



# COMUNE DI SOVERIA MANNELLI

Provincia di Catanzaro

**Nota importante:**

La ricostruzione dell'atto ha finalità esclusivamente storiche e di consultazione. Nonostante siano state adottate molte attenzioni nella verifica della ricostruzione, l'atto potrebbe contenere errori, omissioni o difformità di impaginazione derivanti dalla conversione automatica dei file originali. Per fini amministrativi/giuridici fa fede esclusivamente il documento originale conservato presso gli archivi comunali. Il documento è stato ricostruito con l'ausilio di sistemi di intelligenza artificiale da archivio storico DBMaker/Word legacy mediante procedure automatizzate di estrazione, conversione e ricomposizione documentale. Orchestrazione tecnica e conservativa: Salvatore La Rocca.

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 20 del 05/07/2010

OGGETTO :

**ESAME RICHIESTA DEL SIG.CARDAMONE OTTAVIO**

Il Presidente ha convocato il **Consiglio Comunale** nella solita sala del Municipio, oggi **luglio cinque duemiladieci** alle ore **0** e minuti **0**, in seduta e sessione 19/07/2010, in adunanza di , previo invio a domicilio di invito scritto, nei modi e termini di cui all'Art. 27 comma 1 del Regolamento del Consiglio Comunale. Fatto l'appello nominale risultano presenti i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Pr.	As.
SIRIANNI ANGELO FRANCESCO	CONSIGLIERE	X	
SIRIANNI LEONAR DO	CONSIGLIERE	X	
LARAIA EGIDIO A NTONIO ROSARIO	CONSIGLIERE		X
ARISTODEMO LUIG I	CONSIGLIERE	X	
SCALISE EGIDIO GAETANO	CONSIGLIERE		X
COLOSIMO MARIO	CONSIGLIERE	X	
COLISTRA MARIO LUIGI	CONSIGLIERE	X	
CHIDO LORENZO	CONSIGLIERE	X	
CALIGIURI LUIGI	CONSIGLIERE	X	
COLOSIMO MARIA FRANCESCA	CONSIGLIERE	X	
MARASCO GIUSEPP E EMILIO	CONSIGLIERE	X	
MICHELE CHIDO	CONSIGLIERE	X	
PASCUZZI GIUSEP PE	CONSIGLIERE	X	
D'ARRO' ALBERTO DOMENICO D.	CONSIGLIERE	X	
Sig. CERRA RAFF AELLO	CONSIGLIERE	X	
MONTORO VITTORI O ANGELO	CONSIGLIERE	X	

**Totale 18 45**

Si dà atto che alla seduta del presente Consiglio Comunale:  Partecipa  Non Partecipa

Partecipa il Segretario Comunale **DOTT.SSA MARIA GRAZIA CRAPELLA** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il **SIRIANNI ANGELO FRANCESCO** nella sua qualità di **PRESIDENTE** assume la presidenza della presente adunanza e, riconoscitane la legittimità, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Relaziona sull'argomento il Presidente del Consiglio.

Al termine della relazione introduttiva, chiede e ottiene la parola il Consigliere Pascuzzi il quale preannuncia la propria astensione dalla discussione, sia al fine di non essere prolisso, stante la propria conoscenza dell'argomento nonché la complessità dello stesso, sia per il fatto di essersi interessato professionalmente della questione. Dichiaro di rimettersi alle determinazioni del Capogruppo.

Interviene quindi il Capogruppo Chiodo, il quale preliminarmente osserva di trovare strano che un argomento di tal fatta venga introdotto dal Presidente. Si tratta infatti di una vicenda assai complessa, dipanatasi negli anni, e la proposta sottoposta all'approvazione del Consiglio non sembra essere esaustiva della problematica, in quanto affronta il problema della demolizione dell'abuso edilizio, ma non quella della convenzione. Risulta comunque difficile immaginare come si siano potute determinare situazioni così complicate, e sottolinea che, a suo giudizio, sono stati commessi errori e mancanze da entrambe le parti, con ritardi notevoli nell'adozione degli atti. Dichiaro di non riuscire a comprendere come mai non sia stata proposta anche l'approvazione della convenzione e chiede all'Amministrazione di assumere il preciso impegno, perché, a demolizione avvenuta, si provveda in tempi ragionevoli a modificare la convenzione per meglio disciplinare l'utilizzo di un'area pubblica. Osserva infine che il deliberato della proposta risulta carente, poiché difetta del necessario riferimento alla relazione tecnica citata nelle premesse. Preannuncia il voto favorevole del proprio gruppo.

