



# COMUNE DI ROCCAGLORIOSA

Provincia di Salerno  
Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e degli Alburni  
Patrimonio U.N.E.S.C.O.  
AREA TECNICA E MANUTENTIVA – SUAP



P. IVA 00891180655  
Cod. Fisc. 84001770654

tel. 0974 981113  
fax 0974 98 13 93  
PEC protocollo.roccagloriosa@asmepec.it

Prot. n. 1465

Reg. n.02 del 08/03/2024

## ORDINANZA DI DEMOLIZIONE DI INTERVENTI ABUSIVI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Il Responsabile dell'Area Tecnica  
Ing. Roberto Manfredi

### Premesso che:

- con nota assunta al prot. n. 6947 del 07/12/2021 è stata denunciata la realizzazione di presunti lavori abusivi presso l'immobile di proprietà del Sig. F. [REDACTED] L. [REDACTED] in indirizzo, sito in [REDACTED] catastalmente identificato al foglio 32, porzione della p.lla 249.
- con nota prot. n. 136 del 10/01/2022 è stata data comunicazione di avvio del procedimento per la verifica di presunte violazioni alle norme in materia edilizia e urbanistica in corrispondenza di porzione immobiliare distinta in catasto al foglio 32, porzione della p.lla 249, di proprietà F. [REDACTED] L. [REDACTED]

**Visto** il verbale prot. n. 2815 del 02/05/2022, inerente accertamento urbanistico-edilizio relativo all'immobile indicato in oggetto, i cui esiti appresso si riportano per estratto:

- a) *Realizzazione di opere in struttura metallica a livello del piano sottotetto dell'u.i.u., aventi il fine di sorreggere il manto di copertura (da realizzare), che determinano un aumento al colmo di cm 25 circa, rispetto alla linea di colmo del Palazzo, ed un aumento nella linea interna alla gronda, sia su Via San Leonardo che sul retrostante prospetto aggettante sulla p.lla n. 251 del foglio 32, di circa cm 15. Detto aumento si rileva, all'attualità, nelle sole parti strutturali realizzate. Si precisa che la porzione immobiliare interessata dalla verifica risulta mancante del manto di copertura previsto dal progetto allegato al P. di C. n. 01/2020 a meno del solo corpo realizzato a protezione del vano scala di accesso all'ultimo livello dell'u.i.u..*

*Con particolare riferimento ai grafici allegati al Permesso di Costruire n. 26/2007 del 10/04/2007, Permesso di Costruire n. 10/2010 del 30/04/2010 l'aumento di altezza accertato, secondo le previsioni di completamento autorizzato con Permesso di Costruire n. 1/2020 del 09/03/2020, va a determinare, a fine opera, un volume in aumento di mc. 20 circa.*

**Vista** la nota prot. n. 2821 del 02/05/2022, con la quale è stata data comunicazione di avvio del procedimento per la l'emissione di ordinanza di demolizione e rimessa in pristino dello stato dei luoghi pregresso, a carico del proprietario e del responsabile dell'abuso, relativamente alle opere abusive accertate con verbale prot. n. 2815 del 02/05/2022 in corrispondenza dell'immobile sito in questo Comune ed in catasto distinto al foglio 32 p.lla n. 249, sub 20.

**Vista** la nota prot. n. 2818 del 02/05/2022 con la quale il verbale di accertamento urbanistico-edilizio prot. n. 2815 del 02/05/2022 è stato trasmesso, completo di allegati, al Raggruppamento Carabinieri Parchi – Stazione Carabinieri Parco di San Giovanni a Piro (SA).

**Vista** la nota prot. n. 4488 del 15/07/2022 con la quale, a riscontro di richiesta del Raggruppamento Carabinieri Parchi – Stazione Carabinieri Parco di San Giovanni a Piro (SA), è stata quantificata in circa 75 mq la superficie interessata dall'ampliamento contestato con verbale di sopralluogo prot. n. 2815 del 02/05/2022 in corrispondenza del tetto di copertura dell'unità immobiliare distinta in catasto al foglio 32 p.lla 249 sub 20.

