



# Città di Santena



*Città di Camillo Cavour*

Santena, 19/5/2014

Decreto Sindacale n. 188

**Oggetto: Procedura di sgombero dell'immobile abusivo, occupato senza titolo, dal sig. Rocco Capomolla. Decreto di fissazione del termine di esecuzione forzata dell'ordinanza Comunale n. 5/2014.**

## IL SINDACO

premesso che:

1. Il signor Rocco CAPOMOLLA, in qualità di proprietario di un appezzamento di terreno in Santena, censito al C.T. Foglio 14, mappale 189 e ricadente nella fascia di rispetto cimiteriale, nell'anno 2008 edificava abusivamente su detto appezzamento un basso fabbricato in muratura, composto da 5 vani e locali accessori.
2. I servizi tecnici comunali rilevavano che tutte le predette opere edili erano state realizzate abusivamente, in assenza del Permesso di Costruire ed in fascia di rispetto cimiteriale.
3. In data 8/01/2009 il Dirigente dei Servizi Tecnici emetteva l'ordinanza **n. 2/2009** con la quale ingiungeva la demolizione delle opere abusive e il ripristino dello stato originario dei luoghi.
4. Avverso la predetta ordinanza il Sig. Rocco Capomolla proponeva ricorso giurisdizionale al Tar Piemonte (R.G. 350/2009) chiedendo l'annullamento del provvedimento, previa sospensione.
- Il Tar Piemonte – sez. I - con Ordinanza n. 328/2009 in data 24/04/2009 respingeva la richiesta di *sospensiva*, rilevando che: "l'abuso commesso esorbita dai limiti della ristrutturazione e del recupero, sostanziando un intervento di nuova costruzione";
5. In data 05/06/2009 il Sig. Capomolla depositava una richiesta di sanatoria ex-art. 36 del D.P.R. 380/2001.
6. Con provvedimento n. 103 del 06/10/2009 i Servizi Tecnici comunali respingevano la

richiesta di sanatoria e reiteravano l'ordine di demolizione.

7. Avverso tale diniego il Sig. Capomolla presentava ricorso Straordinario al Capo dello Stato (n. 2924/2010).

8. **Il ricorso straordinario veniva respinto con decreto del Presidente della Repubblica** del 11.1.2012, su conforme parere del Consiglio di Stato.

9. Con **provvedimento n. 39 del 13/11/2011** il Comune di Santena, disponeva, quindi, ai sensi dell'art. 31 c. 3 e 4 del D.P.R. n. 380 del 6/6/2001:

- *"L'acquisizione gratuita al patrimonio comunale dell'area di proprietà del ricorrente sita in Via Trinità individuata in catasto terreni al F. 14 mappale n. 217, per una superficie complessiva di mq. 745 pari "a circa dieci volte la superficie abusivamente costruita;*

- *L'immissione nel possesso dell'opera e dell'area di pertinenza dalla data di notifica del provvedimento;*

- *La trascrizione del provvedimento presso l'Ufficio dei registri Immobiliari di Torino II."*

- Con ricorso giurisdizionale dinanzi al Tar Piemonte (**R.G. 140/2012**), il Sig. Capomolla impugnava anche il provvedimento di acquisizione.

- Il TAR Piemonte - con sentenza n. 107/2013 - accoglieva il ricorso, ravvisando vizi procedurali e carenze motivazionali inerenti il procedimento di individuazione dell'area da acquisire al patrimonio comunale.

- Il Comune di Santena, con nota del 22/3/2013 prot. 3811, riavviava, pertanto, tale procedimento, uniformandosi alle indicazioni (prescrizioni) del Tar Piemonte di consentire al ricorrente di optare tra la possibilità di:

a) *"Dichiarare, entro 30 giorni dal ricevimento della presente, la Sua espressa ed irrevocabile volontà di demolire direttamente e con oneri a Suo carico il manufatto abusivo. La dichiarazione (...) dovrà essere corredata da un piano di demolizione che indichi i tempi e i modi di esecuzione dell'intervento, specifichi la data inizio e conclusione lavori, la nomina del direttore dei lavori e l'impresa individuata. Per la demolizione dovrà quindi presentare al Comune di Santena apposita S.C.I.A. (Segnalazione Certificata di Inizio Attività) entro 30 giorni dalla data di presentazione della suddetta dichiarazione e concludere la demolizione entro e non oltre 180 giorni dalla presentazione della S.C.I.A. stessa, ovvero,*

b) *produrre osservazioni inerenti i criteri adottati dal Comune nel procedimento di individuazione dell'area oggetto di acquisizione".*

La nota conteneva altresì l'avvertimento che in caso di mancata demolizione:

*"La superficie che verrebbe acquisita al patrimonio comunale è quella strettamente necessaria per assicurare al Comune di Santena l'accesso all'immobile necessario per le opere di demolizione ed è*

*comunque nei suoi limiti dimensionali, inferiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita*

*L'appezzamento di terreno che rimarrebbe di Sua proprietà non resterebbe intercluso, affacciando sulla pubblica via (Via Trinità) per 65 metri circa e la strada comunale è priva di vincoli e limitazioni discendenti dal P.R.G.C. riguardanti la realizzazione di nuovi accessi autonomi ed indipendenti e non sussistono vincoli e servitù discendenti dal piano regolatore che interferiscono sugli accessi autonomi. Detto terreno è a destinazione agricola inserito nella fascia di rispetto cimiteriale".*

10. In data 22/04/2013 il Sig. Rocco Capomolla depositava osservazioni e controdeduzioni rilevatesi prive di apporti sostanziali.

11. Nelle proprie controdeduzioni il Comune di Santena eccepiva che : *"le argomentazioni addotte per contestare la legittimità del procedimento sono infondate e pretestuose, formulate con finalità meramente dilatorie del termine conclusivo del procedimento; è palese l'intento di sottrarsi all'obbligo di demolire l'immobile abusivo. L'interesse sostanziale dell'Ente coincideva con la demolizione dell'immobile, poiché edificato nella fascia di rispetto cimiteriale".* La richiesta di sanatoria era già stata oggetto del pronunciamento negativo del Capo dello Stato in data 11/1/2011.

