



COMUNE di CERRETO di SPOLETO

Provincia di Perugia

S.U.A.P.E.

Sportello Unico per le Attività Produttive e per l'attività Edilizia

Prot. n. 199

Cerreto di Spoleto, 15/01/2018

ACCERTAMENTO DI CONFORMITA'

(art. 154 L.R. nr. 01 del 21/01/2015)

Per l'esecuzione di interventi:

in assenza del Permesso di Costruire (art. 143 L.R. nr. 01 del 21/01/2015)

**PROVVEDIMENTO DI INAMMISSIBILITA' ALLA SANATORIA EDILIZIA
E INGIUNZIONE DI DEMOLIZIONE CON RIMESSA IN PRISTINO DEI LUOGHI**

Il responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia

VISTO:

- Il rapporto di ispezione di cose e luoghi a seguito di sopralluogo ai sensi dell'art. 140 della L.R. nr. 1/2015 prot. nr. 3019 del 25/07/2017, con il quale il SUAPE di questo Comune ha accertato la esecuzione dei seguenti interventi edilizi in assenza di permesso a costruire:
 - o **Manufatto edilizio "A" di dimensioni in pianta 21,45x4,40 mt e manufatto edilizio "B" di dimensioni in pianta 9,54x4,05 mt sul terreno sito in Borgo Cerreto distinto al Catasto al foglio n. 38 particella n. 113;**
- L'Ordinanza n. 120 del 26/07/2017 emessa dallo stesso SUAPE ai sensi dell'art. 141, comma 2, della L.R. 01/2015, con la quale è stata disposta l'immediata sospensione dei lavori;

VISTO ALTRESI':

1. la domanda di rilascio di Permesso a Costruire in sanatoria (accertamento di conformità ai sensi dell'art. 154 della L.R. 01/2015) con progetto e dichiarazione asseverata a firma del geom. Colombi Corrado di Cerreto di Spoleto, assunta al **prot. n. 3028 in data 26/07/2017**, presentata dal responsabile dell'abuso:
 - **Pontani Maria Pia** nata a Cerreto di Spoleto (PG) il 25/02/1963 e residente a Cerreto di Spoleto (PG) in Loc. Macchia, Cod. fis.: PNTMRP63B65C527G, in qualità di legale rappresentante della **Società Pontani s.n.c. di Piantamori Giacomo e Pontani Maria Pia**, con sede a Cerreto di Spoleto (PG) in Loc. Borgo Cerreto, Via Valnerina n. 46, P.IVA: 03056420544;titolare del diritto reale a titolo di legittimazione:
 - *Affittuario delegato dal proprietario (coniuge) sig. Piantamori Giuseppe;*dalla quale risulta che sono stati eseguiti i lavori di:
 - **Ampliamento di edificio esistente in località in località Borgo Cerreto, Via Valnerina, distinto al Catasto al foglio n. 38 particella n. 113;**
2. la richiesta acquisita al protocollo n. 3027 del 26/07/2017 con la quale la medesima Pontani Maria Pia richiede al Comune di Cerreto di Spoleto la concessione della deroga prevista dall'art. 25, comma 3, del R.R. n. 02/2015, per la costruzione dell'ampliamento dell'edificio, sito in Borgo Cerreto, Via Valnerina, (foglio n. 38 particella n. 113), a distanza inferiore di 5,00 mt. dal confine della strada interna;

PRESO ATTO:

