, consiste in porzione di fabbricato adibito a civile abitazione (camera, bagno e disimpegno) per una superficie pari circa a mq. 12,75 e in area cortilizia asservita di circa mq. 27,40.
- allo stato attuale, come da verbale di sopralluogo congiunto con la Capitaneria di porto eseguito in data 16.10.2013, il fabbricato in questione presenta una superfetazione lato Torrente Latro consistente nella delimitazione dell'area cortilizia ricadente su suolo demaniale mediante realizzazione di muro in cls sormontato da ringhiera in ferro e copertura in legno lamellare a una falda, cui si accede anche dall'esterno, mediante cancello posto lato torrente.
- agli atti di questo Comune non risulta alcuna istanza per il rilascio del titolo abilitativo necessario all'edificazione del manufatto in questione né, tantomeno, per la realizzazione delle opere edilizie sopra descritte, così come non si è rilevata la presenza di alcun nulla osta, autorizzazione o atto di assenso comunque denominato rilasciato dalle Amministrazioni preposte alla tutela dei vincoli gravanti sull'area su cui insiste il fabbricato di che trattasi;

**PRESO ATTO** che la permanenza di parte del fabbricato su suolo demaniale determina l'improcedibilità della relativa istanza di sanatoria ai sensi degli articoli 32 c. 5 che stabilisce: "Per le opere eseguite da terzi su aree di proprietà di enti pubblici territoriali, in assenza di un titolo che abiliti al godimento del suolo, il rilascio della concessione o dell'autorizzazione in sanatoria è subordinato anche alla disponibilità dell'ente proprietario a concedere onerosamente, alle condizioni previste dalle leggi statali o regionali vigenti, l'uso del suolo su cui insiste la costruzione. La disponibilità all'uso del suolo, anche se gravato di usi civici, viene espressa dagli enti pubblici territoriali proprietari entro il termine di centottanta giorni dalla richiesta. [...]" e dall'art. 33 della stessa Legge 47/85 "Opere non suscettibili di sanatoria" che stabilisce che "Le opere di cui all'articolo 31 non sono suscettibili di sanatoria quando siano in

contrasto con i seguenti vincoli, qualora questi comportino inedificabilità e siano stati imposti prima della esecuzione delle opere stesse:

- a) vincoli imposti da leggi statali e regionali nonché dagli strumenti urbanistici a tutela di interessi storici, artistici, architettonici, archeologici, paesistici, ambientali, idrogeologici;
- b) vincoli imposti da norme statali e regionali a difesa delle coste marine, lacuali e fluviali;
- c) vincoli imposti a tutela di interessi della difesa militare e della sicurezza interna;
- d) ogni altro vincolo che comporti la inedificabilità delle aree.[...]"

**CONSIDERATO CHE :**

- Ai sensi del D.Lgs. 112/ 98 e della L.R. 17/2005 e ss. mm. e ii., in qualità di ente gestore, il Comune ha il compito di pronunciarsi in merito alla disponibilità all'uso del suolo demaniale, come disposto dall'art. 32 c. 5 della L. 47/85, di cui al punto precedente;
- in data 04.07.2013 con prot. 1308010 è stato emanato apposito atto d'indirizzo all'Area Tecnica e Territorio in merito a provvedimenti espressi di accoglimento o di rigetto di richieste di concessioni demaniali con finalità diverse da quelle turistico – ricreative, manifestando la volontà politica dell'Amministrazione Comunale di far valere, nella pratica amministrativa, l'utilità pubblica delle aree demaniali;
- l'intenzione di cui al punto precedente è stata riaffermata con Delibera G.C. n. 003 del 17.01.2014, dando mandato al Responsabile dell'Area Tecnica e Territorio di risolvere tutte le situazioni pendenti a riguardo, nel senso dell'affermazione di tale principio, per effetto del quale, tutte le istanze di concessione di suolo demaniale per finalità diverse da quella turistico – ricreativa, come disciplinato dalla normativa vigente, devono considerarsi respinte;

**RILEVATO CHE** le opere di recinzione dell'area cortilizia lato torrente, descritte nei punti precedenti, sono state realizzate abusivamente e non possiedono i requisiti di sanabilità previsti dal D.P.R. 380/2001 e ss. mm. e ii.;

**VISTO** che per i casi in esame trova applicazione l'art. 31 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 ss. mm. e ii.;

