



COMUNE CERRETO DI SPOLETO
Provincia di Perugia

**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO E
D'UFFICIO DELLA ORDINANZA N. 3 DEL 06-05-2021**

COPIA

Registro Generale n. 19

ORDINANZA DEL SETTORE AREA TECNICA

N. 3 DEL 06-05-2021

Ufficio: UFFICIO SUAPE

Oggetto: ORDINANZA SOSPENSIONE DEI LAVORI (Art. 141, commi 2 e 3, della L.R. 1/2015) per interventi eseguiti in assenza di Permesso di Costruire - Tettoia in ampliamento della pertinenza esistente della porzione di edificio destinato a bar in fraz. Borgo Cerreto, Via Valnerina 46 - Foglio 38 part.lla 113 - Pontani s.n.c. di Piantamori Giacomo e Pontani Maria Pia P. Iva 03056420544

L'anno duemilaventuno addì sei del mese di maggio, il Responsabile del servizio **Forti Pietro**

ORDINA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTO:

- La CILA prot. 1752 del 24/03/2021 per lavori di *“Installazione di un gazebo con copertura in telo del tipo prefabbricato collocato a terra senza opere fondali, due pareti saranno costituite da telo del tipo retrattile, per accogliere i clienti dell’attività destinata a bar”* su immobile sito in località Borgo Cerreto – Via Valnerina n. 46 (Foglio 38 part.III 113) e successive integrazioni spontanee:
 - Prot. 1857 del 31/03/2021 per sostituzione documentazione fotografica;
 - Prot. 2082 del 12/04/2021 per integrazione elaborato grafico sezione;
 - Prot. 2141 del 14/04/2021 per richiesta Parere ANAS;
 - Prot. 2350 del 27/04/2021 per identificazione dell’impresa esecutrice lavori;
- La segnalazione di esecuzione opere edilizie in corso, ricevuta al prot. 2333 in data 26/04/2021, dalla Sig.ra Likaj Erdije titolare della ditta individuale *“Ristorante il Cacciatore”*;
- Il Verbale di acquisizione documenti inerenti la CILA di cui sopra da parte del Comando Stazione CC. Forestale di Cerreto di Spoleto avvenuto in data 27/04/2021;
- La segnalazione a mezzo PEC prot. 2364 del 28/04/2021, dell’Avv. Guidi Leonardo, per nome e per conto della Sig.ra Likaj Erdije titolare della ditta individuale *“Ristorante il Cacciatore”*;
- La richiesta di regolarità intervento ricevuta al prot. 2421 del 30/04/2021, da parte del Comando Stazione CC. Forestale di Cerreto di Spoleto, dei lavori di nuova installazione di un gazebo nel terreno distinto al Foglio 38 particella 113 in fraz. Borgo Cerreto;
- Il rapporto di ispezione di cose e luoghi prot. n. 2464 del 04/05/2021, a seguito di sopralluogo ai sensi dell’art. 141 della L.R. n. 1/2015, redatto dal SUAPE di questo Comune, con il quale è stata accertata l’esecuzione del seguente manufatto:
 - Tettoia pertinenziale di attività per servizi (bar) terminata e funzionale, costituita da struttura portante in legno lamellare ad una falda delle dimensioni in pianta mt. 3,60 x 4,40 con altezza dal pavimento rialzato al sotto trave principale minima mt. 2,30 e massima mt. 2,80; copertura costituita da telo in materiale plastico colore beige; canali di gronda e discendenti pluviali in rame o similari; priva di tamponature esterne; pavimento costituito da pedana in legno posta in piano e rialzata dal terreno da mt. 0,14 a mt. 0,43; distanza dai confini lato sud mt. 0,50; la struttura è costituita da 2 colonne delle dimensioni di cm. 15x16, due travi di orditura principale poggianti sulle colonne e fissate tramite piastre al fabbricato preesistente delle dimensioni di cm. 12x20, n. 8 travi secondarie delle dimensioni di cm. 8x14;
- La successiva integrazione alla CILA di cui sopra presentata in data 04/05/2021 al prot. 2467 dal tecnico incaricato a mezzo PEC, costituita da relazione tecnica ed elaborati grafici che rappresentano una differente consistenza del manufatto e la verifica degli standard urbanistici;
- L’ulteriore integrazione presentata al prot. 2471 del 04/05/2021 con la quale la sig.ra Pontani Maria Pia rappresenta:
 - Di avere in corso di realizzazione tale intervento ai sensi dell’art. 21 comma 3 lettera “I” del R.R. 2/2015;
 - Si ribadisce come già riportato nella relazione tecnica che tale intervento si è reso necessario ed indispensabile conseguentemente all’emergenza CORONAVIRUS per lo svolgimento della propria attività e che pertanto fino al permanere dello stato di emergenza lo spazio sottostante al Gazebo sarà utilizzato dai clienti per la degustazione dei prodotti del Bar e successivamente costituirà semplice protezione agli agenti atmosferici;

