



CITTA' DI SANTENA

Città Metropolitana di Torino

RESPONSABILE AREA TECNICA

ORDINANZA

N. 106 DEL 05/11/2025

OGGETTO:

ORDINANZA DI INGIUNZIONE DI DEMOLIZIONE AI SENSI DEGLI ART. 27 E 31 DEL DPR 380/2001

RICHIAMATO il verbale di accertamento tecnico del 18/09/2025, dal quale si evince la realizzazione di opere abusive sul terreno sito in Via Omissis– Santena – censito al Catasto Terreni al Omissis avente una superficie complessiva di mq Omissis, consistenti nella realizzazione di opere in assenza di titolo, quali segnatamente:

Manufatto 1): struttura prefabbricata modulare di dimensioni m. 6,40x2,30x2,30h. appoggiata a terra su blocchi in calcestruzzo; copertura e delimitazioni perimetrali in pannelli coibentati. Il manufatto n. 1 si posiziona in adiacenza all'ingresso;

Manufatto 3): struttura prefabbricata di dimensioni m. 9,10x3,65x2,70h. rialzata da terra a mezzo di pilastri metallici; copertura e delimitazioni perimetrali in pannelli coibentati. Presenta n. 2 finestre e n. 1 porta.

Manufatto 4): roulotte di dimensioni 9,10x2,30 m. posizionata sul retro e in adiacenza del Manufatto n. 3) appoggiata a terra su blocchi in calcestruzzo.

Manufatto 5): struttura prefabbricata di dimensioni 8x8,40 m. rialzata e appoggiata in parte a terra su blocchi in calcestruzzo, e in parte a mezzo di pilastri metallici; copertura e delimitazioni



CITTA' DI SANTENA

Città Metropolitana di Torino

perimetrali in pannelli coibentati. Presenta n. 2 finestre e una porta d'accesso con spazio antistante accessibile mediante gradini in calcestruzzo; Esternamente è rifinita con intonaco grigio e bianco.

Manufatto 6): struttura prefabbricata con pianta a T di dimensioni complessive pari a m. 8,20x7,40x3,00h. appoggiata in parte su blocchi in calcestruzzo circolari e in parte a terra, a mezzo di pilastri metallici; copertura e delimitazioni perimetrali in pannelli coibentati. Presenta n. 4 finestre e una porta d'accesso con uno spazio antistante sorretto da struttura metallica ricoperta da travi in legno.

Manufatto 7): struttura leggera aperta di dimensioni m. 4x4x2,16h. in gronda, appoggiata su battuto in calcestruzzo di dimensioni 4x6 m. di cui una porzione, esterna alla struttura leggera, pari a 4x2m rialzata di 15 cm; profili metallici e copertura in legno.

Manufatto 9): roulotte di dimensioni 4,5x2,20 m.

Manufatto 10): struttura di dimensioni m. 2x2x2,40h. alla base della copertura, in profili metallici e aperta su 4 lati appoggiata su battuto in calcestruzzo rivestito in pavimentazione di ceramica; parziale copertura in pannelli coibentati.

Manufatto 11): struttura di dimensioni m. 2x2x2,15h. in blocchi in laterizio intonacati; copertura in lamiera ondulata accessibile mediante porta. Il manufatto n. 11 è utilizzato come servizio igienico.

Manufatto 13): struttura prefabbricata di dimensioni m. 9x9x2,90h altezza di gronda. appoggiata su battuto in calcestruzzo; copertura e delimitazioni perimetrali in pannelli coibentati. Presenta n. 3 finestre e una porta d'accesso.

Manufatto 16): struttura mobile di dimensioni m. 8,60x2,90x2,60h. appoggiata a terra su blocchi in calcestruzzo; Presenta n. 2 finestre e una porta d'ingresso accessibile con gradini metallici.

RILEVATO che:

- il predetto mappale secondo il vigente Piano Regolatore Generale Comunale ha destinazione Agricola a verde di tutela "VTA" nelle quali sono consentite esclusivamente le normali attività colturali agricole salvo limitati interventi edilizi per le aziende agricole funzionanti



CITTA' DI SANTENA

Città Metropolitana di Torino

ivi localizzate ai sensi dell'art. 31 delle Norme Tecniche di Attuazione ed è ricompreso nella fascia di rispetto autostradale di 60 m., nella quale è esclusa ogni nuova edificazione, ai sensi dell'art. 36.6 delle Norme Tecniche di Attuazione;

- l'area in oggetto, secondo l'art. 26 del Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada ricade nella fascia di rispetto autostradale di 60 m. nella quale è esclusa ogni nuova edificazione.

