



# COMUNE DI PRIVERNO

*Città d'Arte e Medaglia d'argento al merito civile*

Provincia di Latina

## DIPARTIMENTO 3 - TECNICO

### ORDINANZA SERVIZIO 3.1 - Urbanistica ed Edilizia privata

n.14  
del 16/05/2014

prot.n. 7285  
del 20-05-2014

ORDINANZA DI RIMOZIONE E DEMOLIZIONE OPERE E STRUTTURE E REMISSIONE IN PRISTINO

Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. n.380 del 06/06/2001.

Legge Regionale n.15 del 11/08/2008 - Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia.

#### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO 3.1

VISTO il provvedimento formale di incarico di Posizione Organizzativa, Decreto Sindacale del 04/03/2014 n. 7 con cui veniva nominato l'arch. Claudia ROMAGNA quale Responsabile del Servizio 3.1 - Dipartimento 3 – Tecnico;

**RICHIAMATO** l'art.107, comma 3, lett.g) del T.U.EE.LL. (decreto legislativo n.267/2000) che ha attribuito ai dirigenti comunali la competenza ad emanare *"tutti i provvedimenti di sospensione dei lavori, abbattimento e riduzione in pristino di competenza comunale, nonché i poteri di vigilanza edilizia e di irrogazione delle sanzioni amministrative previsti dalla vigente legislazione statale e regionale in materia di prevenzione e repressione dell'abusivismo edilizio e paesaggistico-ambientale"*;

VISTO il P.R.G. vigente del Comune di Priverno, approvato in data 13/03/2009 con deliberazione di Giunta Regionale del Lazio n.142, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n.16 del 28 aprile 2009 (S.O.n.66);

VISTO il rapporto dei tecnici comunali del 1° aprile 2014, acquisito al prot.n.5375 del 08/04/2014, dal quale si rileva che, in località San Davino, via Taborre, il sig. Picozza Paolo, nato il 24/12/1963 a Priverno (LT) ed ivi residente in via delle Azalee n.9 e la sig.ra Forte Domenica nata il 20/03/1967 a Priverno (LT) ed ivi residente in via delle Azalee n.9, hanno realizzato le seguenti opere abusive:

*"- trattasi di un edificio realizzato su più livelli sfalsati i cui dati planimetrici (lunghezza complessiva dei vari corpi e larghezza) possono ritenersi quasi conformi alle sagome riportate negli elaborati grafici allegati ai permessi ed alle d.i.a. presentate, a meno di alcune variazioni non sostanziali che possono essere considerate rientranti nelle modifiche di errore esecutivo, nell'ambito del 2% previsto dalla normativa vigente in materia edilizia;*

*-l'edificio presenta una conformazione assimilabile a due corpi collegati tra di loro con un porticato che risulta difforme a quello concesso/dichiarato, in quanto è stato chiuso, parzialmente traslato ed ampliato per una superficie complessiva di circa 14,00 mq;*

*-il corpo longitudinale, costituito da due parti tra esse sfalsate, presenta una copertura costruita in maniera difforme rispetto al progetto, che prevedeva una falda unica inclinata superando, così, il dislivello previsto e con la introduzione nella falda di alcune luci e prese d'aria. Tale sottotetto risultava non accessibile. La copertura attuale si presenta, invece, formata da due tetti autonomi, ciascuno a doppia falda impostata sul lato corto ad un'altezza minima interna di circa mt. 2,10 ed al colmo (sotto la trave centrale di appoggio del tetto) di circa mt. 3,40. Tutta la struttura appena descritta risulta costituita con elementi lignei. Tale variazione ha comportato una maggiore consistenza volumetrica derivante dall'innalzamento delle quote di imposta e di colmo;*

*-all'interno dei singoli corpi dell'edificio sono state realizzate tre corpi scale, non previsti nei titoli abilitativi, che hanno collegato sia il piano pilotis sottostante con il livello superiore, sia i locali adibiti a deposito attrezzi ed a magazzino, con il sottotetto realizzato in difformità;*

*- si rileva che nelle sistemazioni esterne è stata realizzata, in sostituzione di una scala, una rampa inclinata."*

**PRESO ATTO** della successiva comunicazione del Sig. Picozza Paolo pervenuta in data 03/04/2014 al prot.n.5011 nella quale vengono specificati chiarimenti in merito alla volontà di presentare nel più breve tempo possibile la documentazione relativa all'accertamento di conformità edilizia (artt.26-37 del D.P.R.n.380/2001 e ss.mm.ii. e art.22 della legge regionale n.15/2008 e ss.mm.ii. (Domanda di Permesso di Costruire in Sanatoria);

**VISTO** l'accertamento di violazioni urbanistico-edilizie, nonché verbale sequestro del 9 aprile 2014, acquisito agli atti dell'Ente in data 11/04/2014, al prot.n.5604, a carico dei sigg. Picozza Paolo e Forte Domenica, effettuati dalla Legione Carabinieri Lazio – Stazione di Priverno;

**RILEVATO** che con nota del 13 maggio 2014, acquisita agli atti dell'Ente in data 13/05/2014 al prot.n.6977, la Legione Carabinieri Lazio – Stazione di Priverno, oltre a comunicare la convalida di sequestro preventivo e l'emissione contestuale del decreto di sequestro, invita lo scrivente Comune a:

3. *L'Ufficio Tecnico del Comune di Priverno (LT) è pregato di voler comunicare direttamente all'A.G. in indirizzo e qui per corredo atti eventuali provvedimenti adottati in merito.*