12. In data 02/08/2013, il Dirigente Tecnico emanava, quindi, il "**Decreto n. 99/2013** con il quale fissava il termine di verifica dell'ordine di demolizione; fissava il termine per il sopralluogo dopo ulteriori 90 giorni - 11/11/2013 - rendendo edotto il ricorrente della sua facoltà di partecipare al procedimento amministrativo.

13. In data 12/09/2013 il Sig. Capomolla indirizzava al Comune di Santena una seconda richiesta di sanatoria dell'immobile, questa volta con cambio di destinazione d'uso da residenziale a rurale, anzi, "uso deposito".

14. In data 15/10/2013 con lettera prot. n. 11008 il Dirigente Servizi Tecnici comunicava, ai sensi dell'art. 10 bis della Legge n. 241/1990, l'avviso di adozione di provvedimento negativo evidenziando, in particolare, che l'abusività dell'immobile non dipendeva dalla destinazione d'uso impressa al fabbricato, ma dal divieto assoluto di edificazione nell'area in questione.

15. In data 29/10/2013 veniva emanato il provvedimento **n. 140/2013** di rigetto della seconda richiesta di sanatoria.

16. In data 11/11/2013 il Comune di Santena - in contraddittorio con il Sig. Capomolla - **accertava, nuovamente, ai sensi dell'art. 31 c. 4 del D.P.R. 380/2000, l'inottemperanza delle ordinanze di demolizione.** Veniva rilevata la mancata demolizione della struttura abusivamente realizzata, essendo *"rimaste invariate la situazione muraria perimetrale dotata di serramenti e veranda, mobili da cucina e servizio igienico completo di apparecchi sanitari e rimangono funzionanti acqua ed energia elettrica".* Il verbale di accertamento veniva sottoscritto anche dal ricorrente, sia in qualità di responsabile dell'abuso edilizio, sia in qualità di proprietario dell'area.

17. In data 21/11/2013 ai sensi dell'art. 7 e 8 veniva comunicato l'avvio del procedimento amministrativo di repressione degli ulteriori abusi edilizi emersi, a seguito del sopralluogo e consistenti nella realizzazione di un battuto di cemento, la realizzazione di un cancello e uno pedonale con annesso muretti laterali di recinzione – privi di titolo autorizzativo.

18. In data 30 /12/2013 il Sig. Capomolla notificava un secondo ricorso giurisdizionale al Tar Piemonte (**R.G. n. 90/2014**), con istanza cautelare incidentale, per l'annullamento del provvedimento dirigenziale n. 140 del 29/10/2013.

19. In data 22/01/2014, il Comune di Santena emanava l'ordinanza dirigenziale n. 5/2014 (**doc. 1**) avente ad oggetto: "Rinnovo ordinanza di acquisizione gratuita al patrimonio del Comune di Santena di immobile realizzato in assenza di permesso di costruire - esecuzione sentenza TAR Piemonte sez. I<sup>^</sup> n. 107/2013" con cui si disponeva:

- l'acquisizione gratuita al patrimonio del Comune di Santena dell'area sita in Via Trinità;
- l'invito alla conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino di trascrivere l'acquisizione gratuita a favore del Comune di Santena dell'area;
- di rimettere al Consiglio Comunale di Santena le decisioni inerenti la successiva destinazione o utilizzazione del bene;

20. Avverso la predetta ordinanza il sig. Rocco Capomolla ha proposto il terzo ricorso giurisdizionale al Tar Piemonte (n. 461/2014) con istanza incidentale di sospensione del provvedimento.

21. All'esito della **Camera di Consiglio del 07/05/2014 il Tar Piemonte** Sez. II ordinanza n. 190/2014 **ha rigettato l'istanza cautelare** per le motivazioni di seguito indicate (**doc. 2**):

- *"Il ricorso appare sprovvisto di fumus;*
- *rilevato quanto al periculum, che il residuo fondo nella proprietà del ricorrente conserverebbe ampio accesso alla pubblica via, nonostante la presenza di una fossa lungo la strada";*

Dato atto che ricorrono i presupposti di fatto e di diritto affinché si dia esecuzione al dispositivo dell'ordinanza **n.5 del 22/01/2014** emanata dal Comune di Santena, confermato dal TAR Piemonte in sede cautelare e che costituisce il titolo esecutivo affinché per la definizione del procedimento di:

- Acquisizione gratuita al patrimonio del Comune di Santena dell'area sita in Via Trinità e dell'immobile abusivo ivi edificato.
- Trascrizione alla conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino del provvedimento di acquisizione gratuita a favore del Comune di Santena dell'area catastalmente identificata e l'immobile ivi edificato: Comune di Santena, foglio n. 14 mappale n. 217 ubicata tra le vie Berrino e Trinità.

Rilevato che:

- dagli atti ed informazioni in possesso dell'Amministrazione Comunale si evince che l'immobile è ancora occupato dal Sig. Rocco Capomolla;
- il responsabile dell'abuso non ha titolo all'occupazione dell'immobile;
- il Comune di Santena ha il diritto, l'interesse e la necessità di ordinare l'immediato rilascio dell'immobile per concludere il procedimento repressivo dell'abuso edilizio.

Accertato che:

- la procedura di sgombero non richiede la preventiva comunicazione dell'avvio del procedimento ai sensi dell'art. 7 L.241/90 e smi. in quanto il provvedimento ha natura vincolata per la circostanza accertata e confermata in sede cautelare dal TAR di occupazione abusiva dell'immobile.
- Sussiste la competenza del Sindaco – ai sensi del combinato disposto degli art. 50 D.Lgs 267/2000 e art. 2 della Legge-quadro n. 65/1986 - sull'ordinamento della polizia municipale.

Visto:

- L'art. 31 e seguenti del D.P.R. 380/2001 il quale prevede per gli immobili abusivamente realizzati la demolizione, e in caso di accertata inottemperanza, l'acquisizione del bene, l'immissione in possesso dello stesso e la successiva demolizione.

