



COMUNE DI CASTELRAIMONDO
PROVINCIA DI MACERATA

C.A.P. 62022 - Piazza della Repubblica n. 12 - tel. 0737 / 641723 - 641724; fax 0737 / 640096 - P.I. 00116600438

UFFICIO TECNICO

ORDINANZA DI DEMOLIZIONE E RESTITUZIONE IN PRISTINO n° 112/2018

(Art. 31, comma 2, D.P.R. n° 380/2001 e s.m.i.)

Il Responsabile del Servizio

Visti gli allegati Verbali di Sopralluogo, redatti dall'Ufficio Tecnico Comunale, nei quali si evidenzia che sono state abusivamente realizzate opere edilizie in parziale difformità/ in assenza di titoli abilitativi sull'immobile ubicato in Via Monte Lago n. 15, distinto in catasto al Foglio n. 26, mappale n. 325, intestato alla seguente Ditta catastale:

1. PAVONI DANIELE, nato a CAMERINO (MC) il 20/08/1968, c.f. PVNDNL68M20B474S, residente a CASTELRAIMONDO (MC), Via Monte Lago, n. 15 (Sub. 8-9-21-24-25-30-31);
2. PAVONI CLAUDIO, nato a CAMERINO (MC) il 05/07/1971, c.f. PVNCLD71L05B474K, residente a CASTELRAIMONDO (MC), Via Monte Lago, n. 15 (Sub. 8-9-21-25-30-31);
3. GIROLAMINI UTILIA, nata a CERRETO D'ESI (AN) il 14/11/1949, c.f. GRLTLU49S54C524T, residente a CASTELRAIMONDO (MC), Via Monte Lago, n. 15 (Sub. 8-9-21-25-30-31);
4. PAVONI MARIO, nato a SAN SEVERINO MARCHE (MC) il 22/03/1940, c.f. PVNMRA40C22I156J, residente a CASTELRAIMONDO (MC), Via Monte Lago, n. 15 (Sub. 10-20);
5. DELLA MORA LUIGI, nato a CAMERINO (MC) il 28/11/1958, c.f. DLLLGU58S28B474S, residente a CASTELRAIMONDO (MC), Via Monte Lago, n. 15 (Sub. 11-22);

Ritenuto che i lavori di cui sopra risultano essere in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia vigente, in quanto:

(dal primo verbale di sopralluogo del 19.07.2018 – Allegato 3 –)

“Da un primo sopralluogo, effettuato nel termine anzidetto alla presenza dei sigg. Pavoni Mario e Della Mora Luigi, si è rilevato quanto segue:

1. (...);
2. L'unità immobiliare posta al P.1 dell'edificio destinato a civile abitazione, catastalmente identificata con il sub. 10, intestata a Pavoni Mario, risulta difforme rispetto alla rappresentazione catastale ed allo stato legittimato agli atti del Comune, in quanto è stata frazionata in n. 2 unità indipendenti, in assenza dei necessari atti autorizzativi; è stata visionata solamente una delle due unità derivate, alla presenza dell'affittuario, in quanto la seconda non era al momento accessibile per assenza dell'inquilino;
3. (...);
4. Al piano seminterrato, le unità immobiliari contraddistinte con i sub. n. 17 (B.C.N.C.) e n. 22 (Della Mora Luigi) sono state suddivise in due parti: la prima, destinata a garage, prende porzione dei sub. n. 17 e n. 22; la seconda, che è stata adibita ad abitazione e prende porzione dei sub. n. 17 e n. 22, è al momento utilizzata dal Sig. Pavoni Mario; inoltre all'esterno di quest'ultima è stato realizzato un ampliamento fuori sagoma con funzione di ingresso all'unità immobiliare. Entrambe le unità risultano difformi rispetto alla rappresentazione catastale ed allo stato legittimato agli atti del Comune.