**Vista** la nota prot. n. 1464 del 08/03/2024 con la quale è stato notificato, al sig. Fi [REDACTED] Le [REDACTED], il mancato accoglimento delle controdeduzioni depositate a riscontro della comunicazione di inizio del procedimento prot. n. 2821 del 02/05/2022, sono stati confermati gli esiti del verbale di accertamento prot. n. 2815 del 02/05/2022 e sono stati eseguiti ulteriori approfondimenti di cui si riportano, per estratto, due punti salienti:

- *I titoli edilizi in virtù dei quali sono stati realizzati gli interventi di "Recupero e ristrutturazione edilizia" della porzione immobiliare oggetto dell'accertamento (Concessione edilizia n. 10/2000 del 18/04/2000 e successiva proroga prot. n. 3556 del 25/06/2003 - Permesso di Costruire n. 75/2005 del 14/11/2005 - Permesso di Costruire n. 26/2007 del 10/04/2007 - Permesso di Costruire n. 10/2010 del 30/04/2010 - Permesso di Costruire n. 1/2020 del 09/03/2020) non hanno previsto o autorizzato alcun aumento di volume della porzione immobiliare distinta in catasto al foglio 32, p.lla 249 sub 20.*
- *I lavori realizzati in virtù dei titoli edilizi rilasciati dal Comune di Roccafortosa non potevano eccedere la realizzazione di interventi concernenti il **Restauro e risanamento conservativo**, in linea con quanto previsto dal Piano di Recupero vigente oltre che delle prescrizioni impartite nei Permessi di Costruire (cfr Permesso di Costruire n. 75/2005 che nelle condizioni del parere del Responsabile Utc prevede la stretta osservanza delle prescrizioni dettate dal vigente Piano di Recupero), quindi, le linee di colmo e di gronda della porzione immobiliare distinta in catasto al foglio 32, p.lla 249 sub 20, non potevano e non dovevano subire modifiche in altezza come invece è rilevato dall'attuale stato dei luoghi e nel verbale prot. n. 2815/2022.*

**Dato atto** che la porzione immobiliare interessata dalle accertate opere abusive, distinta al foglio 32 p.lla 249 sub 20, ricade:

- in Zona omogenea A (Storica - Ristrutturazione con conservazione dei Volumi) del Vigente Programma di Fabbricazione approvato dal Presidente della Giunta della Regione Campania in data 21.05.1980, Decreto n. 6374.
- nel Piano di Recupero vigente, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 75 del 21/12/1998 (prto. 9656 del 03/12/1998), la porzione immobiliare è soggetta a Restauro e risanamento conservativo.

e sono assoggettate ai seguenti vincoli:

- Vincolo di cui alla Legge n. 394/1991 in quanto ricadenti in Zona D "zona Urbane o Urbanizzabili" del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni;
- Vincolo paesaggistico ai sensi di quanto previsto dall'art. 142, lett. f) del D.lgs 42/2004;
- Vincolo sismico di Seconda Categoria - Categoria S=9;

**Considerato:**

- che trattandosi di opere abusive, realizzate in assenza e parziale difformità dal permesso di Costruire e dell'autorizzazione paesaggistica prevista dal D.lgs 42/2004, trovano applicazione gli art. 27, 33 e 34 del D.P.R. 380/2001 e succ. mod. e l'art. 167 commi 1 e 2 del D.lgs 42/2004 e succ. mod;

- che quanto sopra riportato indica i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche per emettere la presente ordinanza per le opere abusive accertate;
- che l'obbligo di comunicazione dell'avvio del procedimento ai soggetti nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti e ai soggetti che per legge debbono intervenire (art. 7 della stessa legge), risulta soddisfatto già con la notifica della prot. n. 2821 del 02/05/2022 e successiva nota prot. n. 1464 del 08/03/2024 a nulla rilevando il lasso di tempo trascorso dall'inizio dell'accertamento;
- che l'ordine di rimessa in pristino dello stato dei luoghi è, comunque, atto dovuto in presenza di opere realizzate in assenza/difformità del 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 previsto dall'art. 27 e seguenti del DPR 380/2001;
- che, come affermato più volte dalla giurisprudenza, presupposto per l'adozione dell'ordine di demolizione 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, pertanto, non necessita di una particolare motivazione in ordine alle disposizioni normative che si assumono violate, né in ordine all'interesse pubblico alla rimozione dell'abuso;
- che la rimozione degli abusi ed il ripristino dello stato dei luoghi pregresso è tecnicamente possibile, senza pregiudizio alcuno della staticità e degli elementi strutturali e topologici dell'edificio;
- che sussistono tutti i presupposti prescritti dalla legge per ordinare la demolizione delle opere abusive;

**Evidenziato** che per la rimessa in pristino dovranno essere realizzati interventi rivolti a ricondurre le altezze al colmo ed alla gronda della porzione immobiliare distinta in catasto al foglio 32 p.lla 249 sub 20, facente parte di fabbricato di più ampia consistenza distinto, nell'intero, in catasto al foglio 32, p.lla 249, a quelle preesistenti alla realizzazione degli abusi.