### **ORDINA:**

per i motivi espressi in narrativa che si intendono integralmente riportati:

- 1) al sig. Rocco Capomolla e ad eventuali altri occupanti abusivi non noti, di lasciare libero il fondo e l'immobile abusivo libero da persone e cose entro e non oltre

**le ore 08.00 del giorno venerdì 20 giugno 2014 ,**

mediante la consegna delle chiavi del predetto immobile al Comando di Polizia Municipale del Comune di Santena

**AVVERTE CHE**

Decorso inutilmente il termine sopra assegnato, il giorno

**lunedì 23 giugno 2014 ore 10.00**

si procederà all'esecuzione forzosa con l'intervento della Forza Pubblica

**Dispone:**

- 1- che l'esecuzione dell'ordinanza sia eseguita dal Comando di Polizia Municipale di Santena e l'ausilio della Stazione dei Carabinieri di Santena;
- 2- per le incombenze di natura tecnica (apertura forzata degli accessi) sia presente personale dei Servizi Tecnici comunali e/o impresa artigiana incaricata dal Comune;
- 3- di provvedere all'immediata redazione, dopo l'abbandono o lo sgombero da parte degli occupanti dell'immobile, all'accertamento dello stato dei luoghi e all'inventario dei beni mobili qualora ivi ancora presenti;
- 4- di provvedere alla sostituzione delle serrature, alla delimitazione dell'area, alla chiusura dell'immobile e tutti gli interventi necessari per evitare ulteriori accessi di estranei non autorizzati nella proprietà comunale.

**Dispone:**

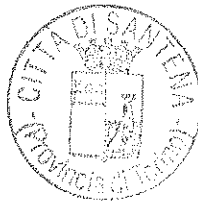
- L'immediata notifica del presente decreto al sig. Rocco Capomolla.
- La pubblicazione del presente decreto all'albo pretorio.
- L'affissione del presente provvedimento nel luogo interessato dall'abuso edilizio.
- La trasmissione del presente atto al domicilio eletto dal responsabile dell'abuso, presso l'avv. Nicola Peretti di Torino all'indirizzo pec: nicolaperetti@pec.ordineavvocatitorino.it

A norma del Capo II della legge n. 241/1990, il responsabile del presente procedimento amministrativo è l'ing. Nicola Falabella – Servizi Tecnici Comunali- tel. 011-9456500 – mail: direzioneetecnica@comune.santena.to.it

Avverso il presente atto esecutivo, privo di natura, efficacia e carattere provvedimento, non è ammesso, da parte dei soggetti legittimati, ricorso Giurisdizionale innanzi il T.A.R. Piemonte ovvero Ricorso Straordinario al Capo dello Stato.

Dà atto:

E' riservata alla competenza del Consiglio Comunale ai sensi dell'art 42 lettera b. del testo Unico Enti Locali n. 267/2000, trattandosi di piani territoriali ed urbanistici, la statuizione sulla scelta discrezionale di eseguire la demolizione d'ufficio, in danno al responsabile dell'abuso ovvero la conservazione, per l'esistenza di rilevanti interessi pubblici, al mantenimento del bene.

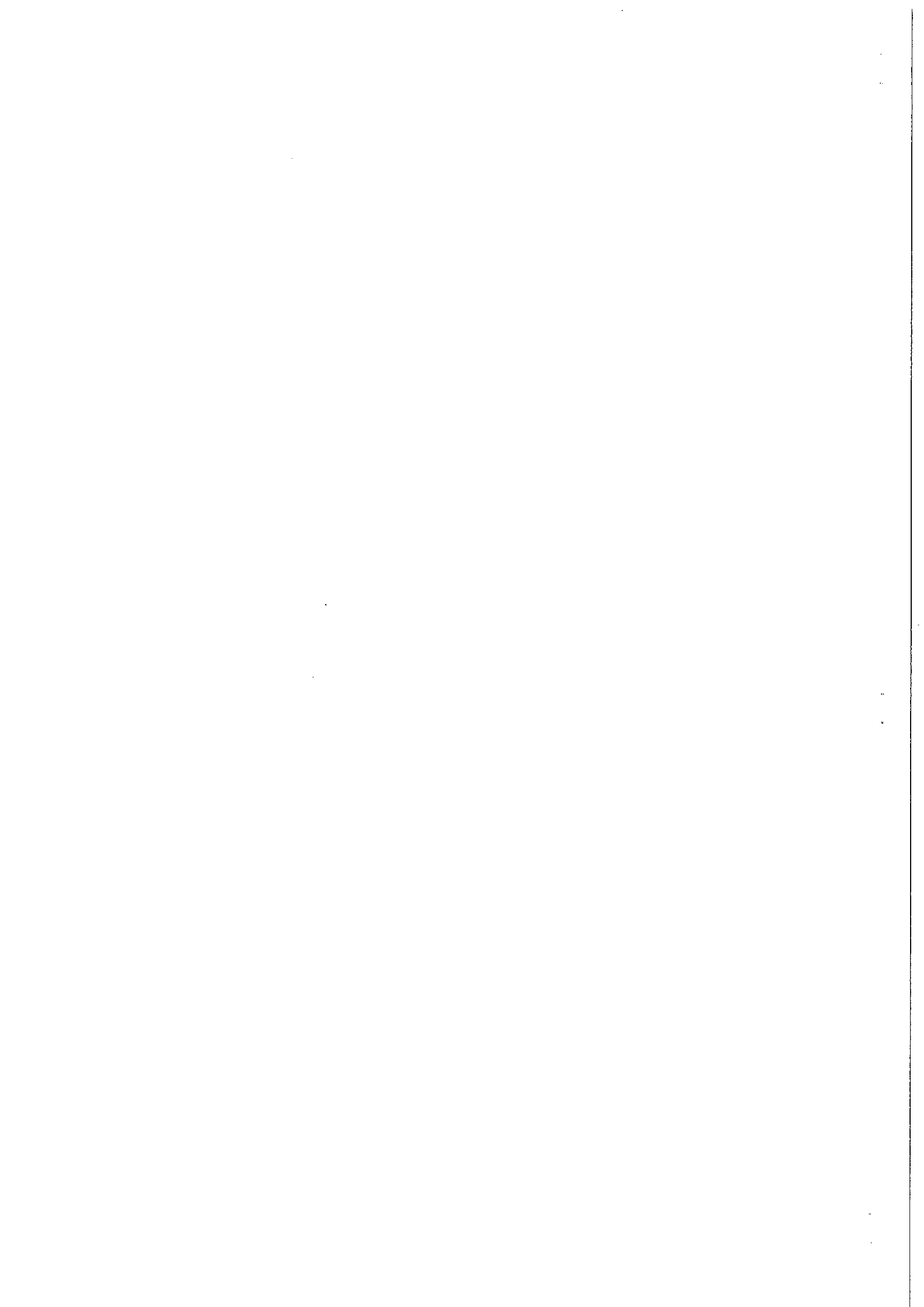


Il Sindaco  
Ugo Baldi

Allegati :