**VISTO** l'art.18 (Interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia eseguiti in parziale difformità dal titolo abilitativo) della legge regionale n.15 del 11/08/2008, il quale dispone:

**Art. 18**

1. *Ferma restando la sospensione dei lavori prevista dall'articolo 14 per le opere non ultimate, il dirigente o il responsabile della struttura comunale competente qualora accerti l'esistenza di interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c), del d.p.r. 380/2001 e successive modifiche, in parziale difformità dal permesso di costruire o dalla denuncia di inizio attività nei casi previsti dall'articolo 22, comma 3, lettera a), del d.p.r. 380/2001 e successive modifiche, ingiunge al responsabile dell'abuso, nonché al proprietario, ove non coincidente con il primo, di provvedere a proprie spese entro un congruo termine, comunque non superiore a centoventi giorni, alla demolizione dell'opera e al ripristino dello stato dei luoghi.*
2. *Decorso inutilmente il termine di cui al comma 1, la demolizione è eseguita a cura del comune e a spese del responsabile dell'abuso.*
3. *Qualora, sulla base di un motivato accertamento dell'ufficio tecnico comunale, la demolizione e il ripristino dello stato dei luoghi non possa avvenire senza pregiudizio della parte dell'immobile eseguita in conformità, il dirigente o il responsabile della struttura comunale competente applica una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'incremento del valore di mercato dell'immobile conseguente alla esecuzione delle opere abusive, determinato con riferimento alla data di applicazione della sanzione.*
4. *Qualora, in relazione alla tipologia di abuso accertato, non sia possibile determinare il valore di mercato di cui al comma 3, si applica una sanzione pecuniaria da un minimo di 3 mila euro ad un massimo di 30 mila euro, in relazione alla gravità dell'abuso.*

**RITENUTO** che i lavori edili abusivi descritti, rientrano nella fattispecie di cui all'art.18 della L.R.15/2008 (interventi in parziale difformità dal titolo abilitativo);

**CONSIDERATO** che le motivazioni sopra riportate indicano i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche per emettere ordinanza di demolizione delle opere abusive in questione;

**ORDINA ED INGIUNGE**

Al Signor Picozza Paolo, nato il 24/12/1963 a Priverno (LT) ed ivi residente in via delle Azalee n.9 ed alla sig.ra Forte Domenica nata il 20/03/1967 a Priverno (LT) ed ivi residente in via delle Azalee n.9, in qualità di proprietari degli immobili e del fondo distinto al Catasto del Comune di Priverno al foglio 31, particella 2146,

**DI PROCEDERE ALL'IMMEDIATA DEMOLIZIONE A PROPRIE CURE E SPESE NEL TERMINE DI 120 (CENTOVENTI) GIORNI DALLA DATA DI NOTIFICA DELLA PRESENTE ORDINANZA, DI TUTTE LE OPERE**

ESEGUITE ABUSIVAMENTE IN RELAZIONE ALLA COSTRUZIONE DEL FABBRICATO RURALE, NONCHÉ AL RIPRISTINO ALLO STATO DEI LUOGHI ORIGINARIO.

#### AVVERTE

che trascorso inutilmente il termine sopra citato senza che sia stata eseguita la demolizione e la messa in ripristino dello stato dei luoghi, la stessa verrà eseguita a cura del Comune ed a spese dei medesimi responsabili dell'abuso ai sensi dell'art. 34 del D.P.R. 6.06.2001 n. 380 e s.m.i.

#### COMUNICA

- che l'unità organizzativa competente è il Servizio 3.1 del Dipartimento 3 – Tecnico Comunale – Settore Urbanistica ed Edilizia Privata e che responsabile del procedimento è l'arch. Claudia Romagna, ai sensi dell' art. 8 e seguenti della Legge 241/90.
- che, ai sensi del comma 4 dell'art.3 della legge 07.08.1990, n.241, avverso il presente provvedimento può essere presentato, ai sensi della legge 06.12.1971, n.1034, ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale, entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento della presente, ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, ai sensi del capo III del D.P.R. 24.11.1971, n.1199 entro e non oltre 120 (centoventi) giorni dalla data di ricevimento della presente.

#### DA' MANDATO

Ai competenti Uffici per la regolare notifica della presente ordinanza a norma dell'art.137 del codice di procedura civile, per la pubblicazione all'albo pretorio ai sensi di legge, nonché per le annotazioni di legge, con invito alla Polizia Municipale a vegliarne la regolare esecuzione ed a riferire.

Il presente provvedimento ha validità immediata ed immediata esecutività.

Priverno 16 maggio 2014

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO 3.1  
arch. Claudia ROMAGNA



RELAZIONE DI NOTIFICA

Dichiaro io sottoscritto Messo Comunale di  
aver notificato il presente avviso al \_\_\_\_\_  
Sig. PICCOLA PAOLO  
consegnandolo in mani DELLO STESSO

Priverno, li 20 05 14



IL MESSO COMUNALE

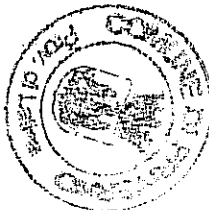
*[Handwritten signature]*

RELAZIONE DI NOTIFICA

Dichiaro io sottoscritto Messo Comunale di  
aver notificato il presente avviso al \_\_\_\_\_  
Sig. FORTE DOMENICA  
consegnandolo in mani PIATO  
PICCOLA PAOLO

Priverno, li 20 05 14

IL MESSO COMUNALE



*[Handwritten signature]*