VERIFICATO che:

- L'art. 3 lettera e.5) del DPR 380/2001 stabilisce che l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o delle tende e delle unità abitative mobili con meccanismi di rotazione in funzione, e loro pertinenze e accessori, [...], che non posseggano alcun collegamento di natura permanente al terreno e presentino le caratteristiche dimensionali e tecnico-costruttive previste dalle normative regionali di settore ove esistenti, siano identificati come interventi di nuova costruzione e pertanto soggette a rilascio del Permesso di Costruire come titolo abilitativo;
- Gli abusi riscontrati rientrano nella fattispecie prevista dall'art. 31 del DPR 380/2001, che sanziona gli interventi di nuova costruzione eseguito in assenza di titolo abilitativo.

VISTA la comunicazione di avvio del procedimento del 01/10/2025 prot. 12002, correttamente indirizzato al proprietario/committente ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 29 DPR 380/2001;

RILEVATO che, non sono pervenute controdeduzioni e osservazioni di parte;

CONSIDERATO che al fine di individuare i Manufatti in oggetto, si allega schema planimetrico dell'area con numerazione di tutti i Manufatti presenti nella stessa, quale parte integrate e sostanziale del presente atto;



CITTA' DI SANTENA

Città Metropolitana di Torino

VISTE le normative nel tempo susseguitesi in materia urbanistico-edilizia: L. 105/42, L.10/77, L. 47/85, DPR 380/01 e consolidate interpretazioni della giurisprudenza amministrativa tra cui in particolare: TAR Piemonte n.374/2018 e Consiglio di Stato n 2368 del 7/3/2023;

RICHIAMATO l'art. 107, comma 3, lettera g) del D.Lgs n. 267/2000.

Ai sensi del combinato disposto degli artt. 27 e 31 del DPR 380/2001, fatte salve le responsabilità e conseguente di carattere penale

INGIUNGE

Al Sig. **Omissisnato** a **Omissisin** qualità di proprietario del terreno e diretto responsabile dell'illecito edilizio **la demolizione delle opere abusive come sopra specificate, consistenti in:**

- *Manufatto 1): struttura prefabbricata modulare di dimensioni m. 6,40x2,30x2,30h. appoggiata a terra su blocchi in calcestruzzo; copertura e delimitazioni perimetrali in pannelli coibentati. Il manufatto n. 1 si posiziona in adiacenza all'ingresso;*
- *Manufatto 3): struttura prefabbricata di dimensioni m. 9,10x3,65x2,70h. rialzata da terra a mezzo di pilastri metallici; copertura e delimitazioni perimetrali in pannelli coibentati. Presenta n. 2 finestre e n. 1 porta.*
- *Manufatto 4): roulotte di dimensioni 9,10x2,30 m. posizionata sul retro e in adiacenza del Manufatto n. 3) appoggiata a terra su blocchi in calcestruzzo.*
- *Manufatto 5): struttura prefabbricata di dimensioni 8x8,40 m. rialzata e appoggiata in parte a terra su blocchi in calcestruzzo, e in parte a mezzo di pilastri metallici; copertura e delimitazioni perimetrali in pannelli coibentati. Presenta n. 2 finestre e una porta d'accesso con spazio antistante accessibile mediante gradini in calcestruzzo; Esternamente è rifinita con intonaco grigio e bianco.*
- *Manufatto 6): struttura prefabbricata con pianta a T di dimensioni complessive pari a m. 8,20x7,40x3,00h. appoggiata in parte su blocchi in calcestruzzo circolari e in parte a terra, a mezzo di pilastri metallici; copertura e delimitazioni perimetrali in pannelli coibentati.*



CITTA' DI SANTENA

Città Metropolitana di Torino

Presenta n. 4 finestre e una porta d'accesso con uno spazio antistante sorretto da struttura metallica ricoperta da travi in legno.

- *Manufatto 7): struttura leggera aperta di dimensioni m. 4x4x2,16h. in gronda, appoggiata su battuto in calcestruzzo di dimensioni 4x6 m. di cui una porzione, esterna alla struttura leggera, pari a 4x2m rialzata di 15 cm; profili metallici e copertura in legno.*
- *Manufatto 9): roulotte di dimensioni 4,5x2,20 m.*
- *Manufatto 10): struttura di dimensioni m. 2x2x2,40h. alla base della copertura, in profili metallici e aperta su 4 lati appoggiata su battuto in calcestruzzo rivestito in pavimentazione di ceramica; parziale copertura in pannelli coibentati.*
- *Manufatto 11): struttura di dimensioni m. 2x2x2,15h. in blocchi in laterizio intonacati; copertura in lamiera ondulata accessibile mediante porta. Il manufatto n. 11 è utilizzato come servizio igienico.*
- *Manufatto 13): struttura prefabbricata di dimensioni m. 9x9x2,90h altezza di gronda. appoggiata su battuto in calcestruzzo; copertura e delimitazioni perimetrali in pannelli coibentati. Presenta n. 3 finestre e una porta d'accesso.*
- *Manufatto 16): struttura mobile di dimensioni m. 8,60x2,90x2,60h. appoggiata a terra su blocchi in calcestruzzo; Presenta n. 2 finestre e una porta d'ingresso accessibile con gradini metallici.*