Doc. 1 - Ordinanza n. 5/2014 comprensiva di allegati: verbale di accertamento 11/11/2013 e visura catastale

Doc. 2 -Provvedimento TAR 2014







Comune di Santena



Città di Camillo Cavour

Santena; 22 GEN. 2014

N. 5

**RINNOVO ORDINANZA DI ACQUISIZIONE GRATUITA AL PATRIMONIO DEL COMUNE DI SANTENA DI IMMOBILE REALIZZATO IN ASSENZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE - ESECUZIONE SENTENZA TAR PIEMONTE SEZ. I^ N. 107/2013-**

**IL DIRIGENTE**

Premesso che :

- Il signor Rocco CAPOMOLLA è proprietario in Santena di un appezzamento di terreno censito al C.T., Foglio 14; mappale 189. Il fondo, che ha una superficie complessiva di are 34, risulta compreso tra le vie Berrino e Trinità, in fascia di rispetto cimiteriale;
- In data 13 ottobre 2008 gli Agenti di Polizia Municipale accertavano e segnalavano all'Ufficio Tecnico Comunale che su detto appezzamento di terreno insisteva un basso fabbricato in muratura, ma già dotato di pavimentazione ed impiantistica (energia elettrica, rifornimento idrico e riscaldamento), avente le dimensioni di mt. 17 (lunghezza) x mt. 7 (larghezza) x mt. 2,70 (altezza misurata al soffitto); il fabbricato risultava composto da nr. 5 vani;
- A seguito della predetta relazione di servizio l'Ufficio Tecnico Comunale effettuava un sopralluogo presso la proprietà del Sig. Capomolla, che confermava sostanzialmente la relazione della P.M.; infatti veniva accertato quanto segue: "è in corso di costruzione un fabbricato di abitazione delle dimensioni esterne di mt. 16,00 x 6,10 x 3,00 di altezza, suddiviso internamente in cinque locali, due dei quali dotati rispettivamente di predisposizione a cucinino e servizio igienico; l'immobile è in avanzato stato di costruzione e, oltre alle operazioni di finitura, non sono ancora stati posati i serramenti, sia interni che esterni; sono invece presenti le reti distributive dell'acqua, del riscaldamento, dell'elettricità e degli scarichi fognari; nella zona antistante il fabbricato è altresì visibile la sommità (tombini) di due impianti interrati, verosimilmente riconducibili a serbatoio gas e vasca raccolta reflui";
- I servizi tecnici comunali accertavano che tutte le opere edili erano state realizzate abusivamente, in assenza di Permesso di Costruire e in zona ricompresa nella fascia di rispetto del Cimitero Comunale ove vige il vincolo di inedificabilità assoluta e, pertanto, assoggettate alle procedure indicate all'art. 31 D.P.R. 380/2001;
- Con nota del 20 ottobre 2008 prot. n. 12065 il Dirigente dei Servizi Tecnici

- comunicava l'avvio del procedimento sanzionatorio, assegnando al ricorrente il termine di 30 giorni per presentare eventuali osservazioni;
- Le osservazioni e le memorie difensive pervenivano al Comune di Santena in data 5 dicembre 2008, ma le stesse non contenevano elementi idonei a giustificare una differente valutazione dell'abuso emergente;
  - Con ordinanza n. 2 del 8/01/2009 il Dirigente dei Servizi Tecnici ingiungeva quindi la demolizione delle opere edilizie abusivamente realizzate e il ripristino dello stato dei luoghi;
  - Avverso l'ordinanza di demolizione il sig Rocco Capomolla depositava ricorso giurisdizionale al Tar Piemonte (R.G. 350/2009) chiedendo l'annullamento del provvedimento, previa sospensione;
  - Il Tar Piemonte – sez. I - con Ordinanza n. 200900328 in data 24/04/2009 respingeva la richiesta di sospensione, statuendo quanto segue: *"l'abuso commesso esorbita dai limiti della ristrutturazione e del recupero sostanziando un intervento di nuova costruzione"*;
  - In data 05/06/2009 il Sig. Capomolla avanzava per l'immobile in questione istanza di sanatoria ex-art. 36 del D.P.R. 380/01;
  - La Commissione Edilizia - riunitasi in seduta del 22/06/2009 - esprimeva parere contrario ed il Dirigente dei Servizi Tecnici comunicava al Sig. Capomolla il "preavviso di diniego" in data 01/07/2009;
  - In data 06/10/2009 il Dirigente dei Servizi Tecnici, esaminate le osservazioni formulate dal Geom. Fabrizio Vaglianti in qualità di tecnico incaricato dal Sig. Capomolla (già valutate dalla Commissione Edilizia durante la seduta del 21/09/2009, senza che fosse possibile ravvisare elementi utili a modificare il precedente parere negativo, già espresso nella seduta del 22/06/2009), comunicava al Sig. Capomolla il rigetto definitivo dell'istanza di sanatoria;
  - Avverso il provvedimento di diniego alla domanda di sanatoria il Sig. Capomolla presentava ricorso Straordinario al Capo dello Stato, che veniva respinto con decreto del Presidente della Repubblica in data 11.1.2012;
  - Il Comune di Santena, accertata l'inottemperanza all'ordine di demolizione, con ordinanza n. 39 del 13/11/2011 disponeva ai sensi dell'art. 31 c. 3 e 4 del D.P.R. n. 380 del 6/6/2001:
    - *"L'acquisizione gratuita al patrimonio comunale dell'area di proprietà del ricorrente sita in Via Trinità Individuata in catasto terreni al F. 14 mappale n. 217, per una superficie complessiva di mq 745 pari "a circa dieci volte la superficie abusivamente costruita;"*
    - *L'immissione nel possesso dell'opera e dell'area di pertinenza dalla data di notifica del provvedimento;*
    - *La trascrizione del provvedimento presso l'Ufficio dei registri Immobiliari di Torino II."*

