



CITTA' DI VILLA SAN GIOVANNI
CITTA' METROPOLITANA DI REGGIO CALABRIA
SETTORE PATRIMONIO, SUAP, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Via Marconi, 107 - tel. 0965/7027 – 02 - PEC: protocollo.villasg@asmepec.it
C.F./P.IVA: 80003650803 - www.comune.villasangiovanni.rc.it

ORDINANZA DEL RESPONSABILE DI SETTORE N._07/2021

OGGETTO: ORDINANZA DI DEMOLIZIONE OPERE ABUSIVE E DI RIPRISTINO DELLO STATO DEI LUOGHI
(ART.31 D.P.R.380/2001 E SS.MM.II.)



CITTA' DI VILLA SAN GIOVANNI
CITTA' METROPOLITANA DI REGGIO CALABRIA
SETTORE PATRIMONIO, SUAP, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Via Marconi, 107 - tel. 0965/7027 - 02 - PEC: protocollo.villasg@asmepec.it
C.F./P.IVA: 80003650803 - www.comune.villasangiovanni.rc.it

ORDINANZA DI DEMOLIZIONE OPERE ABUSIVE E DI RIPRISTINO DELLO STATO DEI LUOGHI DEL 11/06/2021

IL RESPONSABILE DEL SETTORE PATRIMONIO, SUAP, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE:

- **Premesso che** in seguito a vicende giudiziarie nell'ambito dell'Operazione Cenide 2019, si è reso necessario procedere con riesame delle pratiche edilizie relative ai lavori connessi alla *Riorganizzazione dell'area Villa Agip di Villa San Giovanni*, presentate dalla Società Caronte & Tourist S.p.A.;
- **Dato atto che**, l'ufficio, nella sua nuova configurazione, ha eseguito attività istruttoria sulle pratiche edilizie presentate dalla Società Caronte & Tourist S.p.A. e sui titoli abilitativi rilasciati dalla precedente gestione del Settore Tecnico Urbanistico del Comune di Villa San Giovanni;
- **Vista** l'istruttoria eseguita, il cui contenuto è riportato per intero nel provvedimento di ANNULLAMENTO D'UFFICIO IN AUTOTUTELA, AI SENSI ART. 21-NONIES LEGGE 241/90 e ss.mm.ii., DEI SEGUENTI PROVVEDIMENTI AMMINISTRATIVI: AUTORIZZAZIONE URBANISTICA PROT. n. 15515 del 13/06/2018, PERMESSO DI COSTRUIRE N. 06/2019 DEL 28/02/2019, "PROGETTO PER LA RIORGANIZZAZIONE DELLA VIABILITA' AREA VILLA AGIP CON REALIZZAZIONE NUOVO BIGLIETTAGE E CONNESSA AUTOMAZIONE - REALIZZAZIONE OPERE STRUTTURALI TAV. E05" . PRESA 'ATTO NULLITA' PROVVEDIMENTO SCIA PER VARIANTE IN CORSO D'OPERA PROT. N.35642 DEL 21/11/2019 - Determina n. 201 del 06/04/2021 del Settore Patrimonio, SUAP, Pianificazione Territoriale che si allega alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale;
- **Dato atto** pertanto delle irregolarità e criticità tecnico-amministrative (violazione di legge) riscontrate nei seguenti titoli rilasciati e/o accettati dai precedenti Responsabili del Settore Tecnico Urbanistico:
 - Autorizzazione Urbanistica, prot. 15515 del 13/06/2018;
 - Permesso di Costruire n.06/2019;
 - SCIA EDILIZIA Prot.35642 del 21/11/2019;

il cui riesame ha comportato l'annullamento d'ufficio degli stessi ai sensi dell'art.21-nonies della Legge 241/90 e ss.mm.ii. (con riferimento ai primi due titoli) ed alla presa d'atto della nullità del terzo titolo;