Replica il Presidente, il quale chiarisce che la condizione perché si possano rivedere i termini della convenzione è la demolizione del manufatto abusivo, che deve quindi avvenire preliminarmente ad ogni altra ipotesi di accordo.

Circa quanto osservato in merito al deliberato, propone che venga accolta la richiesta di integrazione con il richiamo alla relazione dell'UTC, dalla quale si evincono i fondamenti del punto 2 e 3 del deliberato.

Su intervento del Responsabile dell'U.T.C., presente in aula, si propone e si approva la suddetta integrazione al deliberato.

Il Capogruppo Colistra afferma che subito dopo la demolizione si procederà a nuova convenzione al fine di consentire un migliore sviluppo dalle attività presenti sul territorio e preannuncia il voto favorevole del proprio gruppo.

Al termine del dibattito;

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- Che il Sig. Cardamone Ottavio aveva ottenuto dall'Amministrazione Comunale un terreno, con diritto di superficie novanta novennale, dell'estensione complessiva di circa mq. 6.120, con delibera del Consiglio Comunale n. 47 del 16/11/1982, per mq. 5.000, e con successiva delibera dello stesso Consiglio Comunale n. 3 del 21/01/1994 per gli ulteriori mq. 1.260 sul quale aveva realizzato una palestra assentita con la Concessione Edilizia n. 15/85 del 20/06/1985 e successiva, in variante, n. 44/86 del 26/11/1986 in adempimento degli impegni assunti con le relative convenzioni stipulate il 23/05/1984 ed il 09/08/1991 e rispettivamente registrate a Lamezia Terme il 28/03/1985 al n. 288 – Serie 3<sup>^</sup> ed il 12/08/1991 al n. 523 – Serie 3<sup>^</sup>.

- Che a seguito di una segnalazione, l'Ufficio Tecnico Comunale insieme con i Vigili di Polizia Municipale procedeva, in data 16 aprile 2004, ad un sopraluogo durante il quale furono accertate delle opere abusivamente realizzate dallo stesso Sig. Cardamone Ottavio in ampliamento alla palestra precedentemente costruita ed assentita con gli atti abilitativi sopra citati. Le opere abusivamente realizzate venivano individuate in due corpi di fabbrica, entrambi ad un solo piano terra in aderenza, sul lato ovest della palestra, dei quali il primo della superficie lorda in pianta di mq. 421,10, già adibito a palestra, ed il secondo della superficie lorda in pianta di mq. 135,37, già adibito in parte a locali caldaia ed in parte a sala annessa alla stessa palestra.
- Per l'effetto, in data 13/05/2004, veniva data comunicazione al Sig. Cardamone Ottavio dell'avvio del procedimento, ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 della legge 7 agosto 1990, n. 241, per la demolizione delle predette opere abusive, che veniva notificata il 21 maggio successivo a mezzo del Messo notificatore.
- In pari data, con nota prot. n. 3528, il verbale di sopraluogo veniva trasmesso, ai sensi e per gli effetti degli artt. 27 e 96 del Testo Unico dell'Edilizia di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, per quanto di rispettiva competenza, al Sig. Procuratore della Repubblica presso il Tribunale di Lamezia Terme, al Dirigente dell'Ufficio Tecnico Regionale (ex Ufficio del Genio Civile) ed al Dirigente dell'Area Tecnica Comunale.
- In data 26 maggio 2004, con il n. 03/2004, veniva emessa dal Responsabile dell'Area Tecnica Comunale nei confronti del Sig. Cardamone Ottavio, ed allo stesso notificata il 28 successivo, l'ordinanza per la demolizione delle opere abusivamente realizzate, per come sopra descritte, e per il ripristino dello stato dei luoghi ai sensi dell'art. 31, comma 2, del citato D.P.R. n. 380/2001 senza l'indicazione dell'area da acquisire di diritto, in caso di inottemperanza, atteso che l'area di sedime, ancorchè data in concessione novantanovenne, è di proprietà dell'Ente. In pari data, con nota Prot. n. 3926, copia dell'ordinanza veniva trasmessa dallo stesso Responsabile dell'Area Tecnica Comunale, per il seguito di competenza, al Sig. Procuratore della Repubblica presso il Tribunale di Lamezia Terme, al Dirigente dell'Ufficio Tecnico Regionale (ex Ufficio del Genio Civile), al Presidente della Giunta Regionale, al Segretario Comunale, al Comando stazione dei Carabinieri ed al Comando di Polizia Municipale.
- Il Sig. Cardamone, in data 13/08/2004 con nota Prot. n. 6361, presentava richiesta di Permesso di Costruire "in sanatoria" per le predette opere abusive con allegato il progetto relativo, a firma dell'Ing. Giuseppe Peronace e del Geom. Antonio Sirianni (Pratica edilizia n. 25/2004) che veniva rigettata dal Responsabile dell'Area Tecnica Comunale, come da nota del 25/10/2004 Prot. n. 6361, con la seguente motivazione: " ..... L'intervento richiesto sorge su un terreno che la S.V. ha ottenuto in diritto di superficie per la costruzione di un centro sportivo come emerge dalla convenzione stipulata il 9 agosto 1991 e registrata a Lamezia Terme il 12 successivo al n. 523 Serie III^.  
Con la convenzione la S.V. si era impegnata a realizzare su quel terreno determinate opere specifiche meglio evidenziate nel progetto poi presentato al Comune in data 14/07/1998 Prot. n. 4112 (Pratica edilizia n. 22/98) per il quale, su analoga approvazione del Consiglio Comunale con proprio atto deliberativo n. 29 del 29/09/2000, era stata ottenuta l'autorizzazione al rilascio della concessione "in deroga" dal Dipartimento Urbanistica e Ambiente della Regione Calabria giusta Delibera della Giunta Regionale n. 175 del 06/03/2001 e trasmessa dallo stesso Dipartimento in data 15/03/2001 Prot. 6360.  
Dal momento che l'opera abusivamente realizzata dalla S.V., relativa alla domanda in oggetto, è in contrasto sia con la citata convenzione stipulata che con il progetto già presentato in esecuzione dell'art. 4 della stessa convenzione, il permesso di costruire in sanatoria non può essere rilasciato per cui la pratica viene archiviata."
- In data 24/03/2005 lo stesso Sig. Cardamone Ottavio presentava un nuovo progetto, a firma degli stessi tecnici, Ing. Giuseppe Peronace e Geom. Antonio Sirianni, (Pratica edilizia n.