Con ricorso giurisdizionale al Tar Piemonte R.G. 140/2012 il Sig. Capomolla impugnava il provvedimento di acquisizione;

Il TAR Piemonte con sentenza n. 107/2013 accoglieva il ricorso, ravvisando vizi procedurali e carenze motivazionali inerenti il procedimento di acquisizione e il criterio di individuazione dell'area da acquisire al patrimonio comunale;

Il Comune di Santena, con nota del 22.3.2013 prot. 3811, rinnovava il procedimento di acquisizione al patrimonio comunale uniformandosi alle indicazioni (prescrizioni) del Tar Piemonte, prospettando al responsabile dell'abuso la duplice alternativa tra:

*-Dichiarare, entro 30 giorni dal ricevimento della presente, la Sua espressa ed irrevocabile volontà di demolire direttamente e con oneri a Suo carico il manufatto abusivo. La dichiarazione (...) dovrà essere corredata da un piano di demolizione che indichi i tempi e i modi di esecuzione dell'intervento; specifichi la data inizio e conclusione lavori, la nomina del direttore dei lavori e l'impresa individuata. Per la demolizione dovrà quindi presentare al Comune di Santena apposita S.C.I.A. (Segnalazione Certificata di Inizio Attività) entro 30 giorni dalla data di presentazione della suddetta dichiarazione e concludere la demolizione entro e non oltre 180 giorni dalla presentazione della S.C.I.A. stessa.*

*In caso di demolizione, permane l'obbligo a Suo carico di rimborsare le spese sostenute dal Comune (spese di frazionamento, istruttoria, spese tecniche) ma ciò Le consentirebbe di conservare la proprietà del terreno" - ovvero:*

*-Alternativamente, produrre Sue osservazioni relativamente ai criteri adottati dal Comune nel procedimento di individuazione dell'area oggetto di acquisizione.*

La nota di avvio del procedimento esplicitava inoltre i criteri adottati per l'individuazione dell'area e le conseguenze in caso di inottemperanza all'ordine di demolizione:

*- "La superficie che verrebbe acquisita al patrimonio comunale è quella strettamente necessaria per assicurare al Comune di Santena l'accesso all'immobile necessario per le opere di demolizione ed è comunque nei suoi limiti dimensionali, inferiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita.*

*- L'appezzamento di terreno che rimarrebbe di Sua proprietà non resterebbe intercluso, affacciando sulla pubblica via (Via Trinità) per 65 metri circa e la strada comunale è priva di vincoli e limitazioni discendenti dal P.R.G.C. riguardanti la realizzazione di nuovi accessi autonomi ed indipendenti e non sussistono vincoli e servitù discendenti dal piano regolatore che interferiscono sugli accessi autonomi. Detto terreno è a destinazione agricola inserito nella fascia di rispetto cimiteriale".*

In data 22 aprile 2013 il Sig. Rocco Capomolla depositava le sue osservazioni e controdeduzioni.

Con nota del 3 maggio 2013 prot. 5315 il Comune di Santena, rilevava che: *"le argomentazioni addotte per contestare la legittimità del procedimento sono infondate e pretestuose, formulate con finalità meramente dilatorie del termine conclusivo del procedimento, giudicando palese l'intento di sottrarsi all'obbligo di demolire l'immobile abusivo".*

Il Comune di Santena rimarcava l'interesse sostanziale alla demolizione dell'immobile, considerata la gravità della vicenda: l'edificazione abusiva è intervenuta nella fascia di rispetto cimiteriale. La controversia, risalente al 2007, è stata oggetto del pronunciamento definitivo del Capo dello Stato in data 11 gennaio 2011, ed è stata accertata l'abusività e l'insanabilità del fabbricato.

Nella nota del Comune si concludeva che la perimetrazione dell'area eseguita dall'Ufficio Tecnico comunale non può essere tacciata di irragionevolezza, sia per il contenuto delle motivazioni addotte (assolutamente fondate), sia perché la legge attribuisce discrezionalità tecnica all'Autorità procedente. Si invitava il responsabile dell'abuso ad avanzare una proposta di differente perimetrazione dell'area e a non contestare astrattamente i criteri e le modalità applicate dal Comune di Santena.

Il Comune di Santena invitava l'interessato a depositare, entro 10 giorni, una proposta alternativa di cessione dell'area, ponendo le seguenti ragionevoli prescrizioni:

- Il fondo oggetto di acquisizione al patrimonio comunale non dovrà essere intercluso e non dovrà avere una superficie inferiore al sedime edificato abusivamente;
- dovrà essere individuata e rappresentata cartograficamente, in una planimetria sottoscritta da un tecnico abilitato, l'area interessata dal procedimento ablativo;
- dovrà essere comunicato il nominativo del Tecnico che effettuerà il frazionamento.

Il Comune di Santena avvisava, infine, che - in caso di mancato riscontro - l'Amministrazione avrebbe adottato il provvedimento di acquisizione gratuita al patrimonio comunale relativo all'area catastalmente identificata: Comune di Santena, foglio n. 14 mappale n. 217 contenente altresì l'ordine alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino di effettuare le conseguenti variazioni, fatto salvo il diritto del Comune al recupero coattivo delle spese sostenute e al risarcimento dei danni.

In data 2 agosto 2013, con atto n. 99, il Dirigente emanava il "Decreto di fissazione del termine per la verifica dell'ottemperanza dell'ordine di demolizione dell'immobile (ubicato tra le Vie Berrino e Trinità - identificato al catasto terreni: Comune di Santena, Foglio n. 14, mappale n. 217) - proprietà sig. Rocco Capomolla". Con il medesimo atto, si fissava il termine per il sopralluogo a 90 giorni in data 11 novembre 2013 presso il sito ove si trova l'immobile, specificando altresì che il sig. Capomolla aveva la possibilità di partecipare al procedimento, assistendo al sopralluogo e alle operazioni di accertamento.

Successivamente (in data 12 settembre 2013) il Sig. Capomolla indirizzava al Comune di Santena l'istanza per ottenere il permesso di costruire in sanatoria di fabbricato rurale ad uso deposito sito in Via Trinità.

