



COMUNE DI COLONNELLA

PROVINCIA DI TERAMO

Cod. Fisc.: 82001560679

P. IVA: 00629540675

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SETTORE Ufficio Tecnico

n° 236

Data 22.09.2016

OGGETTO: Applicazione dell'art. 38 del D.P.R. 380/2001 con conseguenti effetti di legge (comma 2).
Provvedimenti

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

PREMESSO

- che con sentenza n. 572/2009 del Tar Abruzzo – Sezione Prima L'Aquila, depositata il 16 dicembre 2009 è stato annullato il permesso di costruire n. 3575/53 del 2 maggio 2006 “in sanatoria ex art. 36 DPR 380/01 e variante al permesso di costruire n. 7413/56 dell'8.10.2004”, rilasciato dal Comune di Colonnella alla soc. Sviluppo Immobiliare srl;
- che il Consiglio di Stato, con ordinanza n. 3701 del 28.07.2010, ha rigettato l'istanza di sospensiva della succitata sentenza del TAR Abruzzo;

CONSIDERATO

- che le difformità eseguite sono costituite nella specie da: “non corrispondenza della reale superficie del lotto di proprietà con quanto dichiarato nel permesso di costruire n. 7413/56 del 08.10.2004, spostamento dell'area di sedime del fabbricato con parziale variazione di ingombro dei piani interrato, terra e primo, variazione della sagoma dell'edificio con realizzazione di un piano sottotetto, piccole variazioni delle sistemazioni esterne”;
- che l'edificio ricade in zona classificata “B2-Struttura Urbana Residenziale per Nuclei Sparsi Consolidati” con le tipologie, parametri ed indici definiti dall'articolo 38 delle norme d'attuazione del Piano Regolatore Esecutivo;

RICHIAMATA l'ordinanza del responsabile del Settore del Comune di Colonnella n. 2978/5 del 11.04.2011 di “annullamento in autotutela dell'ordinanza n. 1394/3 del 15 febbraio 2011, per i motivi esposti in premessa, ai sensi dell'art. 21 – nonies della Legge 241/90, nelle more della predisposizione della ricognizione di cui all'art. 38 del D.P.R. 380/01 e della valutazione di una sospensione delle successive determinazioni in attesa della sentenza definitiva del Consiglio di Stato sull'opposizione alla sentenza esecutiva del TAR Abruzzo”;

DATO ATTO che

- il Consiglio di Stato sez. IV, con propria n. 3701/2010 ha respinto l'istanza cautelare di sospensione della sentenza impugnata dal TAR L'Aquila con la seguente motivazione: “Considerato che allo stato la sentenza impugnata è in grado di produrre un danno meramente eventuale nei confronti dell'appellante, attesa anche la pluralità di opzioni a disposizione dell'Amministrazione per l'esecuzione della sentenza stessa”;
- è tutt'ora in corso un contenzioso davanti al Consiglio di Stato, sezione IV

RICHIAMATA la sentenza del Consiglio di Stato sez. IV 12/05/2014 n. 2398 la quale afferma: “L'annullamento giurisdizionale del permesso di costruire provoca la qualificazione di abusività delle opere edilizie realizzate in base ad esso, per cui il Comune, stante l'efficacia conformativa, oltre che costruttiva e ripristinatoria, della sentenza del giudice amministrativo, è obbligato a dare esecuzione al giudicato, adottando i provvedimenti consequenziali; questi, peraltro, non devono necessariamente avere ad oggetto la demolizione delle opere realizzate: l'art. 38, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 prevede invece una gamma articolata di possibili soluzioni, della valutazione delle quali l'atto conclusivo del nuovo procedimento dovrà ovviamente dare conto”;

VISTA l'istanza di applicazione dell'art. 38 del D.P.R. 380/01 relativamente all'intervento edilizio sopra specificato ed alla sentenza di annullamento del permesso di costruire n. 7413/56 del 02.05.2006, a firma della sig.ra Lorella Fedi, legale rappresentante della società Sviluppo Immobiliare s.r.l. (p.i. 01798610448) con sede in San Benedetto del tronto alla via E. Toti n.86, pervenuta al protocollo dell'Ente in data 23.08.2016 con il n.6993;

CONSIDERATO che

- la stessa sentenza impugnata del TAR L'Aquila fa espressamente salvi nel dispositivo gli “ulteriori provvedimenti dell'autorità amministrativa”;