- **Dato atto, pertanto**, che le opere realizzate dalla Società Caronte & Tourist S.p.A. nell'area denominata ex Villa Agip, consistenti in:
 - Rimozione dei cordoli e dei marciapiedi esistenti;
 - Riorganizzazione della viabilità con realizzazione di aree a verde, cordoli e marciapiedi e con installazione di dispositivi di regolamentazione del traffico quali sbarre con automazione ed impianti semaforici;
 - Posa in opera di n.2 strutture prefabbricate da adibire a biglietteria assistita;
 - Posa in opera di portali per la classificazione degli automezzi, segnaletici e semaforici ivi compresi in 2 portali posti immediatamente in prossimità dello svincolo di uscita dall'autostrada;
 - Realizzazione di n.3 tettoie con strutture in acciaio;
 - Realizzazione di nuovo impianto di bigliettazione con annessa automazione;
 - Riorganizzazione dei parcheggi posti sulla via Zanotti Bianco;
- **Dato atto** che le opere realizzate dalla Società Caronte&Tourist S.p.A., risultavano, per come emerso dall'istruttoria, essere state eseguite in seguito ad emanazione di titoli abilitativi privi di efficacia in quanto emessi in violazione di legge e che comunque ad oggi, le stesse risultano, per effetto degli atti di



CITTA' DI VILLA SAN GIOVANNI
CITTA' METROPOLITANA DI REGGIO CALABRIA
SETTORE PATRIMONIO, SUAP, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Via Marconi, 107 - tel. 0965/7027 - 02 - PEC: protocollo.villasg@asmepec.it
C.F./P.IVA: 80003650803 - www.comune.villasangiovanni.rc.it

annullamento d'ufficio in autotutela, prive di idoneo titolo quale Permesso di Costruire, ai sensi dell'art.10 del D.P.R. 380/2001, trattandosi di modifiche urbanistiche sostanziali apportate al piazzale denominato Villa AGIP, con riferimento alla trasformazione della viabilità (impianti semaforici, sbarre di disciplina del traffico) ed alla collocazione di manufatti prefabbricati (biglietterie) che, secondo normativa e pronunciamenti giurisprudenziali, vengono annoverati tra gli interventi riconducibili a ristrutturazione urbanistica, ai sensi del predetto art.10, D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii, comportando durevole modifica dello stato dei luoghi, in quanto dirette a soddisfare esigenze non precarie sotto il profilo funzionale;

- **Considerato, pertanto,** che le opere sopra descritte, risultano ad oggi prive di legittimo titolo abilitativo;
- **Considerato, inoltre,** che parte delle opere realizzate e prive di legittimo titolo abilitativo, risultano sprovviste di autorizzazione paesaggistica, con particolare riferimento alla collocazione di portali segnaletici e conseguente trasformazione del territorio, su particelle catastali (Fg 7/A Particelle 568, 392 e 528) parzialmente oggetto di vincolo ai sensi D.Lgs.42/2004 e ss.mm.ii. – Art. 142, lett.1 comma a), *territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare ad esclusione delle aree che alla data del 6 settembre 1985, risultavano zone territoriali omogenee A e B.* (L'area oggetto di intervento ricade, ai sensi del vigente strumento urbanistico comunale (P.R.G. Delibera C.C. N.22/80 del 23/03/1980) in zona F, sottozona F6 ed F7), ricorrendo pertanto i presupposti per l'applicazione delle sanzioni amministrative e penali, di cui agli artt. 31, comma 4-bis (introdotto dalla Legge n°164 del 11/11/2014) e 44 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.;
- **Dato atto** che la società responsabile delle opere prive di legittimo titolo edilizio-urbanistico risulta essere la Società Caronte&Tourist S.p.A. P.IVA 00288990807 Viale delle Libertà n. 34 - 98121 Messina (ME), PEC: carontetourist@pec.it;
- **Considerato** che alle opere abusive ed alle relative opere di modificazione dello stato dei luoghi, si devono applicare i disposti sanzionatori previsti dell'art. 31 del D.P.R. n. 380/2001;
- **Ritenuto,** pertanto, che ricorrono i presupposti di fatto e di diritto per ordinare al responsabile delle opere ed al proprietario delle stesse, la demolizione delle opere realizzate senza valido titolo abilitativo ed il ripristino dello stato dei luoghi precedente l'esecuzione degli abusi, ai sensi dell'art. 31 del D.P.R. n. 380/380;
- **Considerato** altresì che l'ingiunzione di demolizione è atto dovuto, in presenza di opere realizzate in assenza del prescritto titolo abilitativo, rappresentando questa un'attività vincolata, priva di discrezionalità, rientrando nell'esercizio dei poteri sanzionatori e di controllo del territorio e repressione degli abusi edilizi, previsti dagli artt.27 e seguenti del D.P.R. 380/2001 e che pertanto, non necessita di comunicazione di avvio del procedimento ai sensi dell'art.7 della Legge 241/90 e ss.mm.ii.;
- **Considerato** ancora che, come affermato più volte dalla giurisprudenza, presupposto per l'adozione dell'ingiunzione 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 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;
- **Preso atto** quindi che l'esercizio del potere repressivo in atto, costituisce manifestazione di attività amministrativa doverosa, con la conseguenza che i relativi provvedimenti, quali l'ordinanza di demolizione, costituiscono atti vincolati per la cui adozione non è necessario l'invio della comunicazione di avvio del procedimento, non essendovi spazio per momenti partecipativi del destinatario dell'atto;
- **Visto** il P.R.G. approvato con Decreto P.G.R. n°1657 del 26/07/1983 ed il relativo regolamento edilizio, ancora vigente in questo Comune;
- **Vista** la Legge Urbanistica Regionale n°19/2002 e ss.mm.ii.;