In data 15 ottobre 2013 con lettera prot. n. 11008 il Dirigente Servizi Tecnici comunicava ai sensi dell'art. 10 bis della Legge n. 241/1990 l'avviso di adozione di provvedimento negativo a seguito del parere contrario, espresso dalla Commissione Edilizia, alla sanatoria richiesta. "Trattasi, infatti, di istanza di cambio di destinazione d'uso di un immobile abusivamente edificato in zona di rispetto cimiteriale in violazione alle norme di P.R.G.C. che ne prevedono l'inedificabilità e il manufatto abusivo, indipendentemente dalla sua destinazione d'uso, non può essere sanato, in quanto l'illegittimità non è riconducibile alle modalità di utilizzo dell'immobile, ma deriva dalla realizzazione e dall'esistenza del manufatto stesso".

In data 29 ottobre 2013 veniva emanato il provvedimento dirigenziale di rigetto della richiesta di sanatoria avanzata dal Sig. Rocco Capomolla inerente i lavori di ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso, in fabbricato rurale ad uso deposito, di un fabbricato di civile abitazione abusivamente realizzato.

In data 11 novembre 2013 il Comune di Santena in contraddittorio con il Sig. Capomolla accertava, ai sensi dell'art. 31 c. 4 del D.P.R. 380/2000, l'inottemperanza delle ordinanze di demolizione. In presenza del responsabile dell'abuso - e proprietario dell'area- struttura abusivamente realizzata, gli organi competenti rilevavano la mancata demolizione della perimetrale dotata di serramenti e veranda, mobili da cucina e servizio igienico completo di apparecchi sanitari e rimangono funzionanti acqua ed energia elettrica". Il verbale veniva sottoscritto anche dal responsabile dell'abuso. (doc. 1 - Verbale di accertamento)

In data 21 Novembre 2013 ai sensi degli art. 7 e 8 veniva infine comunicato l'avvio del procedimento amministrativo di repressione degli abusi edilizi emersi a seguito del sopralluogo e consistenti nella realizzazione di un battuto di cemento, la realizzazione di un

cancello, carraio e di uno pedonale con annesso muraie laterali di recinzione e che tali interventi risultano privi di titolo autorizzativo.

In data 30 dicembre 2013 veniva notificato al Comune di Santena il ricorso presentato al T.A.R. Piemonte, da parte del Sig. Capomolla, con istanza cautelare per l'annullamento del provvedimento dirigenziale del 29 ottobre 2013 n. 140 inerente lavori di ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso in fabbricato rurale ad uso deposito di un fabbricato di civile abitazione abusivamente realizzato in Via Trinità.

Rilevato che:

- In presenza di opere eseguite in assenza di concessione, in totale difformità o con variazioni essenziali, trova applicazione l'art. 31 del D.P.R. n. 380/01 del 06/06/01 e s.m.i.;
- Richiamato l'art. 31, comma 4, del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001, il quale prevede che l'accertamento dell'inottemperanza all'ingiunzione a demolire "costituisce titolo per l'immissione in possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari, che deve essere eseguita gratuitamente";
- Visto l'art. 31, comma 3, del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001, il quale prevede altresì che "l'area acquisita non possa essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita"; e pertanto, a seguito di frazionamento, la superficie da acquisire, comprensiva dell'immobile abusivamente realizzato, risulta di mq. 745, identificata a Catasto Terreni al F. 14 mappale n. 217; (Doc. 2 - visura catastale).
- Visto il D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000;
- Visto lo Statuto del Comune;
- Ravvisato che pertanto, nella fattispecie, stante il perdurare dell'inadempimento all'ordine di demolizione e il permanere delle conseguenze dell'illecito edilizio, ricorrono i presupposti di fatto e di diritto affinché si disponga l'acquisizione gratuita del suddetto immobile al patrimonio comunale così catastalmente identificato: Comune di Santena, foglio n. 14 mappale n. 217;
- Dato atto che gli atti richiamati in premessa fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e che le motivazioni sottese si intendono esplicitate anche "per relationem" negli atti adottati nel corso del procedimento;

Rilevato che la giurisprudenza amministrativa si è da tempo orientata verso il principio per cui il vincolo cimiteriale di inedificabilità viene ad imporsi *ex se*, con efficacia diretta ed immediata, indipendentemente da qualsiasi recepimento di strumenti urbanistici, i quali non sono idonei, proprio per la loro natura, ad incidere sulla esistenza o sui limiti di tal vincolo (Cons. di Stato, sez. V, n. 519/1996). Sia l'art. 338 T.U. R.D. n. 1265/1934, sia l'art. 57 del D.P.R. N. 285/1990 dispongono il divieto di costruire o ampliare edifici intorno ai cimiteri, imponendo una fascia di rispetto. Tali disposizioni determinino il regime giuridico delle aree rientranti nella fascia di rispetto cimiteriale e si applichino indipendentemente da quale sia la loro destinazione prevista dal Piano regolatore (Cons. di Stato, sez. IV n. 4415/2007).



**ORDINA**

- Il rilascio dell'immobile abusivo sgombrato da persone e cose, immediatamente e comunque entro e non oltre trenta giorni dalla notificazione della presente ordinanza, con conseguente immissione in possesso del Comune di Santena, ad ogni effetto di legge, nell'immobile abusivo e nell'area di pertinenza dell'abuso.

- L'acquisizione gratuita al patrimonio del Comune di Santena dell'area sita in via Trinità s.n.c., meglio individuata al **Catasto Terreni al Foglio n. 14 mappale n. 217**, sulla quale sono presenti opere realizzate in assenza di Permesso di Costruire, ai sensi dell'art. 31 del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001;

**RIMETTE**

Alla discrezionalità del Consiglio Comunale di Santena le successive determinazioni inerenti l'esecuzione della demolizione d'ufficio in danno al responsabile dell'abuso ovvero l'eventuale utilizzazione o destinazione del bene nei limiti consentiti dalla legge.