realizzati sull'area agricola in Omissiscensita al catasto terreni al Omissis, con conseguente ripristino dello stato dei luoghi entro il termine perentorio di novanta (90) giorni decorrenti dalla data di notifica della presente ordinanza.

AVVERTE che:

- Ai sensi dell'art. 31 comma 4-bis del DPR 380/2001 il Comune, constatata l'inottemperanza, irrognerà una sanzione amministrativa pecuniaria di importo compreso tra €2.000,00 (duemila) ed € 20.000,00 (ventimila).

Il Responsabile del Servizio, accertata la violazione delle disposizioni di cui all'art. 31 comma 4-bis D.P.R. 380/2001, procederà alla contestazione della stessa tramite notifica dei suoi estremi, nei termini previsti ex art. 14 L. 689/1981, chiedendo altresì il pagamento in



CITTA' DI SANTENA

Città Metropolitana di Torino

misura ridotta così come previsto dall'art. 16 della L. 689/1981 (importo pari al doppio del minimo della sanzione) per complessivi: €. 4.000,00 (quattromila);

Qualora non risulti effettuato il pagamento in misura ridotta, entro 60 gg. dall'avvenuta notifica il Dirigente, in conformità all'art. 18 L. 689/1981, provvederà ad emettere l'ordinanza ingiunzione di pagamento contenente l'importo dovuto per la violazione eseguita, nonché le spese del procedimento con l'indicazione degli estremi del c.c. postale o bancario su cui effettuare il versamento.

- Ai sensi dell'art. 31 comma 3 del DPR 380/2001, qualora i soggetti indicati non provvedano volontariamente alla rimozione degli abusi entro il termine indicato dall'ingiunzione, i beni e l'area di sedime, nonché quella necessaria secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del comune. L'area acquisita non sarà superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita.

L'esatta estensione e gli estremi catastali dell'area da acquisire saranno indicati unicamente nell'atto di accertamento dell'inottemperanza, qualora questa dovesse verificarsi.

- Qualora la rimozione avvenga decorso il termine impartito, dovrà essere effettuata con l'assenso dell'Ufficio Patrimonio di questo Comune considerati gli effetti ablativi dell'art. 31 DPR 380/2001.
- È sempre fatta salva l'eventuale esecuzione coattiva del ripristino in danno dei soggetti coobbligati in solido.
- Sono comunque fatti salvi gli obblighi previsti dalla normativa vigente in materia antisismica ed è inoltre fatto carico, al responsabile dell'abuso suddetto, ogni adempimento connesso all'ottemperanza della presente ingiunzione qualora l'immobile sia sottoposto a sequestro da parte dell'Autorità giudiziaria.
- Il responsabile del procedimento è il Responsabile dell'Area Servizi Tecnici, Arch. Marcello DIMONTE.
- Il presente provvedimento può essere impugnato alternativamente con ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale Piemonte ovvero con ricorso straordinario al Capo dello Stato,



CITTA' DI SANTENA

Città Metropolitana di Torino

rispettivamente nel termine di sessanta (60) e centoventi (120) giorni dalla sua notifica, secondo le modalità stabilite dal D.lgs. 104 del 2/7/2010.

DISPONE

La notifica della presente ordinanza per ogni effetto di legge ai soggetti identificati in premessa.

**IL RESPONSABILE
RESPONSABILE AREA
TECNICA**

Firmato digitalmente
F.to: Arch. Marcello DIMONTE

Il provvedimento riprodotto nella presente copia su supporto cartaceo è conforme all'originale contenuto nel fascicolo informatico sottoscritto con firma digitale conforme alle regole tecniche previste dal CAD. I certificati dei firmatari, rilasciati da un Certificatore accreditato, al momento della apposizione della firma digitale risultavano validi e non revocati. Per le informazioni di dettaglio sulle firme digitali apposte è possibile rivolgersi ai rispettivi certificatori accreditati che detengono il Registro Pubblico dei certificati di firma.