- che la capacità edificatoria della nuova costruzione, in ampliamento dell'edificio esistente, è legittimata come segue:
 - a. edificio pertinenziale che non costituisce s.u.c. ai sensi dell'art. 17, comma 3, lett. i) del R.R. 02/2015 per una superficie di mq 29,92 (*inferiore a mq 30*);
 - b. ampliamento di edificio residenziale ai sensi dell'art. 76, comma 1, della L.R. 01/2015 per una s.u.c. di mq 103,60 (*entro il 25% della s.u.c. attuale*);
- Che l'intervento è stato eseguito in un immobile esistente ricadente in *Zona "C1 – espansione"* del vigente P. di F. edificata e urbanizzata per circa il 90% della sua potenzialità;
- Che il Piano di Lottizzazione, con annessi progetto e N.T.A., sono stati approvati con delibere di C.C. n. 24/1981 e n. 111/1982;
- Che l'intervento eseguito è qualificabile "*intervento di nuova costruzione*" ai sensi dell'art. 7, comma 1, lettera e) della L.R. 01/2015;
- che in virtù delle istanze suddette con allegati gli elaborati e le relazioni tecniche volte a supportare l'accogliibilità delle medesime, la tempistica di attuazione del procedimento attivato ai sensi dell'art. 141, comma 2, della L.R. 01/2015, è stata sospesa;

CONSIDERATO:

- che, relativamente alla concessione della deroga ex art. 25, c.3. R.R. 02/2015 per ciò che attiene la distanza della costruzione dalla strada interna, è stato investito il Consiglio Comunale ed il relativo procedimento è ancora in fase istruttoria;
- che, in ogni caso, la costruzione della parte di manufatto edilizio a distanza dalla strada interna inferiore a quella minima stabilita dall'art. 25, comma 2, del R.R. n. 02/2015, inficia il presupposto di legittimità della costruzione medesima quand'anche si concluda positivamente la procedura di concessione della deroga alla distanza giacchè verrebbe meno il presupposto di "*doppia conformità*" cioè la conformità "*sia al momento della realizzazione dell'abuso, sia al momento della presentazione della domanda di sanatoria*" disposta dal comma 1 dell'art. 154 L.R. 01/2015;

ACCERTATO:

1. che, altresì, la proposta progettuale allegata alla istanza di "*accertamento di conformità*", è carente della seguente documentazione:
 - autorizzazione sismica di cui all'art. 202 della L.R. 01/2015;
 - valutazione di incidenza o verifica di assoggettabilità ai sensi del D.P.R. 357/1997 e normativa regionale di riferimento trattandosi di intervento ricadente in sito della rete *Natura 2000*;
 - valutazione in ordine alla fattibilità dell'intervento in zona sottoposta a vincolo idraulico di cui al P.A.I. vigente Zona R2;
 - "*modello soggetti coinvolti*" sottoscritto dal proprietario dello stabile e da eventuali altri soggetti che intervengono nella costruzione in oggetto;
 - relazione geologica;
2. che, inoltre, non risultano rispettate o necessitano dei dovuti chiarimenti, le seguenti condizioni:
 - "*distanze tra edifici*" - *art. 23 R.R. 02/2015*: non risulta dimostrato il rispetto della distanza minima di 10 ml di cui alla lettera a) in entrambi i lati, né risulta chiarito se è applicabile la distanza ridotta di cui alla lettera e) nel caso di edifici fronteggianti aventi altezza non superiore a mt 2,40;
 - "*distanza dai confini*" - *art. 24 R.R. 02/2015*: l'accordo con il proprietario della particella n. 114, intervenuto in data 23/03/2017, non risulta pertinente in modo puntuale con la costruzione edilizia realizzata;

VALUTATO:

- che non vi sono le condizioni per accogliere, con esito positivo, l'istanza di Permesso a Costruire in sanatoria prot. 3028 del 26/07/2017;
- che non vi sono le condizioni per archiviare il procedimento di repressione dell'opera abusiva attivato con l'ordinanza di sospensione n. 120 del 26/07/2017;

- che l'intervento di cui all'oggetto, ai fini della vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia di cui all'art. 141 L.R. 01/2015, è qualificabile "intervento eseguito in assenza di permesso a costruire" ed è sottoposto al regime sanzionatorio di cui all'art. 143 L.R. 01/2015;
- che ai sensi del comma 2 del predetto art. 143, *accertata l'esecuzione di interventi in assenza di permesso a costruire, è ingiunto al proprietario ed ai responsabili dell'abuso di provvedere alla rimozione delle opere abusive ed al ripristino dei luoghi;*