**Ritenuto** di poter condividere l'orientamento oramai consolidato della giurisprudenza in merito alla non necessità dell'adozione del provvedimento di sospensione dei lavori in quanto i lavori risultavano conclusi alla data di accertamento;

**Ritenuto**, infine, di dover notificare il presente provvedimento ai sig.ri:

- **FI** [redacted] **LI** [redacted] nato a **M** [redacted] 5 - [redacted], residente a [redacted] proprietario, titolare del Permesso di Costruire, Committente, Progettista, Direttore dei Lavori, CSE e responsabile dell'abuso;
- **CA** [redacted] **FI** [redacted] con sede in **V** [redacted] a [redacted] **CF** [redacted] - **P.** [redacted] 4, costruttore e responsabile dell'abuso (Comunicazione di inizio lavori depositata al protocollo Comunale n. 2042 in data 29/03/2022);

e di poter fissare, altresì, il termine di 90 (novanta giorni) dalla data di notifica del presente provvedimento per la rimessa in pristino dello stato dei luoghi ante abusi;

**Visto** l'art. 27, comma 2, del D.P.R. 380/2001 e succ. mod.;

**Visto** l'art. 33 del D.P.R. 380/2001 e succ. mod.;

**Visto** l'art. 34 del D.p.r. 380/2001 e succ. mod.;

**Visto** l'art. 167 del D.lgs 42/2004 e succ. mod.;

**Visto** l'art. 107 del D.lgs 267/2000 e succ. mod.;

## ORDINA

Ai sig.ri:

- F. [REDACTED] LE [REDACTED] nato a M. [REDACTED] [REDACTED] e residente a [REDACTED] (SA [REDACTED]) proprietario, titolare del Permesso di Costruire, Committente, Progettista, Direttore dei Lavori, CSE e responsabile dell'abuso;
- CA [REDACTED] R [REDACTED], con sede in [REDACTED] CF [REDACTED] [REDACTED], costruttore e responsabile dell'abuso;

## DI DEMOLIRE

a propria cura e spese, entro il termine di 90 (novanta) giorni dalla data di notifica della presente ordinanza, le opere abusive di ristrutturazione edilizia realizzate nell'immobile posto in Via San Leonardo, (foglio 32, p.la 249 sub 20) nonché di effettuare gli interventi in premessa descritti, al fine di rendere l'edificio conforme allo stato dei luoghi precedente alla realizzazione degli abusi ed alle norme urbanistico-edilizie vigenti nel rispetto delle prescrizioni della normativa tecnica avente incidenza sulle costruzioni.

**La demolizione dovrà avvenire con l'adozione di tutte le necessarie misure di sicurezza per l'incolumità delle persone addette ai lavori.**

## DISPONE

La notifica della presente Ordinanza, a cura dell'Ufficio di Polizia Locale, al sig. F. [REDACTED] LE [REDACTED] ed alla ditta C. [REDACTED] F. [REDACTED] come sopra identificati;

L'invio di copia della presente Ordinanza all'Autorità Giudiziaria per il tramite del Raggruppamento Carabinieri Parchi – Stazione Carabinieri Parco di San Giovanni a Piro (SA), al Presidente della Giunta Regionale della Campania, al Ministero della Cultura (Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio di Salerno), al Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni, ognuno per le rispettive competenze;

L'inserimento nel registro delle ordinanze per tenerlo in evidenza ai fini dell'adozione di eventuali ulteriori provvedimenti al termine di scadenza;

La pubblicazione, per estratto, all'Albo Pretorio on-line disponibile sul sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico.

L'invio al Comando di Polizia Locale per le eventuali ulteriori verifiche di propria competenza e per la sorveglianza sull'ottemperanza;

## INFORMA

contro la presente Ordinanza è ammesso, nel termine di 60 giorni dalla notificazione, ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale oppure, in via alternativa ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, da proporre entro 120 giorni dalla notificazione.

Responsabile del Procedimento è individuato nello scrivente Ing. Roberto Manfredi al quale è possibile rivolgersi per comunicazioni o richiedere informazioni (contatti: telef. 0974 981113 - pec [protocollo.roccagloriosa@asmepec.it](mailto:protocollo.roccagloriosa@asmepec.it)).

Roccagloriosa, 08 Marzo 2024

Il Responsabile dell'Area Tecnica  
Ing. Roberto Manfredi

