



**COMUNE DI FAGNANO CASTELLO**  
**“CITTÀ DEL CASTAGNO”**  
**PROVINCIA DI COSENZA**

Via Garibaldi, 106 - 87013 Fagnano Castello (Cs)

**UFFICIO TECNICO COMUNALE**

Telefono 0984 525.105 - Fax 0984.526764

e-mail: [catia@comune.fagnanocastello.cs.it](mailto:catia@comune.fagnanocastello.cs.it)

pec: [ufficio.tecnico@pec.comune.fagnanocastello.cs.it](mailto:ufficio.tecnico@pec.comune.fagnanocastello.cs.it)

Prot. n.2358 del 11.06.2018

**ORDINANZA DEMOLIZIONE OPERE ABUSIVE N.2/2018**  
(Art. 31 D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.)

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Visto il Decreto Sindacale n.14 del 21.08.2017 con il quale il sottoscritto Ing. Catia Pantalena veniva nominato Responsabile del Servizio Tecnico;

**Premesso:**

- Che a seguito di segnalazione da parte [redacted], in nome e per conto della sua assistita, [redacted], si procedeva all'accertamento per presunti abusi edilizi eseguiti dalla [redacted], su immobile di sua proprietà, catastalmente identificato [redacted] e classificato ai sensi del vigente strumento urbanistico, PRG, come "Zona B1" – Zone di completamento dense;
- Che i presunti abusi edilizi riguardavano i lavori di "Manutenzione straordinaria al piano seminterrato di un fabbricato esistente adibito a civile abitazione" di cui alla pratica S.C.I.A. edilizia prot. n. 1843/2016, presentata presso l'Ufficio Tecnico Comunale dalla [redacted] corredata degli elaborati tecnici a firma del progettista e DD.LL. [redacted], la cui efficacia risulta sospesa d'ufficio, giuste note del Responsabile del Servizio Tecnico prot. n.1949 del 09.05.2016 e prot. n.2183 del 25.05.2016 opportunamente notificate alla [redacted];
- Che, visti gli atti d'ufficio, la [redacted] risulta titolare della Concessione edilizia n.14 del 12.12.1976 per la realizzazione delle opere, di cui al progetto a firma del tecnico [redacted] regolarmente depositato presso il competente ufficio del Genio Civile di Cosenza, per la costruzione, a cura dell'Impresa [redacted] di un fabbricato delle dimensioni in pianta di mt. 11,00\*11,80 composto da un piano seminterrato, con destinazione d'uso magazzino/garage, e un piano terra, con destinazione d'uso civile abitazione, avente struttura portante in muratura, solaio di interpiano in latero-cemento e copertura a due falde con orditura principale e secondaria in legno e sovrastante manto di tegole;

- Che, relativamente al fabbricato di cui sopra, la medesima [redacted] risulta titolare di titolo abilitativo D.I.A. prot. n.2274 del 24.05.2004 e successivo titolo abilitativo per variante in corso d'opera D.I.A. prot. n.3986 del 29.09.2004 rilasciati sulla scorta del progetto redatto dal tecnico [redacted], per la realizzazione, a cura dell'Impresa [redacted] di un piano in sopraelevazione oltre il piano sottotetto entrambi con struttura portante in muratura e solai in latero-cemento;

**Considerato che**, a seguito di sopralluogo, è stata accertato quanto segue:

- il fabbricato di proprietà della [redacted], catastalmente identificato al foglio di mappa [redacted] di cui ai richiamati titoli abilitativi - Concessione Edilizia n.14 del 12.12.1976; D.I.A. prot. n.2274 del 24.05.2004; D.I.A. prot. n.3986 del 29.09.2004 - dal punto di vista strutturale è costituito da una struttura in c.a. a telaio a più piani e più campate, con pilastri di sezione rettangolare e travi emergenti e/o in spessore di solaio. Il collegamento verticale tra i piani è garantito da scala in c.a. a soletta rampante opportunamente collegata alle strutture portanti. Lo stesso ha dimensioni in pianta di ca. mt. 11,15\*11,90. Ne discende che il fabbricato medesimo è stato edificato in totale difformità strutturale rispetto a quanto autorizzato da questo Ente, essendo state sostituite le strutture portanti in muratura con quelle realizzate in c.a.
- relativamente ai lavori di "Manutenzione straordinaria al piano seminterrato di un fabbricato esistente adibito a civile abitazione" di cui alla pratica S.C.I.A. edilizia prot. n. 1843/2016 la cui efficacia risulta sospesa d'ufficio, giuste note del Responsabile del Servizio Tecnico prot. n.1949 del 09.05.2016 e prot. n.2183 del 25.05.2016 opportunamente notificate [redacted], risultano eseguiti interventi di demolizione di pareti divisorie interne, realizzazione di nuove tramezzature interne, oltre che esecuzione di tracce per impianti.