VISTO:

- la L.R. 01/2015 ed in particolare gli artt. 140 e seguenti;
- il R.R. 02/2015;
- il D.P.R. n. 380/2001
- la Legge n. 241/1990
- il D.Lgs. n. 267/2000

DICHIARA

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 154, comma 3, L.R. 21/01/2015 n. 01, **la inammissibilità alla sanatoria** edilizia richiesta con istanza **prot. 3028 del 26/07/2017** relativa all'intervento:

- ***Ampliamento di edificio esistente in località in località Borgo Cerreto, Via Valnerina, distinto al Catasto al foglio n. 38 particella n. 113***

INGIUNGE

Ai sensi dell'art. 143, comma 2, della L.R. 01/2015, ai seguenti soggetti:

- ✗ **RESPONSABILE DELL'ABUSO: Pontani Maria Pia** nata a Cerreto di Spoleto (PG) il 25/02/1963 e residente a Cerreto di Spoleto (PG) in Loc. Macchia, Cod. fis.: PNTMRP63B65C527G, in qualità di legale rappresentante della ***Società Pontani s.n.c. di Piantamori Giacomo e Pontani Maria Pia***, con sede a Cerreto di Spoleto (PG) in Loc. Borgo Cerreto, Via Valnerina n. 46, P.IVA: 03056420544;
- ✗ **PROGETTISTA E DIRETTORE DEI LAVORI: Geom. Colombi Corrado** nato a Spoleto il 28/11/1968, residente a Cerreto di Spoleto località Casostino s.n.c. C.F. CLMCRD68S28I921E, in qualità di progettista e direttore dei lavori;
- ✗ **PROPRIETARIO DELL'EDIFICIO: Piantamori Giuseppe** nato a Cerreto di Spoleto il 26/11/1955 ivi residente in località Macchia C.F. PNTGPP55S26C527F;
- ☐ **COSTRUTTORE: == ==**

Di provvedere alla rimozione dei manufatti abusivi descritti in premessa ed al conseguente ripristino dei luoghi a proprie cure e spese entro il termine di giorni 90 dalla data di notifica della presente ordinanza.

Notifica

Il presente provvedimento ai soggetti responsabili come sopra individuati

Comunica

L'adozione del presente provvedimento (art. 143, comma 15, L.R. 01/2015):

- al Servizio Urbanistica della Regione dell'Umbria (PEC: direzioneirezioneamambiente.regione@postacert.umbria.it)
- alla Procura della Repubblica presso il Tribunale di Spoleto (PEC: prot.procura.spoleto@giustiziacert.it)

Avverte

- La mancata ottemperanza dell'ordine di cui al presente provvedimento entro il termine di novanta giorni dalla sua notifica della presente ordinanza, prorogabili di ulteriori trenta giorni su motivata richiesta, comporta l'irrogazione della sanzione amministrativa pecuniaria di

importo compreso tra euro duemila e ventimila, nonché la demolizione delle opere abusive con ripristino dei luoghi con spese in danno dei soggetti responsabile sopra identificati;

- E' fatta salva la possibilità dell'interessato di proporre Istanza di Permesso in Sanatoria ai sensi dell'art. 154 della L.R. 01/2015 relativamente alle opere ossequiose delle prescrizioni e condizioni dettate dalla legge;
- Contro il presente provvedimento è ammesso il ricorso al Tribunale amministrativo regionale dell'Umbria, oppure, in alternativa, il ricorso straordinario al Capo dello Stato rispettivamente entro 60 giorni o 120 giorni dalla data di notifica del presente provvedimento.

Responsabile del Servizio

Geom. Pietro Forti


