



COMUNE DI CALDAROLA
Provincia di Macerata

ORIGINALE

Registro Generale n. 283

ORDINANZA DEL URBANISTICA - LL.PP. - EDILIZIA PRIVATA

N. 1 DEL 31-12-2018

**Oggetto: ORDINANZA DI DEMOLIZIONE EDIFICI IN VIA LAGO 20,
REALIZZATI IN ASSENZA DI TITOLO EDILIZIO SU AREA
CATASTALMENTE INDIVIDUATA AL FOGLIO N. 2 PARTICELLA N.
180**

L'anno duemiladiciotto addì trentuno del mese di dicembre, il Sindaco Spinaci Andrea

VISTA la Segnalazione di Presunto Abuso Urbanistico Edilizio pervenuta in data 19/10/2018 (prot. n° 10436) che interessa un immobile ed una tettoia di proprietà del Sig. Dibiagi Diego, ubicati in VIA LAGO sull'area identificata nel catasto comunale al:

- foglio n° 2, particella n° 180;

VISTI i titoli edilizi relativi al medesimo edificio o alla medesima area di seguito elencati:

- CONCESSIONE EDILIZIA 742 depositata al protocollo comunale in data 16/05/1989 al n. 1587 avente per oggetto "RISTRUTTURAZIONE *FABBRICATO ACCESSORIO*";
- PERMESSO DI COSTRUIRE 2045 depositato al protocollo comunale in data 16/03/2011 al n. 1383 avente per oggetto "*AMPLIAMENTO FABBRICATO RESIDENZIALE*";
- PERMESSO DI COSTRUIRE 2077 depositato al protocollo comunale in data 16/11/2012 al n. 4753 avente per oggetto "*AMPLIAMENTO FABBRICATO RESIDENZIALE – VARIANTE P.C. 2045 DEL 05/04/2011*";
- CAEL 419/2014 depositato al protocollo comunale in data 27/10/2014 al n. 4930 avente per oggetto "*LAVORI DI POSIZIONAMENTO GAZEBO ESTERNO*";
- SCIA 371/2014 depositato al protocollo comunale in data 14/02/2014 al n. 743 avente per oggetto "*LAVORI DI VARIANTE P.C. 2045/2011 CHE NON INCIDONO SUI PARAMETRI URBANISTICI, SULLA VOLUMETRIA ECC...*";

DATO ATTO che in data 01/12/2018 il Settore Urbanistica – LL.PP. – Edilizia Privata ha provveduto ad effettuare sopralluogo in sito ai fini della verifica dello stato dei luoghi;

VISTO il verbale di sopralluogo redatto in data 01/12/2018;

VISTA la relazione sul sopralluogo a firma del Responsabile del Procedimento e agli atti dalla quale si evince che:

- "Sulla particella 180 del Fg. 2 risultano edificati i seguenti immobili:*
n. 1 fabbricato ad uso residenziale e relative pertinenze (sub. 3-4-5);
n. 1 fabbricato ad uso rimessa/deposito;
n. 1 tettoia esterna a copertura di un camino e di un forno a legna.

La destinazione urbanistica dell'area di sedime dei suddetti fabbricati Fig. 2 P.lla 180 è quella di seguito indicata:

- *“Zona B1 – Zona di Completamento – Sottozona B1” di cui all’Art. 12 delle NTA del PRG.*

Sulla medesima area insistono i seguenti vincoli:

- *Tutela Permanente dei Corsi d’acqua;*
- *Vincolo di pertinenza stradale, dovuto alla presenza della strada provinciale SP16;*
- *Vincolo paesaggistico di cui all’art. 142 comma 1 lett. “c” del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii..*

Ai sensi dell’Art. 142 comma 2 lett. “a” del D.Lgs. 42/2004 l’area è esente dal vincolo paesaggistico in quanto alla data del 06/09/1985 era delimitata dagli strumenti urbanistici come zona omogenea “B2 – Zone Residenziali di Ristrutturazione”.

Il manufatto ad uso rimessa/deposito, che si trova a pochi metri dalla residenza, è di recente costruzione, e si presenta con una pianta rettangolare, che misura circa 4,20 x 4,50 m, su un unico livello. La struttura portante è stata realizzata in legno mentre la copertura, sempre con orditura in legno, ha una copertura a falde inclinate.

Per la realizzazione di tale manufatto non sono stati rinvenuti presso l’archivio comunale titoli abilitativi che ne legittimano la costruzione e pertanto lo stesso è stato realizzato in assenza al titolo di abilitativo.

In aderenza all’immobile ad uso residenziale, si trova una tettoia realizzata con struttura portante costituita da colonne e travi in legno e sovrastante solaio di copertura realizzato mediante travetti in legno ed impalcato costituito da pannello OSB e copertura di tegole.

La tettoia copre un camino, realizzato in mattoni ed un forno a legna, il manufatto di forma irregolare misura 8,60 ml circa in lunghezza e 3,90 ml in larghezza ed ha un’altezza massima di circa 3,25 ml.

Per la realizzazione di tale manufatto non sono stati rinvenuti presso l’archivio comunale titoli abilitativi che ne legittimano la costruzione e pertanto lo stesso è stato realizzato in assenza al titolo di abilitativo.”