CONSIDERATO:

- Che, dal medesimo rapporto di ispezione, si evince quanto appresso:
 - a) L’area ove sono stati realizzati i lavori è sottoposta ai seguenti vincoli:
 - i. Vincolo Paesaggistico: **D. Lgs. 42/2004 art. 142, comma 1, lettera c) “fiumi e corsi d’acqua”**, benché non applicabile ai sensi dell’art. 142, comma 2, lettera b) dello stesso D. Lgs.;
 - ii. Vincolo Ambientale: **D.P.R. 357/97 – SIC codice sito IT210046 “Valnerina”**, ma l’intervento risulta escluso dalla procedura ai sensi della D.G.R. 613 del 18/05/2004 così come integrata dalla D.G.R. 812 del 17/05/2006 al Punto 2, lettera g);
 - iii. Vincolo idrogeologico: **Regio Decreto 30 dicembre 1923 n. 3267** (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani) - L.R. 19/01/2001 n. 28 – R.R. 17/01/2002 n. 7 e R.R. 16/07/2012 n. 11;
 - b) Il vigente P. di F. comunale, classifica l’area interessata come: **Zona C1 “Espansione”**;
 - c) La CILA prot. 1752 del 24/03/2021 per lavori di *“Installazione di un gazebo con copertura in telo del tipo prefabbricato collocato a terra senza opere fondali, due pareti saranno costituite da telo del tipo retrattile, per accogliere i clienti dell’attività destinata a bar”*, risulta non essere idoneo titolo all’esecuzione delle opere accertate, in quanto il manufatto effettivamente realizzato non trova riscontro con la definizione di gazebo, bensì trattasi di *“tettoia in ampliamento della pertinenza esistente della porzione di edificio destinato a bar”*.

Definizioni note:

- i. Il Glossario edilizia libera, riporta l’elenco, non esaustivo, delle principali opere che possono essere realizzate per ciascun elemento edilizio come richiesto dall’art. 1, comma 2 del D. Lgs. n. 222/2016, nello specifico definisce realizzabili quale Edilizia Libera (D.P.R. n. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. e-quinquies) i **gazebo** *“di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo”* in *“Aree ludiche senza fini di lucro ed elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici”* (D.Lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia- attività 29);
- ii. Il R.R. 02/2015 specifica che sono eseguibili senza titolo abilitativo secondo la seguente definizione di cui all’art. 21, comma 3, lettera l) *“I pergolati e i gazebo con struttura leggera, in ferro o legno, purché collocati a terra senza opere fondali o a protezione di logge o balconi e privi di qualsiasi copertura, destinati esclusivamente a sorreggere specie vegetali o teli”*;
- iii. Lo stesso R.R. 02/2015 definisce altresì quali opere pertinenziali sottoposte a SCIA secondo la definizione riportata all’art. 21, comma 4, lettera b) *“le tettoie, le pergole, i gazebo, i ripostigli, i manufatti per barbecue, per somministrazione di alimenti e bevande e per il ricovero di animali domestici o di compagnia, per una superficie utile coperta non superiore a metri quadrati 30 e di altezza non superiore a metri lineari 2,40, di pertinenza di edifici residenziali, per attività agrituristiche e servizi”*;