CITTA' DI VILLA SAN GIOVANNI
CITTA' METROPOLITANA DI REGGIO CALABRIA
SETTORE PATRIMONIO, SUAP, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Via Marconi, 107 - tel. 0965/7027 - 02 - PEC: protocollo.villasg@asmepec.it
C.F./P.IVA: 80003650803 - www.comune.villasangiovanni.rc.it

- **Visto** il D.P.R. n°380/01 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e, ricorrendo nel caso in esame, l'applicazione degli artt.27 e 31, commi 1 e 2;
- **Visti** gli artt.107 e 109 del D.Lgs.n°267 del 18/08/2000, "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e ss.mm.ii.;
- **Vista** la legge n°241 del 07/08/1990, "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e ss.mm.ii.;
- **Richiamata per intero** la Determinazione n.201 del 06/04/2021 Settore Patrimonio, SUAP, Pianificazione Territoriale;

Per i motivi in premessa esposti,

ORDINA

- **Al responsabile dell'abuso, Ditta CARONTE&TOURIST S.P.A.**, sede legale in Messina, Viale Della Libertà n. 34, P.IVA 00288990807,

Per le ragioni in narrativa che si intendono integralmente trascritte e riportati quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento, di provvedere a prima cura e spese, alla demolizione e rimozione delle opere abusive in premessa indicate, poste in questo Comune, interessanti l'intero Piazzale denominato Villa Agip, compreso tra la Via Umberto Zanotti Bianco e lo svincolo dell'Autostrada A3, Comune di Villa San Giovanni (RC), poste sulle particelle catastali Fg 7/A località Porticello particelle 568, 528, 392, 389, 391, 387, 386, 12, 494, 492, 491, 488, 487, 394, 395, 29, 396, 489, 490 nonché al ripristino dello stato originale dei luoghi entro il termine perentorio di giorni 90 (NOVANTA) con effetto dalla data di notifica del presente atto.

Elenco delle opere

- Rimozione dei cordoli e dei marciapiedi esistenti;
- Riorganizzazione della viabilità con realizzazione di aree a verde, cordoli e marciapiedi e con installazione di dispositivi di regolamentazione del traffico quali sbarre con automazione ed impianti semaforici;
- Posa in opera di n.2 strutture prefabbricate da adibire a biglietteria assistita;
- Posa in opera di portali per la classificazione degli automezzi, segnaletici e semaforici ivi compresi in.2 portali posti immediatamente in prossimità dello svincolo di uscita dall'autostrada;
- Realizzazione di n.3 tettoie con strutture in acciaio;
- Realizzazione di nuovo impianto di bigliettazione con annessa automazione;
- Riorganizzazione dei parcheggi posti sulla via Zanotti Bianco;