09/2005) per la sanatoria delle opere abusivamente realizzate, ai sensi e per gli effetti dell'art. 36 del citato D.P.R. n. 380/2001, cui non si dava corso atteso che la richiesta di sanatoria era stata presentata oltre i termini previsti dal 3° comma dello stesso articolo, appena citato, che recita testualmente: ” Sulla richiesta di permesso in sanatoria il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale si pronuncia con adeguata motivazione, entro 60 giorni decorsi i quali la richiesta si intende respinta”.

- Il Responsabile dell'Area Tecnica, non avendo avuto alcuna comunicazione sull'adempimento dell'ordinanza, in data 12 ottobre 2006, con propria nota Prot. 7447, chiedeva al Comando dei Vigili di Polizia Municipale un ulteriore sopralluogo per la necessaria verifica. Dal sopralluogo emergeva che il Sig. Cardamone non aveva ottemperato all'esecuzione dell'ordinanza, come da nota di quel Comando del 19/10/2006, acquisita in atti in pari data al n. 7473 di Prot., per cui le opere abusive erano da intendersi, di diritto, acquisite gratuitamente al patrimonio del comune, ai sensi e per gli effetti dell'art. 31, comma 3, del citato D.P.R. 380/2001 che recita: “ Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di novanta giorni dall'ingiunzione, il bene 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 può comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita.”
- Nel frattempo, e precisamente in data 25/05/2004, con propria nota acquisita in atti in pari data al n. 3836 di Prot., il Sig. Cardamone Ottavio aveva chiesto la stipula di regolare Atto di Cessione del diritto di superficie novantanovenne allegando copia del tipo di frazionamento, redatto dal Geom. Antonio Sirianni ed approvato in data 14/05/2004 Prot. n. 116045 dall'allora U.T.E. di Catanzaro, nel quale veniva rappresentata la effettiva consistenza del terreno, determinata in mq. 5.870 (per come identificata dalla particella derivata dal frazionamento n. 386 del foglio di mappa n. 13), costituente il lotto detenuto dal Sig. Cardamone Ottavio in ordine alle avvenute mutazioni rispetto all'originario stato dei luoghi;

Quanto sopra premesso;

VISTA nota del 19/04/2010, acquisita in atti il 21 successivo al n. 2825, con la quale l'Avv. Salvatore Pascuzzi, in nome e per conto del Sig. Cardamone Ottavio, ha comunicato la piena disponibilità del suo assistito ad eseguire, immediatamente ed a sue esclusive spese, i lavori di demolizione delle opere abusivamente realizzate, per come in premessa citate, ed il ripristino dello stato dei luoghi in esecuzione ed in conformità all'Ordinanza n. 03/2004 citata pure in premessa reiterando la richiesta di revisione delle convenzioni a suo tempo stipulate con l'Amministrazione Comunale ed allegando uno schema di Convenzione da sottoporre alla valutazione del Consiglio Comunale.