64010-Colonnella – Via Roma, 2 - Tel. 0861.743420 – Fax 0861.743425

Email: urbanistica@comune.colonnella.te.it

Sito: www.comune.colonnella.te.it

Posta Elettronica Certificata: comune.colonnella@pec.it



- va preliminarmente verificato se sussiste la possibilità di emendare le procedure amministrative o disporre la riduzione in pristino, ai sensi del comma 1 dell'art.38;

- non appare possibile disporre la riduzione in pristino, in quanto l'attività edificatoria risulta completata, le unità immobiliari vendute ed abitate: in conseguenza, una ipotetica demolizione comporterebbe gravi pregiudizi a carico degli inquilini proprietari incolpevoli, con esposizione della stessa Amministrazione al rischio di un contenzioso in via di rivalsa di consistente entità, con conseguenza sul bilancio comunale e con connessi profili di possibile responsabilità erariale;

RITENUTO pertanto che l'Amministrazione possa motivatamente procedere ai sensi del comma 1 dell'art. 38 a demandare all'Agenzia del Territorio la stima del valore venale corrispondente alle parti dell'opera abusivamente eseguite, ai fini della determinazione della sanzione pecuniaria dal cui pagamento derivano i medesimi effetti sananti di cui all'art. 36 DPR 380/01, coerentemente con:

a) la ratio normativa, volta a distinguere le fattispecie di abusivismo "consapevole" dall'attività edilizia realizzata in buona fede;

b) le indicazioni ritraibili dal pronunciamento in sede cautelare del Consiglio di Stato, peraltro conforme all'orientamento giurisprudenziale precedente e successivo;

c) l'esito della conseguente e doverosa valutazione comparativa tra: l'interesse del privato alla conservazione del bene (ivi compresi gli interessi dei terzi incolpevoli aventi causa), l'interesse pubblico al generico ripristino della legalità violata, l'interesse pubblico ad evitare la demolizione con il rischio di esporre l'amministrazione ad un contenzioso risarcitorio di ampia portata.

RITENUTO altresì, in linea con i principi della buona azione amministrativa e previa comparazione dei contrapposti interessi, sussistente l'interesse pubblico dell'Amministrazione;

ATTESA la propria competenza all'adozione del presente atto in base al D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 contenente il Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;

CONSIDERATO che la presente determinazione non crea alcun impegno economico-finanziario da parte dell'Ente VISTA la Legge Urbanistica 17 agosto 1942 n.1150, modificata ed integrata dalla Legge 6 agosto 1967 n.765, nonché successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la Legge 28 gennaio 1977 n.10 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la Legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO il D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e ss.mm.ii.;

VISTO il D. Lgs. 267/2000

DETERMINA

- 1) Di ritenere la premessa in narrativa come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e di conseguenza;
- 2) Di demandare all'Agenzia del Territorio competente la stima del valore delle opere o loro parti abusivamente eseguite, sulla base della documentazione che sarà trasmessa dall'ufficio tecnico comunale;
- 3) Di determinare e comunicare, sulla scorta delle indicazioni che perverranno dall'Agenzia del Territorio, alla ditta Sviluppo Immobiliare s.r.l. l'ammontare della sanzione pecuniaria, previa notificazione di detta valutazione ex art. 38 comma 1;
- 4) Di dare atto che all'esito della integrale corresponsione della sanzione pecuniaria che sarà irrogata, ai fini della regolarità amministrativa ed edilizia, detta corresponsione produce i medesimi effetti sananti del permesso di costruire in sanatoria di cui all'art. 36 del DPR 380/01;
- 5) Di stabilire che le spese del collaudo sono a carico della ditta proprietaria;

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Ing. Pierpaolo Petrone



PUBBLICAZIONE ALL'ALBO PRETORIO

La presente determinazione, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa è stata pubblicata all'albo Pretorio dell'Ente per quindici giorni consecutivi

dal 27/09/2016

IL RESPONSABILE DEL SETTORE



64010-Colonnella – Via Roma, 2 - Tel. 0861.743420 – Fax 0861.743425

Email: urbanistica@comune.colonnella.te.it

Sito: www.comune.colonnella.te.it

Posta Elettronica Certificata: comune.colonnella@pec.it