- iv. Il Tar Toscana, con la sentenza n. 1583 del 3 dicembre 2020, interviene sul titolo abilitativo necessario per gazebo, riportando “è pacifico l’orientamento della giurisprudenza secondo cui i **gazebo** ed i *dehors* non precari, ma funzionali a soddisfare esigenze permanenti del pubblico esercizio, vanno considerati alla stregua di manufatti che alterano lo stato dei luoghi ed incrementano il carico urbanistico, a nulla rilevando la precarietà del manufatto, la rimovibilità della struttura e l’assenza di opere murarie, dovendo invece valutarsi l’utilizzo per fini contingenti, per soddisfare esigenze durature nel tempo, per attività non stagionale (cfr. TAR Toscana, sez. III, n. 556 del 17 aprile 2018)”;
- v. Il Consiglio di Stato, Sezione VI, con la sentenza 25 gennaio 2017, n. 306, si è espresso al riguardo con la definizione “Il **gazebo**, infatti, nella sua configurazione tipica, è una struttura leggera, non aderente ad altro immobile, coperta nella parte superiore ed aperta ai lati, realizzata con una struttura portante in ferro battuto, in alluminio o in legno strutturale, talvolta chiuso ai lati da tende facilmente rimovibili. Spesso il gazebo è utilizzato per l’allestimento di eventi all’aperto, anche sul suolo pubblico, e in questi casi è considerata una struttura temporanea. In altri casi il gazebo è realizzato in modo permanente per la migliore fruibilità di spazi aperti come giardini o ampi terrazzi.”;
- vi. Il TAR Campania con sentenza del 16/12/2020 n. 6189 si esprime “Da ultimo, è stato affermato che un pergolato, allorquando sia coperto superiormente, anche in parte, con una struttura non facilmente amovibile, diventa una tettoia ed è soggetto al rilascio del permesso di costruire (cfr. Cons. Stato, Sez. IV, 22/08/2018, n. 5008). Di talché, può essere considerato pergolato non assoggettato al regime abilitativo del permesso di costruire solo una struttura leggera, con copertura filtrante (costituita da essenze arboree o da una ‘incannucciata’) e facilmente amovibile, che va qualificato come arredo di uno spazio esterno, non comportante aumento di volumetria o superficie utile (cfr. T.A.R Campania 06/12/2018, n. 1761) – così, Tar Campania, Salerno, sez. II, sent. 1/10/2020 n. 1257.”;

Facendo seguito alle definizioni sopra menzionate, in riferimento alla struttura costruita si rappresenta quanto appresso:

- 1) E’ realizzata in aderenza alla pertinenza esistente della porzione di edificio destinato a bar, direttamente fruibile, adibita a spazio per l’accoglienza ed il consumo di alimenti e bevande da parte dei clienti;
- 2) La struttura portante, pur essendo priva di fondazioni proprie è stabilmente ancorata a terra con piastre metalliche, non è definibile leggera e precaria, con particolare riguardo alle sezioni delle colonne, dei travi ed ai sistemi di ancoraggio;
- 3) La copertura pur essendo costituita da telo in materiale plastico, non risulta facilmente amovibile, ben collocata, fissata e sigillata, nonché munita di canali di gronda e relativi discendenti pluviali;
- 4) Il piano di calpestio è costituito da una pedana in legno rialzata dal terreno da mt. 0,14 a mt. 0,43, le colonne sono ancorate al suolo al disotto di tale pedana, l’orditura secondaria è posta ad una altezza minima di mt. 2,50 e massima di mt. 3,00 dalla pedana;
- d) L’opera è collocata su area individuata come spazio per parcheggio, quale dotazione territoriale e funzionale del fabbricato principale, identificato nell’apposita tavola “Verifica standard urbanistici” allegata al Permesso di Costruire n. 1 del 13/01/2020 riguardante l’accertamento di conformità urbanistica per l’esecuzione dei lavori di ampliamento di edificio esistente in località Borgo Cerreto, Via Valnerina n. 46, distinto al catasto al foglio n. 38 particella n. 113 (Permesso di Costruire annullato con sentenza del TAR Umbria del 22/02/2021 n. 81 e successivo Ricorso al Consiglio di Stato del 13/04/2021 in attesa di riscontro);
- e) Risultano violate le seguenti norme:
 - i. Art. 143, della L.R. n. 01/2015 (*Interventi eseguiti in assenza di Permesso di Costruire*);

Si riscontra che quanto edificato, ha caratteristiche intrinseche e modalità costruttive, nonché dimensioni, che ne evidenziano la natura di struttura non leggera, bensì permanente, idonea a determinare una trasformazione definitiva del territorio, ampliando l’attività di bar in essere con una superficie coperta definibile “*tettoia*” e pertanto soggetta a Permesso di Costruire, andando a sottrarre spazio allo standard di parcheggio quale dotazione territoriale e funzionale del fabbricato principale.