AVVISA

- Ai sensi dell'art.31, commi 2, 3 e 6 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., che decorso infruttuosamente il termine sopra indicato, accertando l'inottemperanza alla presente ordinanza di demolizione, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive, verranno acquisite di diritto al patrimonio dell'Amministrazione, cui compete la vigilanza dell'osservanza della presente ordinanza, che provvederà alla demolizione e rimozione delle opere abusive ed al ripristino dello stato dei luoghi a spese del responsabile dell'abuso, oltre all'applicazione della sanzione pecuniaria di € 20.000,00, in quanto opere realizzate in area sottoposta a vincolo paesaggistico;
- Che ai sensi dell'articolo 31 comma 4 del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii. l'accertamento dell'inottemperanza alla presente ingiunzione di demolizione nel termine di cui al comma 3 dello stesso decreto, previa notifica



CITTA' DI VILLA SAN GIOVANNI
CITTA' METROPOLITANA DI REGGIO CALABRIA
SETTORE PATRIMONIO, SUAP, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Via Marconi, 107 - tel. 0965/7027 - 02 - PEC: protocollo.villasg@asmepec.it
C.F./P.IVA: 80003650803 - www.comune.villasangiovanni.rc.it

dell'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei Registri Immobiliari che deve essere eseguita gratuitamente;

- Che a seguito di acquisizione avvenuta, questo Comune provvederà alla demolizione delle opere abusive realizzate a spese del responsabile dell'abuso, ai sensi del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., art.5, salvo che con delibera consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico.

INFORMA

- Che responsabile del procedimento è l'Ing. Ida Albanese;
- Che gli interessati, fatto salvo quanto previsto dal Codice di Procedura Penale, possono accedere alla documentazione relativa al presente procedimento, presso il Settore Patrimonio, SUAP, Pianificazione Territoriale, Via Marconi, 107 Villa San Giovanni, in orario di ufficio previo appuntamento, nel rispetto delle modalità previste dai DPCM in materia di misure urgenti in materia di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19, applicabili sull'intero territorio nazionale;
- Ai sensi dell'art.36 del D.P.R.380/2001 e ss..mm.ii., che fino alla scadenza del termine di novanta giorni di cui sopra, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda;
- Che avverso il presente provvedimento, è ammesso ricorso, entro 60 giorni (sessanta) dalla piena conoscenza del medesimo, al Tribunale Amministrativo Regionale – TAR di Reggio Calabria o in alternativa, entro 120 giorni (centoventi) sempre dal medesimo termine, al Presidente della Repubblica;
- Che in caso di mancata ottemperanza, anche parziale, della presente ordinanza, si procederà alla segnalazione alla competente autorità giudiziaria per l'applicazione dei disposti dell'articolo 650 del Codice Penale nonché alle procedure sopra esposte.

DISPONE

- Che la presente Ordinanza venga notificata:
 - a. **Alla Ditta Caronte & Tourist S.p.a. Viale delle Libertà n. 34 - 98121 Messina (ME)**
PEC: carontetourist@pec.it;
 - La pubblicazione della presente ordinanza all'Albo Pretorio del Comune;
 - Che copia della presente Ordinanza, una volta notificata, venga inviata:
 - Al Corpo Polizia Locale della Città di Villa San Giovanni;
 - Al Commissariato di Polizia di Villa San Giovanni;
 - Al Comando dei Carabinieri;
 - Al Corpo Forestale Carabinieri;
 - Alla Guardia di Finanza di Villa San Giovanni;
 - Alla Procura della Repubblica;
 - Alla Città Metropolitana di Reggio Calabria;
 - Al Dipartimento Infrastrutture, Lavori Pubblici, Mobilità (Ex Genio Civile) – Servizio Tecnico Decentrato Reggio Calabria.
- Per gli adempimenti di competenza.

Villa San Giovanni, 11/06/2021

Il Responsabile del Settore