VISTO che la suddetta segnalazione di abuso urbanistico – edilizio è stata registrata all'archivio Comunale al n. **ABUSO-2-2018**;

CONSIDERATO che dalla verifica della documentazione agli atti e dall’esito del sopralluogo effettuato dai funzionari del Settore Urbanistica – LL.PP. – Edilizia Privata i manufatti in legno ubicati in Via Lago n. 20 catastalmente individuati al foglio 2 particella n. 180 con destinazione uso rimessa/deposito e tettoia esterna a copertura di un camino e di un forno risultano realizzati in assenza di titoli edilizi abilitativi (Permessi di Costruire);

VISTO l’art. 31 comma 2 del D.P.R. 380/2001 che ingiunge al proprietario e al responsabile dell’abuso la rimozione o la demolizione delle opere abusive, indicando nel provvedimento che l’area in caso di inottemperanza viene acquisita di diritto, ai sensi del comma 3 del medesimo art. 31 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.;

VISTO il D.Lgs. 167/2000 e ss.mm.ii. “Testo Unico sugli Enti Locali”;

VISTO il TITOLO IV - “Vigilanza sull’attività urbanistico-edilizia, responsabilità e sanzioni” del D.P.R. 380/2001 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”;

VISTA l’art. 27 del comma 1 e comma 3 del D.P.R. 380/2001 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”;

RITENUTO che esistano i presupposti per l’emanazione dei provvedimenti di cui all’art. 31 comma 2 del D.P.R. 380/2001 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”;

ORDINA

Ordinanza URBANISTICA - LL.PP. - EDILIZIA PRIVATA n.1 del 31-12-2018 COMUNE DI CALDAROLA

Al proprietario e soggetti interessati:

- DIBIAGI DIEGO, nato a Tolentino il 31.08.1983, residente in Via Lago n. 20 in Caldarola, C.F. DBGDGI83M31L191I;

LA DEMOLIZIONE DELLE OPERE REALIZZATE IN ASSENZA DI TITOLI EDILIZI CON RIPRISTINO DELLO STATO DEI LUOGHI DEGLI IMMOBILI UBICATI A CALDAROLA IN VIA LAGO N. 20 SU AREA DISTINTA AL CATASTO COMUNALE AL FOGLIO 2 PARTICELLA 180 ENTRO E NON OLTRE 90 GIORNI DALLA NOTIFICA DELLA PRESENTE

mediante:

- Demolizione degli immobili realizzati in assenza di titoli e alla rimessa in pristino dello stato dei luoghi su area ubicata in Via Lago n. 20 catastalmente individuata al foglio 2 particella 180;

COMUNICA INOLTRE CHE

Qualora gli intestatari degli immobili non provvedano alla demolizione ed alla rimessa in pristino dello stato dei luoghi, entro il termine di 90 giorni come sopra specificato, si procederà secondo quanto previsto dall'art. 31 commi 3 – 4 - 5 del D.P.R. 380/2001 come di seguito specificato:

- *Art. 31 comma 3: “Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e 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.”*
- *Art. 31 comma 4: “L'accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire, nel termine di cui al comma 3, previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari, che deve essere eseguita gratuitamente.”*
- *Art. 31 comma 5: “L'opera acquisita è demolita con ordinanza del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali. ”*

COMUNICA

Che la presente ordinanza ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi di cui al TITOLO IV - “Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, responsabilità e sanzioni” del D.P.R. 380/2001 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia” che dovranno essere adottati entro 45 giorni dalla notifica della presente;

ORDINA INOLTRE

La notifica:

Al proprietario e soggetti interessati:

- DIBIAGI DIEGO, nato a Tolentino il 31.08.1983, residente in Via Lago n. 20 in Caldarola, C.F. DBGDGI83M31L191I;

Al Sig. Prefetto di Macerata - pec: protocollo.prefmc@pec.interno.it;

Al Comando Polizia Municipale di Caldarola - pec: vigili@pec.comune.caldarola.mc.it;

Al Comando Stazione Carabinieri di Caldarola - pec: tmc30473@pec.carabinieri.it;

Al Comando Stazione Carabinieri Forestale di Camerino pec: fmc43271@pec.carabinieri.it;

Alla Procura della Repubblica di Macerata - pec:
affaripenali.procura.macerata@giustiziacert.it;

Alla Provincia di Macerata Settore Viabilità e Patrimonio– pec:
provincia.macerata@legalmail.it;

Alla Regione Marche Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio P.F. Tutela del Territorio di Macerata– pec: regione.marche.geniocivile.mc@emarche.it;

Al Segretario Comunale: Sede

Ai sensi dell'art. 3, quarto comma della Legge n. 241/1990 e s.m.i. si avverte che contro la presente ordinanza è ammesso ricorso avverso al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dalla notificazione oppure in via alternativa è ammesso ricorso straordinario al Presidente della repubblica entro 120 giorni di notifica della presente.

Secondo quanto previsto dall'art. 8 della L. 241/1990 si comunica che, per l'Ordinanza di cui alla presente:

- a) L'amministrazione competente è il Comune di Caldarola;
- b) Oggetto del procedimento è “ORDINANZA DI DEMOLIZIONE EDIFICI IN VIA LAGO 20, REALIZZATI IN ASSENZA DI TITOLO EDILIZIO SU AREA CATASTALMENTE INDIVIDUATA AL FOGLIO N. 2 PARTICELLA N. 180”;
- c) L'ufficio competente è il Settore Urbanistica – LL.PP. – Edilizia Privata;
- d) Il Responsabile del Procedimento è ING. SPINACI ANDREA;
- e) Il termine di validità dell'ordinanza è di 90 giorni a far data dalla notifica della presente;
- f) Si può prendere visione degli atti relativi presso il Settore Urbanistica – LL.PP. – Edilizia Privata sito in P.zza Vittorio Emanuele n° 13 – Caldarola (Tel. 0732/905529), nei seguenti giorni ed orari: Lunedì – Martedì – Giovedì – Sabato dalle ore 10,00 alle ore

Letto e sottoscritto a norma di legge.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Spinaci Andrea