**CONSIDERATO CHE** l'area interessata è soggetta a:

- vincolo ferroviario ai sensi del D.P.R. 753/80 ss. mm. e ii.;
- vincolo paesistico ambientale ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ss. mm. e ii.;
- vincolo demaniale ai sensi del Codice della Navigazione R.D. 327/1942 ss. mm. e ii.;
- vincolo doganale ai sensi dell'art. 19 D.Lgs. 374/90 ss. mm. e ii.;
- vincolo sismico

**RITENUTO**, pertanto, ricorrenti i presupposti di fatto e di diritto per ordinare la demolizione di dette opere;

**VISTI** gli artt. 31, 32, 33, 34 e 35 del D.P.R. n. 380/2001;

**VISTO** il D.lgs. 18.08.2000, n. 267 ss. mm. e ii.;

**VISTE**, altresì, tutte le altre disposizioni vigenti in materia

**ORDINA**

Alla Sig.ra:

**NOCERA PASQUALINA, C.F. NCRPQL68R64D880J, nata a Gallina (RC) il 24.10.1968 e residente a Reggio Calabria in Piazza S. Francesco da Sales, 6**

a sue cure e spese

**LA DEMOLIZIONE ED IL RIPRISTINO DELLO STATO DEI LUOGHI**

dei lavori abusivamente realizzati e meglio descritti in premessa entro e non oltre **90 (novanta) giorni** dalla notifica della presente e di ripristinare lo stato dei luoghi, riportandoli allo stato precedente l'attività abusiva e

**AVVERTE**

che in mancanza e decorso inutilmente il termine sopra assegnato senza che sia stata eseguita la demolizione, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive, saranno acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del Comune ai sensi del 3° comma del già citato art. 31 del D.P.R. n. 380/2001.

Nel caso in cui le opere fossero sottoposte a sequestro penale, prima di procedere alla demolizione nei termini assegnati, occorrerà richiedere il dissequestro al competente ufficio giudiziale, Sez. penale, avendo cura di comunicarlo contestualmente a questo ente.

**DISPONE**

che copia della presente ordinanza venga immediatamente notificata alla ditta interessata ed inviata, per i provvedimenti di competenza a:

- Procura della Repubblica di Reggio Calabria;
- Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo - di Reggio Calabria;
- Regione Calabria – Presidente delle Giunta Regionale;
- Regione Calabria - Settore Tecnico Decentrato - Servizio Asismico - di Reggio Calabria;
- Capitaneria di Porto di Reggio Calabria;
- Agenzia Delle Dogane - Ufficio delle Dogane di Reggio Calabria
- RFI - Ferrovie dello Stato Italiane, Direzione Produzione, S.O. Ingegneria e Tecnologie di Reggio Calabria;
- Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali di Reggio Calabria e Vibo Valentia;
- Provincia di Reggio Calabria, Settore 14 Ambiente ed Energia - Demanio Idrico e Fluviale - APQ - ATO;
- Provincia di Reggio Calabria, Settore 15 - Pianificazione Territoriale - Urbanistica - Espropri - Concessioni Demaniali;
- All'Ufficio Notifiche del Comune di Reggio Calabria (RC);
- Albo Pretorio, Sede;
- Comando di Polizia Municipale, Sede, **incaricato di controllare ed accertare che la presente ordinanza venga eseguita;**
- Sindaco, Sede;
- Segretario Comunale, Sede;

Si avvisa altresì che, il Responsabile del Procedimento è l'arch. Rosanna Grasso, cui è possibile rivolgersi per informazioni, richiesta e presa visione di atti nei giorni martedì e giovedì dalle ore 10,00 alle ore 12,00 e il mercoledì dalle ore 15:00 alle ore 17:00, presso la sede della Delegazione Municipale sita nella frazione Marina alla via Madonna della Pace, 26.

Contro la presente determinazione è ammesso, nei 60 giorni, ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale o, nei 120 giorni, ricorso straordinario al Capo dello Stato.

Condofuri, 20.05.2014



RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA E TERRITORIO

arch. Simone Gangemi

**RELATA DI NOTIFICA**

Io sottoscritto ..... dichiaro di aver oggi notificato la presente ordinanza a

..... in ....., alla via .....

consegnandola a mani di ..... nella sua qualità di .....

..... li .....

Il ricevente

Il notificatore