**Accertato che** il fabbricato di proprietà della [redacted], catastalmente identificato al foglio di mappa [redacted], è stato realizzato in totale difformità alla Concessione edilizia n.14 del 12.12.1976, alla D.I.A. prot. n.2274 del 24.05.2004 ed alla D.I.A. prot. n.3986 del 29.09.2004 (art. 31 D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii.);

**Accertato, altresì, che** gli interventi di demolizione di pareti divisorie interne, realizzazione di nuove tramezzature interne ed esecuzione di tracce per impianti al piano seminterrato del medesimo fabbricato, di cui alla pratica S.C.I.A. edilizia prot. n. 1843/2016 la cui efficacia risulta sospesa d'ufficio, giuste note del Responsabile del Servizio Tecnico prot. n.1949 del 09.05.2016 e prot.n.2183 del 25.05.2016 opportunamente notificate alla [redacted], risultano realizzati in assenza di segnalazione certificata di inizio attività (art. 37 D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii.);

**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 questa un'attività vincolata, priva di margini di discrezionalità, rientrando nell'esercizio dei poteri sanzionatori e di controllo del territorio e repressione degli abusi edilizi previsto dagli art. 27 e ss. del DPR 380/2001;

**Rilevato che** il responsabile dell'abuso edilizio risulta essere la [redacted], nata a [redacted] il [redacted] e residente a [redacted] alla Via [redacted] C.F. [redacted];

**Preso atto che** è tecnicamente possibile la demolizione delle opere abusive realizzate, nonché il ripristino dello stato dei luoghi;

**Per le motivazioni sopra esposte;**

Visto il D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii.;

Vista la normativa vigente in materia;

Visto il D. Lgs. n.267/2000;

### INGIUNGE

nei confronti dei soggetti di seguito riportati:

- ✓ [redacted], quale committente e responsabile dello abuso;
- ✓ [redacted], quale progettista e DD.LL. di cui alla D.I.A. prot. n.2274 del 24.05.2004 ed alla D.I.A. prot. n.3986 del 29.09.2004;
- ✓ [redacted], quale titolare dell'Impresa esecutrice dei lavori di cui alla D.I.A. prot. n.2274 del 24.05.2004 ed alla D.I.A. prot. n.3986 del 29.09.2004, attualmente cessata;
- ✓ [redacted], quale progettista e DD.LL. di cui alla S.C.I.A. edilizia prot. n.1843 del 2.05.2016 e successiva integrazione prot. n.2177 del 24.05.2016;

di provvedere, a proprie cure e spese, alla demolizione dei manufatti indicati in premessa entro il termine perentorio di giorni 90 (novanta) con effetto dalla data di notifica della presente ordinanza.

### AVVISA

ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 come modificato dal D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301, che decorso infruttuosamente il termine suindicato, si procederà alla demolizione a cura del Comune e a spese del responsabile dell'abuso, che sarà tenuto al relativo pagamento;

### DISPONE

Che la presente ordinanza venga notificata alla [redacted];

Che copia della presente ordinanza, una volta notificata, venga trasmessa a:

- Comando Polizia Municipale per la verifica dell'osservanza della stessa;
- Stazione Carabinieri di Fagnano Castello;
- Procura della Repubblica di Cosenza;
- Prefettura di Cosenza;

### COMUNICA

Che ai sensi dell'art.36 comma 1 del D. Lgs. n.380/2001, come modificato dal D. Lgs. n.222/2016, entro il termine di giorni 90 (novanta), potrà essere presentato "Titolo abilitativo in sanatoria" a condizione che i lavori eseguiti risultino conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione degli stessi, sia al momento della presentazione della domanda di sanatoria;

Che trattandosi di opere significativamente difformi sul piano strutturale il "Titolo abilitativo in sanatoria" di cui al sopra richiamato art.36 comma 1 del D. Lgs. n.380/200 dovrà essere corredato del nulla-osta sismico rilasciato dal competente Ufficio Tecnico Regionale, ex Ufficio del Genio Civile di Cosenza;

**Che** contro la presente Ordinanza, entro 60 giorni dalla notifica della presente, è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale della Calabria di Catanzaro i sensi della legge 1034/1971, oppure, in via alternativa ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, da proporre entro 120 giorni dalla notifica della presente, ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

**AVVERTE**

**Che** in caso di mancata ottemperanza, anche parziale, della presente ordinanza, si procederà alla segnalazione alla competente Autorità Giudiziaria per l'applicazione delle sanzioni di legge.

Fagnano Castello li, 11.06.2018



**Responsabile del Servizio Tecnico**

**Ing. Catia PANTALENA**

*Catia Pantalena*