



COMUNE DI SAN GIORGIO CANAVESE

Città Metropolitana di Torino

Via Dante 25 – 10090 San Giorgio Canavese (TO)

Tel. 0124-32.121 – Fax. 0124-32.51.06

Cod.Fisc./P.Iva: 02143040018

E-mail: tecnicocomunale@comunesangiorgio.it – P.E.C.: tecnico.sangiorgio@cert.ruparpiemonte.it

UFFICIO TECNICO

Ref.: T:\Documenti\SOPRALLUOGHI\2024 -

\ordinanza_fto_albo_omissis.docx

Prot. n. 6442

San Giorgio Canavese, 26/08/2024

N. reg. ordinanze 59/2024

Oggetto: **RIMOZIONE OPERE DI RISTRUTTURAZIONE ESEGUITE IN ASSENZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE – RIDUZIONE IN PRISTINO IMMOBILE**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Considerato che:

- con sopralluogo in data 26/07/2024 esperito da personale di questo Comune, è stato accertato, come da verbale in pari data, che nell'immobile ubicato in ...omissis..., ed in particolare nell'area identificata catastalmente al fg. ...omissis... n. ...omissis...:
 - o sono stati eseguiti interventi di ristrutturazione edilizia, con aumento della superficie coperta e della volumetria;
 - o è stata modificata la sagoma della copertura del fabbricato da falda unica a tetto a due falde;

Valutato che:

- come risultante dalla relazione istruttoria dell'Ufficio Tecnico Comunale prot. 6441 del 26/08/2024, le opere di ristrutturazione edilizia del suddetto immobile sono state eseguite in assenza del prescritto Permesso di Costruire ex art. 10 comma 1 lett. c) del DPR 380/2001 e s.m.i.;
- l'area in cui sono stati posizionati i suddetti manufatti è individuata nel vigente P.R.G.C. del Comune di San Giorgio Canavese, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 6-1842 del 28/12/2000 e successive varianti parziali, in zona "TE – Aree di Tutela Espansione", nella quale ai sensi dell'art. 40 delle N.T.A. del P.R.G.C. non sono ammessi nuovi interventi edificatori e ampliamenti di edifici esistenti;

Considerato che:

- la ristrutturazione edilizia operata è stata realizzata in assenza del prescritto titolo edilizio;
- le motivazioni sopra riportate indicano i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche per emettere ordinanza di rimessa in pristino dell'immobile alle condizioni plano-volumetriche originarie di cui al Permesso di Costruire a sanatoria per opere edilizie n. 4/2023 del 05/10/2023;
- l'ordine di rimessa in pristino è atto dovuto in presenza di opere realizzate in assenza del prescritto titolo abilitativo, rappresentando questo un'attività vincolata, priva di margini di discrezionalità, rientrante nell'esercizio dei poteri sanzionatori e di controllo del territorio e repressione degli abusi edilizi previsto dagli articoli 27 e ss. del D.P.R. n. 380/2001;
- come affermato più volte dalla giurisprudenza, presupposto per l'adozione dell'ordine di demolizione/rimessa in pristino di opere abusive è soltanto la constatata esecuzione di un intervento edilizio in assenza del prescritto titolo abilitativo, con la conseguenza che, essendo tale ordine un atto dovuto, esso è sufficientemente motivato con l'accertamento dell'abuso, e non necessita, quindi, di una particolare motivazione in ordine alle disposizioni normative che si assumono violate, né in ordine all'interesse pubblico alla rimozione dell'abuso;
- la giurisprudenza è granitica nel ritenere che l'ordine di demolizione/rimessa in pristino ha natura di "atto dovuto e vincolato" e pertanto si ritiene sufficiente, ai fini del soddisfacimento del requisito motivazionale, la "descrizione delle opere abusive e le ragioni della loro abusività" (così Cons. Stato, sez. II, 8 febbraio 2024, n. 1299). Si è precisato, infatti, come l'ordinanza di demolizione non necessiti di una motivazione basata su un interesse pubblico concreto ed attuale al ripristino della legalità violata; peraltro, il decorso del tempo "non implica un affidamento legittimo da parte dei proprietari dell'abuso, poiché la tutela del legittimo affidamento si riferisce a provvedimenti amministrativi che generano aspettative stabili e rapporti giuridici certi, cosa che non si verifica nel caso in cui le opere abusive non abbiano i titoli prescritti" (così Cons. Stato, sez. VII, 24 gennaio 2024, n. 659).
- la presente ordinanza viene emessa, ai sensi dell'art. 33 comma 1 del DPR 380/2001 e s.m.i., nei confronti della responsabile dell'abuso, quale proprietaria attuale dell'immobile;

Visti:

- l'art. 27 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m.i.
- l'art. 33 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m.i.;

ORDINA

Alla Signora

- ...omissis... nata ad ...omissis... (...omissis...) il ...omissis...residente in ...omissis... (TO), ...omissis...
in qualità di **proprietaria dell'immobile** (fg. ...omissis... n. ...omissis...);

di provvedere entro il termine di giorni 180 (centottanta) dalla notifica della presente ordinanza alla riduzione in pristino dell'immobile oggetto di opere di ristrutturazione edilizia eseguite in assenza di Permesso di Costruire e non conformi al vigente P.R.G.C. identificato catastalmente al fg. ...omissis... n. ...omissis... ubicato in questo Comune, ...omissis..., alla conformazione plano-volumetrica del medesimo di cui al Permesso di Costruire a sanatoria per opere edilizia n. 4/2023 del 05/10/2023.

Decorso inutilmente il termine di cui sopra, senza che si sia ottemperato alla riduzione in pristino dell'immobile, l'ordinanza stessa sarà eseguita a cura del Comune e a spese dei responsabili dell'abuso.

Il personale della Polizia Municipale e gli agenti della forza pubblica sono incaricati di far osservare quanto disposto nella presente ordinanza.

Ai sensi dell'art. 3 comma 4° della legge 07/08/1990, n° 241 e s.m.i., si avverte che avverso il presente provvedimento è ammesso il ricorso:

- in applicazione della legge 6 Dicembre 1971, n.1034, potrà essere proposto ricorso, per incompetenza, per eccesso di potere o per violazione di legge, entro 60 giorni dalla notifica, al Tribunale Amministrativo Regionale competente (T.A.R. PIEMONTE – Corso Stati Uniti 45 – 10129 TORINO);
ovvero
- in applicazione del D.P.R. 24 Novembre 1971, n.1199, potrà essere proposto ricorso straordinario al Capo dello Stato, per motivi di legittimità, entro 120 giorni dalla notifica.

Ai sensi dell'articolo 8 della legge 07/08/1990, n° 241 e s.m.i., si comunica che responsabile del procedimento, avviato in data 28/11/2023 con nota prot. 7536, è il Responsabile del Servizio Tecnico geom. PERINO Marco.

Ufficio presso il quale è possibile prendere visione degli atti:

Ufficio Tecnico – via Dante 25

tel. 0124-32121 – fax. 0124-325106

E-mail: tecnicocomunale@comunesangiorgio.it – PEC: tecnico.sangiorgio@cert.ruparpiemonte.it.

Il Responsabile del Servizio Tecnico

Geom. Perino Marco