 - Che, pertanto, essendo state violate le norme di cui sopra, è disposta ordinanza di demolizione e di ripristino dello stato dei luoghi, nei termini di cui all’art. 141, commi 2 e 3, della L.R. 01/2015, *entro 15 gg. e non oltre 45 gg. dall’ordine di sospensione dei lavori*;
 - Che, nelle more della emissione del provvedimento di demolizione e di ripristino dello stato dei luoghi, necessita disporre l’immediata sospensione dei lavori ai sensi dell’art. 141, commi 2 e 3, della L.R. 1/2015 con contestuale avvio del procedimento ai sensi dell’art. 8 della L. 241/1990;

RILEVATO:

- Che l’integrazione prot. 2467 del 04/05/2021 del tecnico incaricato non risulta pertinente, in quanto propone la modifica di standard urbanistici definiti dal Permesso di Costruire n. 1 del 13/01/2020

VISTI:

- Il Programma di Fabbricazione comunale;
- La L.R. n. 01/2015;
- Il R.R. n. 02/2015;
- Il D.Lgs. n. 42/2004;
- La L. 241/1990;

ORDINA

A:

1. **Pontani Maria Pia** nata a Cerreto di Spoleto il 25/02/1963 residente in Cerreto di Spoleto località Macchia n. 18 in qualità di legale rappresentante della “**Pontani s.n.c. di Piantamori Giacomo e Pontani Maria Pia**” P. Iva 03056420544 con sede in Cerreto di Spoleto, fraz. Borgo Cerreto, Via Valnerina n. 46;

L'immediata sospensione dei lavori descritti in premessa e rilevati nel rapporto istruttorio prot. n. 2464 del 04/05/2021, ai sensi dell'art. 141, commi 2 e 3, della L.R. 01/2015.

Ai sensi dell'art. 141, comma 6, della L.R. 01/2015, il presente provvedimento sarà:

- Immediatamente notificato a:
 1. **Pontani Maria Pia** nata a Cerreto di Spoleto il 25/02/1963 residente in Cerreto di Spoleto, località Macchia n. 18 in qualità di legale rappresentante della “**Pontani s.n.c.**”;
 2. Al Progettista e Direttore dei Lavori – Geom. **Colombi Corrado** nato a Spoleto (PG) il 28/11/1968 C.F. CLMCRD68S28I921E residente in Cerreto di Spoleto, Loc. Casostino;
 3. Al Costruttore - “**I legni dei Pettirossi di Pettirossi Enrico**” con sede in Corciano (PG) Via Gramsci n. 226, P. Iva 02040720548 con titolare il sig. Pettirossi Enrico nato a Perugia (PG) il 26/08/1965
- Trasmesso:
 - al Servizio Urbanistica della Regione Umbria;
 - alla Autorità Giudiziaria;

La presente costituisce avvio del procedimento ai sensi dell'art. 8 della L. 241/1990. Responsabile del Procedimento è lo scrivente Geom. Pietro Forti.

Nel termine di quindici giorni dalla notifica del presente gli interessati hanno facoltà di presentare, per una sola volta, documenti in relazione al provvedimento definitivo da emanare, quest'ultimo verrà adottato decorsi quindici giorni e non oltre quarantacinque giorni dalla notifica.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso ordinario al competente Tribunale Amministrativo Regionale o ricorso straordinario al Capo dello Stato entro i termini di legge.

Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia
(Geom. Pietro Forti)

Letto e sottoscritto a norma di legge.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Forti Pietro

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Della suesposta ordinanza viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dal 06-05-2021 al 21-05-2021