(dal secondo verbale di sopralluogo del 25.07.2018 – Allegato 4 –)

“Nel corso del sopralluogo del 25 luglio 2018, effettuato alla presenza dei sigg. Pavoni Daniele e Pavoni Claudio, oltre alle difformità rilevate nel corso del precedente sopralluogo del 19/07/2018, si è rilevato quanto segue:

1. (...);
2. Sono state rilevate numerose difformità rispetto alla rappresentazione catastale ed allo stato legittimato agli atti del Comune, relativamente alla modifica dei prospetti, e più precisamente:
 - Prospetto Est – è stata tamponata un'apertura al PT;
 - Prospetto Nord – è stata aperta una nuova finestra al P1 (lato sinistro rispetto al vano scala), è stata parzialmente tamponata la finestra del vano scala e sono state modificate alcune delle finestre al PT, sulla porzione dell'immobile oggetto della CILA S.U. n. 11/2012;

- Prospetto Ovest – è stata modificata una finestra al PT, sulla porzione dell'immobile oggetto della CILA S.U. n. 11/2012;

- Prospetto Sud – le aperture del PT sono state modificate.;

3. Sul fronte Ovest, in corrispondenza dell'ampliamento realizzato con le pratiche S.U. n. 22/70 e n. 27/73, il portico al PT (RECTE PS1) è stato tamponato, realizzando un locale adibito a garage;

4. Sulla corte comune identificata catastalmente con il sub. 26 è stato installato un pergolato in acciaio, in assenza di titoli abilitativi.

5. Al PT, l'unità immobiliare oggetto della CILA S.U. n. 11/2012 ed adibita ad uffici è stata trasformata in abitazione, in assenza di titoli abilitativi.

 Agli atti di questo Comune non risultano documenti comprovanti la legittimità delle opere sopra elencate e pertanto le stesse risultano realizzate in assenza di titolo abilitativo.

Per quanto sopra si configura la fattispecie di cui all'art. 31 del DPR 380/01 e s.m.i. (Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire o con variazioni essenziali) e all'art. 33 del DPR 380/01 e s.m.i. (Interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di permesso di costruire o in totale difformità), con necessità di emissione di apposita ordinanza di demolizione e/o remissione in pristino, fatta salva la facoltà degli interessati di presentare richiesta di accertamento di conformità ai sensi dell'art. 36 del citato DPR 380/01.

Le parti convocate dichiarano quanto segue:

“ I Sig. Pavoni Daniele e Pavoni Claudio comunicano che trasmetteranno a mezzo PEC una nota in merito a quanto accertato dai funzionari comunali con il presente verbale di sopralluogo. “

Esaminate le memorie scritte pervenute a mezzo PEC in data 31/07/2018 – Allegato 2 – da parte dei sigg. Pavoni Daniele, Pavoni Claudio, Girolamini Utilia e Della Mora Luigi, con le quali la responsabilità dell'esecuzione delle opere sui beni comuni viene attribuita al Sig. Pavoni Mario (firmatario dell'esposto del 09/07/2018 – Allegato 1 –, dal quale ha preso avvio il procedimento amministrativo di verifica delle presunte violazioni urbanistico-edilizie) – Allegato 2 – e ritenuto comunque necessario emettere ordinanza di remissione in pristino,

fatta salva la facoltà degli interessati di presentare richiesta di accertamento di conformità ai sensi dell'art. 36 del citato DPR 380/01, ove ne ricorrano i presupposti di fatto e di diritto;

Visto il D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380 e s.m.i., con particolare riferimento agli articoli n. 27, n. 29, n. 31 e n. 33;

Visto l'art. 109 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n° 267 e s.m.i.;

Per le motivazioni sopra esposte

INGIUNGE

Nei confronti di ed in solido fra loro:

1. PAVONI DANIELE, nato a CAMERINO (MC) il 20/08/1968, c.f. PVNDNL68M20B474S, residente a CASTELRAIMONDO (MC), Via Monte Lago, n. 15;
2. PAVONI CLAUDIO, nato a CAMERINO (MC) il 05/07/1971, c.f. PVNCLD71L05B474K, residente a CASTELRAIMONDO (MC), Via Monte Lago, n. 15;
3. GIROLAMINI UTILIA, nata a CERRETO D'ESI (AN) il 14/11/1949, c.f. GRLTLU49S54C524T, residente a CASTELRAIMONDO (MC), Via Monte Lago, n. 15;
4. PAVONI MARIO, nato a SAN SEVERINO MARCHE (MC) il 22/03/1940, c.f. PVNMRA40C22I156J, residente a CASTELRAIMONDO (MC), Via Monte Lago, n. 15;
5. DELLA MORA LUIGI, nato a CAMERINO (MC) il 28/11/1958, c.f. DLLLGU58S28B474S, residente a CASTELRAIMONDO (MC), Via Monte Lago, n. 15;

- di provvedere, a propria cura e spese, alla restituzione in pristino dei lavori indicati in premessa, entro il termine perentorio di 90 (novanta) giorni con effetto dalla data di notifica della presente ordinanza, provvedendo quindi alla demolizione delle opere realizzate in assenza di permesso di costruire ed al ripristino dello stato dei luoghi originario;

AVVISA

- Che in caso di mancata ottemperanza, anche parziale, della presente ordinanza, il ripristino dello stato dei luoghi potrà essere effettuato a cura del Comune, ponendo a carico della Ditta inadempiente tutte le spese relative e provvedendo alla segnalazione alla competente Autorità Giudiziaria per l'applicazione dei disposti di competenza.

- Che, ove ne ricorrano i presupposti di fatto e di diritto, è ammessa la presentazione di richiesta di accertamento di conformità ai sensi dell'art. 36 del citato DPR 380/01, che sarà valutata da questo ufficio nei termini di Legge;

- Che, ai sensi dell'art. 33 c. 6 del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380 e s.m.i., per le opere che hanno determinato mutamento della destinazione d'uso che implichi variazione degli standard previsti dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, con successivo provvedimento da adottare a cura del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale verrà determinato il contributo di costruzione di cui agli articoli 16 e 19 del citato DPR 380/01;

DISPONE

- Che la presente ordinanza venga notificata ai soggetti sopra identificati;

- L'invio in copia della presente ordinanza, una volta notificata ed unitamente agli atti che ne hanno determinato l'emissione, a:

- Presidente dell'Amministrazione Provinciale;
- Procura della Repubblica c/o Tribunale di Macerata;
- Provincia di Macerata – Settore X – Genio Civile;
- Ufficio di Polizia Municipale, per la verifica dell'osservanza della stessa;
- Segretario Comunale, Dott.ssa Roberta Bisello;

AWVERTE

- che il responsabile del procedimento è l'Ing. Gian Mario Brancaloni, Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Castelraimondo.

- che il presente atto verrà affisso all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi.

- che avverso il presente atto, in applicazione del D.Lgs. 9 luglio 2010, n. 104, chiunque ne abbia interesse potrà ricorrere per violazione di Legge, per incompetenza ed eccesso di potere al TAR Marche entro 60 (sessanta) giorni dall'ultimo di pubblicazione, o, in alternativa, al Presidente della Repubblica entro 120 (centoventi) giorni sempre dall'ultimo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. 24 novembre 1971, n° 1199.

Castelraimondo, 14.09.2018

Il Responsabile
del Servizio LL.PP. ed Urbanistica
Ing. Gian Mario Brancaleoni



ELENCO ALLEGATI

- Allegato 1 - esposto del 09/07/2018, prot. n. 8204;
- Allegato 2 - memorie scritte pervenute a mezzo PEC in data 31/07/2018;
- Allegato 3 - verbale di sopralluogo del 19.07.2018;
- Allegato 4 - verbale di sopralluogo del 25.07.2018;
- Allegato 5 - documentazione fotografica esterni;
- Allegato 6 - elaborato planimetrico con indicazione delle principali difformità rilevate;