PRESO ATTO della nota trasmessa dall' Avv. Salvatore Pascuzzi, in nome e per conto del Sig. Cardamone Ottavio, sopra citata e dell'allegato schema di Convenzione;

VISTO l'art. 31, comma 3 e seguenti del D.P.R. 380/2001;

Con voti favorevoli n. 13 ed astenuto n. 1 (Montoro);

D E L I B E R A

Per quanto evidenziato nella premessa, che si intende qui integralmente trascritta ed approvata:

1. DI DARE ATTO che il fabbricato abusivamente realizzato dal Sig. Cardamone Ottavio in adiacenza alla palestra di proprietà dello stesso, deve intendersi, di diritto, acquisito gratuitamente al patrimonio del comune, ai sensi e per gli effetti dell'art. 31, comma 3, del citato D.P.R. 380/2001, a causa della mancata esecuzione dell'ordinanza di demolizione n. 03/2004, emessa dal Responsabile dell'UTC.
2. DI DARE ATTO che il suddetto immobile, realizzato in difformità alla vigente normativa edilizia, non può, nelle attuali condizioni, essere utilizzato per finalità pubbliche, né l'Amministrazione Comunale può assumere a proprio carico le spese necessarie per la messa in sicurezza dello stesso, in quanto troppo onerose.
3. DI DARE ATTO altresì che anche la demolizione dell'immobile abusivo comporterebbe un analogo impegno economico troppo gravoso per l'Amministrazione, che, pur ponendone le spese a carico del Sig. Cardamone, si troverebbe comunque nella necessità di doverle anticipare.
4. DI ACCOGLIERE pertanto l'istanza del Sig. Cardamone Ottavio di poter provvedere direttamente alla demolizione delle opere da lui stesso abusivamente realizzate e già acquisite al patrimonio comunale per l'accertata inottemperanza all'ordinanza di demolizione entro i termini prescritti, demandando al Responsabile Area Tecnica il rilascio dei relativi atti abilitativi.
5. DI DARE ATTO che la richiesta di revisione della attuale Convenzione con il Comune, presentata dal Sig. Cardamone Ottavio, sarà considerata solo successivamente alla demolizione dell'opera abusiva ed all'accertamento della perfetta rimessa in ripristino dei luoghi interessati dalla stessa opera abusiva.
6. DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile, stante l'urgenza, con voti favorevoli n. 13 ed astenuto n. 1 (Montoro), ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – del DLgs 267/2000.

Deliberazione del Consiglio Comunale n° **\$0035** del **05/07/2010**

D.L.vo 18 agosto 2000 N° 267 – Art. 49  <b>19/07/2010</b> Si esprime parere <b>FAVOREVOLE</b> in ordine alla regolarità tecnica  <b>Il Responsabile</b>	D.L.vo 18 agosto 2000 N° 267 – Art. 49  Si esprime parere <b>FAVOREVOLE</b> in ordine alla regolarità contabile.  <b>Il Responsabile dell'Area Finanziaria</b>
--	--

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente  
**SIRIANNI ANGELO FRANCESCO**

Il Segretario Comunale  
**DOTT.SSA MARIA GRAZIA CRAPELLA**

---

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata all'albo Pretorio di questo Comune per **S** giorni consecutivi, dal **15** al , ai sensi e per gli effetti dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. n° 267/2000

Soveria Mannelli li **15**

Il Segretario Comunale  
**DOTT.SSA MARIA GRAZIA CRAPELLA**

---

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli Atti d'Ufficio

### ATTESTA

Che la presente Deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio nei termini sopra indicati ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. n° 267/2000, al N° \_\_\_\_\_ del **\$0063** ; contestualmente all'affissione all'Albo è stata comunicata ai Capi Gruppo Consiliari in data \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_ prot. n° \_\_\_\_\_.

---

Che la presente Deliberazione è divenuta esecutiva in data 19/07/2010 in quanto:

- Dichiarata immediatamente eseguibile ai dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n° 267/2000;
- Entro 10 giorni non sono pervenute richieste ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. n° 267/2000 ed essa pertanto è divenuta esecutiva il giorno successivo al decimo di pubblicazione.

Soveria Mannelli li **19/07/2010**

Il Segretario Comunale  
**DOTT.SSA MARIA GRAZIA CRAPELLA**