**DISPONE**

1. **La notifica del presente atto al Sig. CAPOMOLLA Rocco**, nato ad Arena (Vv) il 26/10/67 e residente a Villastellone, Via Tetti Mauriti n. 26, in qualità di proprietario del terreno e diretto responsabile dell'illecito edilizio descritto in narrativa.
2. **Alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino la trascrizione presso l'Ufficio dei Registri Immobiliari di Torino II ai sensi dell'art. 31, comma 4, del citato D.P.R. n. 380 del 06/06/2001, a favore del Comune di Santena, dell'area catastalmente identificata: Comune di Santena, foglio n. 14 mappale n. 217 ubicata tra le Vie Berrino e Trinità, una volta divenuto definitivo ed esecutivo il provvedimento di acquisizione.**

Ai sensi e per gli effetti della Legge 07/08/1990 n. 241 si avverte che il responsabile del presente procedimento è il Geom. Claudio COTTINI, Resp. Servizi Pianificazione e Gestione del Territorio - U.O. Pianificazione Territorio del Comune di Santena.

Avverso la presente ordinanza è ammessa, da parte dei soggetti legittimati e secondo le modalità stabilite dal D. Lgs. 02/07/2010 n. 104, proposizione di ricorso giurisdizionale avanti il T.A.R. Piemonte o - qualora ricorra il caso - proposizione di ricorso straordinario al Capo dello Stato.

Copia del presente atto dovrà essere notificato all'interessato ed inviata, per conoscenza, alla Procura della Repubblica, nonché al Sig. Presidente della Giunta Regionale.

All.ti:

Doc. 1:Verbale di accertamento del 11/11/2013

Doc. 2:Visura catastale

**IL DIRIGENTE SERVIZI TECNICI  
E DEL TERRITORIO  
(Ing. Nicola FALABELLA)**





# CITTA' DI SANTENA

PROVINCIA DI TORINO

Doc. 1

## VERBALE DI ACCERTAMENTO

(art. 13 - legge 24/11/81, n. 689)

L'anno 2013 addì 11 del mese di NOVEMBRE alle ore 10.00  
in località VIA TRINITA - AREA PRESSI CANTIERO del Comune di SANTENA  
I sottoscritti agenti di p.m. ALDO G. TORRES S. - TAG. TAZZAROLI X.  
hanno proceduto; Team COSTANCO.

- ad assumere informazioni;
- ad effettuare un'ispezione in luogo diverso dalla privata dimora;
- ad effettuare rilievi segnaletici;
- ad effettuare rilievi descrittivi;
- ad effettuare rilievi fotografici;
- ad effettuare operazioni tecniche;
- a constatare i fatti;

di cui si riferisce di seguito.

NEL CORSO DEL SOPRALUOGO SI POTREVA ACCERTARE CHE:  
L'OPERA ABUSIVAMENTE REALIZZATA E OGGETTO DELL'ORDINANZA  
DI DEMOLIZIONE N. 02 del 08/4/2009 - L'OPERA RESISTE  
ANCORA PRESENTI SONO ANCORA PRESENTI I  
SERBAMENTI (PORTI E TIRBIRE) E SERBUI E QUELLI  
MOTORI - I MOBILI DELLA CUCINA SONO ANCORA  
PRESENTI CON ACQUA CORRENTE FUNZIONANTE AD OGNI TIPO  
SERVIZIO IDRAULICO COMPLETO DI SANITARI E ACCESSORI  
TUTTI FUNZIONANTI - E' STATA RIMOSSA LA PARTE  
ADIBITA A CAMERA DA LETTO - LA PARTE SOTTOCRO  
SONO STATI RIMOSSI I MOBILI -  
SONO FUNZIONANTI ACQUA ED BISSAGIA ELETTRICA  
SI PRECISA ANCH'E LA FONDA REALIZZATA  
CON COLLEGAMENTO IN FERRO E PANNELLI ISOLANTI E METALLO  
E' STATA RIMOSSA E SONO ACQUISTATI SUI BATTENTI

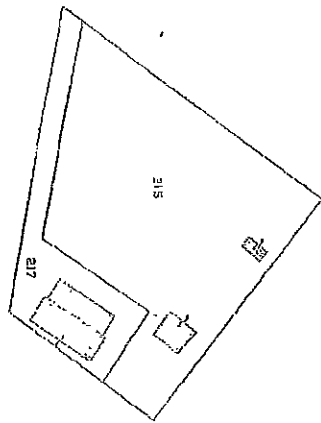
Team

54-8300



Ufficio Provinciale di TORINO - Direttore: DR. ING. GIOVANNI IACANA  
Esito dell'aggiornamento cartografico - Atto di aggiornamento protocollo n. 2011/657156 del 21-09-2011

Attestato di Approvazione Cartografica



5000

Particelle: 216, 217

Comune: SANTENA  
Foglio: 14  
Richiedente: TAMAGNONE TERESA

Scala originale: 1:1500  
Dimensione cornice: 400.500 x 283.500 metri

21-Set-2011 11:07  
Prot. n. 2011657156/2011





Direzione Centrale Pianificazione, Controllo e Amministrazione  
 Area Amministrazione e Finanza  
 Riscossioni Telematiche

**Ricevuta di pagamento di euro 93,00**  
 Quietanza n. 1279594 del 21/09/2011

Data: 21/09/2011  
 Ora: 11.08.06  
 Pagina: 1

Richiedente: TMGIRS68S61G777S

Altri dati: Prospetto di liquidazione N. 85948 del 21/09/2011 dell'Ufficio Provinciale di TORINO

COSTO TOTALE DEI SERVIZI EURO 93,00

MODALITA' DI PAGAMENTO:

CONTO CORRENTE POSTALE euro 93,00

**PROSPETTO DI LIQUIDAZIONE N. 1362852 del 21/09/2011**

Codice Servizio	Protocollo/ Codice Riscatto	Dati di Richiesta del Servizio	Costo del Servizio	Elementi	Condizione	Tributo	Importo della Ricevuta
RC16/Tipi mappati e di frazionamento	TO0657156	Aggiornamento FR Comune:1327 fog.14	93,00	1/tpo	Normale	886T	65,00
				2/particelle -10	Normale	886T	0,00
				1/pagine bollo	Normale	456T	28,00

TOTALI: 93,00

Totale per tributo in EURO

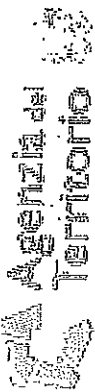
TRIBUTI SPECIALI CATASTALI 886T 65,00

IMPOSTA DI BOLLO 456T 28,00

Bollo assolto in modo virtuale D.M. 18/12/1998

Il Cassiere  
 AGENTE CONTABILE(CSSGPI)





