



COMUNE DI GAGLIOLE

PROVINCIA DI MACERATA

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

ORDINANZA DI RIGETTO DELLA RICHIESTA DI PROROGA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE n. 21 del 28/12/2005

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO

In data 27/04/2019 i Sig.ri GELAGNA STEFANO nato a San Severino Marche, il 18/04/1977, residente in Castelraimondo Via S. Anna 14, C.F. GLGSFN77D18I156I e PAONAZZI SABRINA nata a Ancona, il 07/12/1973, residente in Sefro Largo Beato Bernardo n. 16, C.F. PNZSRN73T47A271P, presentavano **RICHIESTA** per la concessione di una proroga del Permesso a Costruire n. 21 del 28/12/2005:

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA	La richiesta di proroga riguarda il rilascio del permesso per la prosecuzione della validità del Permesso a Costruire n. 21 del 28/12/2005.
UBICAZIONE DELL'IMMOBILE	Loc. Collaiello - PdC per la realizzazione del complesso residenziale denominato "Pollicino" costituito da n. 4 villette unifamiliari.

La **RICHIESTA** è stata acquisita al protocollo generale dell'ente in data 27/04/2019, al n. 1571

Rilevato che con lettera Prot. n. 2216 del 12/06/2019, notificata via posta in data 18/06/2019, sono stati comunicati all'interessato i seguenti **motivi ostativi** all'esecuzione dei citati lavori:

- **PREMESSO** che ai signori Gelagna Stefano e Paonazzi Sabrina è stato rilasciato il Permesso a Costruire n. 21 del 28/12/2005 per la realizzazione di un complesso residenziale denominato "Pollicino" costituito da n. 4 villette unifamiliari in Loc. Collaiello;
- **RILEVATO** che nell'atto rilasciato venivano indicato che i lavori dovevano essere iniziati entro un anno dal rilascio ed ultimati entro il 11/05/2010.
- **ACCERTATO** che i lavori gli stessi sono stati effettivamente iniziati il 12/05/2007 e che quindi dovevano essere ultimati entro il termine del 11/05/2010.
- **VISTO** che con provvedimento prot. n. 1349 del 07/04/2010 si è provveduto a prorogare a tutto il 10/05/2013 il termine per l'esecuzione dei lavori;
- **VISTO** che con provvedimento prot. n. 1603 del 29/05/2013 si è provveduto a prorogare a tutto il 10/05/2016 il termine per l'esecuzione dei lavori;
- **VISTO** che con provvedimento prot. n. 874 del 29/05/2016 si è provveduto a prorogare a tutto il 10/05/2019 il termine per l'esecuzione dei lavori;
- **RILEVATO** che nel suddetto ultimo provvedimento veniva riportata in evidenza la prescrizione che tale proroga, dato il tempo inutilmente trascorso, doveva intendersi come l'ultima concessa;
- **PRESO ATTO** che in data 27/04/2019 prot. n. 1571 veniva invece riproposta la richiesta di proroga del Permesso a Costruire;



COMUNE DI GAGLIOLE

PROVINCIA DI MACERATA

ACCERTATO che nel tempo trascorso tra l'emissione del titolo abilitativo, nell'anno 2005, ad oggi molte delle norme di riferimento per le costruzioni sono state modificate e/o introdotte ex novo, in particolare le norme per le costruzioni in zona sismica e che pertanto rendono il progetto iniziale non più conforme alla normativa vigente;

ATTESO che nel frattempo il Comune si è dotato, nell'anno 2011, di un nuovo Piano Regolatore Generale che disciplina il territorio e che nella fattispecie modifica la destinazione territoriale omogenea, dell'area di intervento, da completamento residenziale "B1" a zone residenziali di recupero "BA" per le quali le nuove costruzioni sono subordinate alla redazione di piano preventivo di dettaglio.

Dato atto che l'interessato/a:

non ha presentato osservazioni;

ha presentato osservazioni corredate non corredate da documentazione;

Rilevato che in data 13/07/2019 registrata al prot. n. 2673 sono state prodotte le giustificazioni ed i chiarimenti richiesti a sostegno della domanda di proroga presentata per il PdC n. 21/2005 e dette giustificazioni riguardano le seguenti motivazioni:

- che i lavori sono stati iniziati in data 12/05 /2007;
- che la realizzazione del progetto in esame presuppone l'investimento di ingenti risorse economiche;
- che le condizioni del mercato immobiliare hanno risentito della crisi economica globale e che pertanto risulta estremamente difficoltoso in questo momento storico reperire le risorse necessarie;
- che successivamente il rilascio della proroga n. 3 si sono verificati gli eventi sismici di cui si è ancora in fase di emergenza, aggravando ulteriormente le difficoltà economiche in corso;
- ancora in fase di emergenza, aggravando ulteriormente le difficoltà economiche in corso;
- che la volontà di portare a termine l'investimento non è assolutamente in discussione, una volta superate le temporanee difficoltà economiche;
- che la proroga n. 3 è stata ricevuta solamente a fine anno 2018, quindi di fatto fino a quel momento si ignoravano le determinazioni dell'Ente, di tal che di fatto detta proroga ha avuto effetti per soli 6 mesi circa;
- che gli scriventi hanno versato oneri per le opere di urbanizzazione primarie, secondarie e costo di costruzione per un importo complessivo di € 57.000,00 ed hanno affrontato spese per le opere di fondazione di due fabbricati, oltre ai costi di progettazione.

Considerato che effettivamente è stata data comunicazione di inizio lavori in data 12/05/2007 e che da allora sono state poste in essere solamente le opere di fondazione di un solo corpo di fabbrica dei 4 previsti, rilevato che le motivazioni aggiunte con nota del 13/07/2019, sopra riportate, non sono considerate tali da giustificare un ulteriore proroga del Permesso a Costruire n. 21/2005.

Ritenuto che il protrarsi sine die della validità del Permesso a Costruire, in assenza di qualsiasi attività edilizia, per la realizzazione dei 4 fabbricati previsti, in parziale contrasto con la normativa pianificatoria vigente, non possa essere consentito dato i tempi certi previsti dal titolo abilitativo rilasciato e che anzi già molto è stato concesso per la loro realizzazione.

Visti gli artt. 107 e 109 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i., recante "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

Visto il d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., recante "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia";

Visto il Decreto-Legge 21 giugno 2013, n. 69 convertito, con modificazioni, dall'art. 1 della legge 9 agosto 2013, n. 98 (cd. "Decreto del Fare");



COMUNE DI GAGLIOLE

PROVINCIA DI MACERATA

Tutto ciò premesso e considerato, con la presente:

DISPONE ed ORDINA

- *al Sig. GELAGNA STEFANO nato a San Severino Marche, il 18/04/1977, residente in Castelraimondo Via S. Anna 14, C.F. GLGSFN77D181156I in qualità di comproprietario;*
- *alla Sig.ra PAONAZZI SABRINA nata a Ancona, il 07/12/1973, residente in Sefro Largo Beato Bernardo n. 16, C.F. PNZSRN73T47A271P in qualità di comproprietaria;*

come sopra generalizzati il rigetto della richiesta di proroga, prot. n. 1571 del 27/04/2019, della validità del Permesso a Costruire n. 21 del 28/12/2005 e diffida di **NON EFFETTUARE** lavori inerenti l'intervento stesso.

Ai sensi dell'art. 3, comma 4, della legge 7 agosto 1990, n. 241, si precisa che, avverso il presente provvedimento di diniego all'esecuzione dei lavori in oggetto, per l'interessato in indirizzo è ammesso presentare:

- ***Ricorso amministrativo**, nel rispetto dei termini (decorrenti dalla data di ricevimento del presente provvedimento) e delle modalità prescritte dal "Codice del processo amministrativo" contenuto nell'Allegato 1 al D. Lgs. 2 luglio 2010, n. 104 e s.m.i., da presentare esclusivamente al Tribunale Amministrativo Regionale – T.A.R. – Sede di ANCONA.*

OVVERO, IN ALTERNATIVA:

- ***Ricorso straordinario** al Presidente della Repubblica, entro il termine di n. **120** (centoventi) giorni dalla data di avvenuta notifica del presente provvedimento, per i soli motivi di legittimità, ai sensi dell'art. 9 del d.P.R. 24.12.1971, n. 1199.*

A norma dell'art. 8 della legge 7 agosto 1990, n. 241, si comunica che responsabile del procedimento è il Geom. Bruno Carovana ☎ 0737641184 INT 5



**Il Responsabile del settore
Urbanistica Pianificazione
ed Edilizia Privata
Geom. Bruno Carovana**



COMUNE DI GAGLIOLE

PROVINCIA DI MACERATA

Avvertenza.

Si dispone che copia della presente ordinanza sia trasmessa al Comando della Polizia Municipale per le operazioni di controllo.

Il sottoscritto responsabile del servizio delle pubblicazioni aventi effetto di pubblicità legale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente ordinanza è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi:

- mediante affissione all'albo pretorio comunale (art. 124, c. 1, del T.U. 18.08.2000, n. 267);
- nel sito web istituzionale di questo Comune (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69).

Dalla residenza comunale, li 19/11/2019



**Il Responsabile del settore
Urbanistica Pianificazione
ed Edilizia Privata
Geom. Bruno Carovana**