Direzione Centrale Pianificazione, Controllo e Amministrazione  
 Area Amministrazione e Finanza  
 Riscossioni Telematiche

Data: 09/09/2011  
 Ora: 08.06.03  
 Pagina: 1

**Ricevuta di pagamento di euro 44,00**  
 Quietanza n. 1233256 del 09/09/2011

Richiedente: IMGTRS68S61G777S

Altri dati: Prospetto di liquidazione N. 82915 del 09/09/2011 dell'Ufficio Provinciale di TORINO

COSTO TOTALE DEI SERVIZI EURO 44,00

MODALITA' DI PAGAMENTO:

CONTO CORRENTE POSTALE euro 44,00

**PROSPETTO DI LIQUIDAZIONE N. 1312679 del 09/09/2011**

Codice Servizio	Protocollo/ Codice Riscosso	Dati di Richiesta del Servizio	Costo del Servizio	Elementi	Condizione	Tribute	Importo della Riscossa
RC12E/Estatto di mappa per H tm con wegis	TC0642141	Comuni:327 FG.14 p.le 215	44,00	1/copia	Normale	886T	16,00
				1/minuti	Normale	886T	0,00
				1/particelle	Normale	886T	0,00
				1/pagine bollo	Normale	456T	28,00

Totale per tributo in EURO

TOTALI:

TRIBUTI SPECIALI CATASTALI 886T

IMPOSTA DI BOLLO 456T

Bollo assolto in modo virtuale D.M. 16/12/1993

Il Cassiere  
 AGENTE CONTABILE(CSRGCP)





Fine

Data: 22/09/2011 - Ora: 11.13.54

Visura L: T146004 Pag: 1

# Visura per immobile

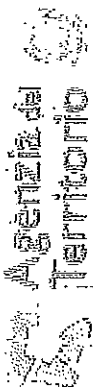
Situazione degli atti informatizzati al 22/09/2011

Agente del Catasto Territorio

Dati della richiesta		Comune di SANTINA (Codice 1327)								
		Provincia di TORINO								
Catasto Terreni		Foglio: 14 Particella: 215								
Area di enti urbani e promiscui										
N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Pozz	Qualità Classe	Superficie(m²) in area		Deduz	Reddito	Agrario
J	14	215			ENTE URBANO	26 55				
Notifica								Partita		
TRAZIONAMENTO del 21/09/2011 n. 657156 3/2011 in atti dal 21/09/2011 (protocollo n. F00657156) presentato il 16/09/2011										

Rilasciata da: Servizio Telematico





**Visura per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 22/09/2011

Data: 22/09/2011 - Ora: 11.18.55  
Visura n.: T150790 Pag: 1

Dati della richiesta  
Comune di SANTENA ( Codice: I327)  
Provincia di TORINO  
Catasto Terreni  
Foglio: 14 Particella: 217

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) In area ca	Deduz	Reddito	Dominicale	Agrario
3	14	217			ENTE URBANO	07 45				
Nota: FRAZIONAMENTO del 21/09/2011 n. 657156-1/2011 in atti del 21/09/2011 (protocollo n. T00657156) presentato il 16/09/2011										

Rilasciata da: Servizio Telematico

**CITTA' DI SANTENA**  
Relazione di Notifica  
L'anno 2011 addì 23 del mese di Gen  
ho sottoscritto Aurea S messo del Comune di SANTENA  
ho notificato il presente atto in Santena al Sig. Paolo  
Recco in via Benvenuto Mediante consegna a mani di della stessa  
Santena, li 23 di Gen 2011  
Registro notifiche 23



Messo Comunale  
**AUREA SEBASTIANO**



ALL. Doc. 2

N. 00190/2014 REG.PROV.CAU.  
N. 00461/2014 REG.RIC.



R E P U B L I C A I T A L I A N A

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Piemonte

(Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

**ORDINANZA**

sul ricorso numero di registro generale 461 del 2014, proposto da:

Rocco Capomolla, rappresentato e difeso dall'avv. Nicola Peretti,  
con domicilio eletto presso il suo studio in Torino, via Fabro, 6;

*contro*

Comune di Santena, non costituito;

*per l'annullamento*

*previa sospensione dell'efficacia,*

del provvedimento di "rinnovo ordinanza di acquisizione gratuita al patrimonio del Comune di Santena di immobile realizzato in assenza di permesso di costruire - esecuzione sentenza TAR Piemonte Sez. I n. 107/2013", a firma del Dirigente Servizi Tecnici e Territorio del Comune di Santena, notificato il 23 gennaio 2014, con il quale è stata disposta l'acquisizione gratuita al patrimonio comunale "dell'area sita

in via Trinità s.n.c., meglio individuata al Catasto Terreni al F. 14 mappale n. 217, sulla quale sono presenti opere realizzate in assenza di permesso di costruire", di proprietà del sig. Rocco Capomolla, con immissione in possesso e trascrizione gratuita presso l'Ufficio dei Registri Immobiliari di Torino;

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Vista la domanda di sospensione dell'esecuzione del provvedimento impugnato, presentata in via incidentale dalla parte ricorrente;

Visto l'art. 55 cod. proc. amm.;

Visti tutti gli atti della causa;

Ritenuta la propria giurisdizione e competenza;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 7 maggio 2014 il dott. Savio Picone e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto che il ricorso, ad un sommario esame, appare sprovvisto di fumus;

Rilevato altresì, quanto al periculum, che il residuo fondo nella proprietà del ricorrente conserverebbe ampio accesso alla pubblica via, nonostante la presenza di una fossa lungo la strada (cfr. doc. 5 di parte ricorrente);

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Piemonte (Sezione Seconda) respinge la domanda di sospensiva.

Compensa le spese della presente fase cautelare.

La presente ordinanza sarà eseguita dall'Amministrazione ed è depositata presso la segreteria del tribunale che provvederà a darne comunicazione alle parti.

Così deciso in Torino nella camera di consiglio del giorno 7 maggio 2014 con l'intervento dei magistrati:

Vincenzo Salamone, Presidente

Savio Piconc, Primo Referendario, Estensore

Antonino Masaracchia, Primo Referendario

**L'ESTENSORE**

**IL PRESIDENTE**

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 08/05/2014

IL SEGRETARIO

(Art. 89, co. 3, cod. proc. amm.)

