



CITTA' DI TREIA

(Provincia di Macerata)

Piazza della Repubblica, n. 2 - Cap 62010 TREIA (MC)
C.F. e P.I. 00138790431 – Tel. 0733-218705 - Fax 0733-218709

SETTORE URBANISTICA E TERRITORIO

Ufficio URBANISTICA

ORDINANZA N. 1 DEL 31-07-2017

Reg. generale n. 487 del 31-07-2017

Oggetto: ORDINANZA DIFFIDA SOSPENSIONE LAVORI DI MANUTENZIONE INTERNI ALL'ABITAZIONE SITA IN VIA VALLESACCO N. 28 CON INVITO PRESENTAZIONE PROCEDIMENTO CONFORMATIVO. DITTA PROPR. BONCI KARIN - ESEC. LAV. BONCI DARIO

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL IV° SETTORE

– **Premesso** che è pervenuta in data 26.05.2017 la segnalazione della Sig.ra MONTECCHIESI Luciana, registrata in prot. al n. 9615 in data 26.05.2017 con la quale viene chiesta la verifica urbanistico-edilizia opere edilizie in corso di esecuzione internamente l'unità immobiliare soprastante la propria abitazione sita in Treia Via Vallesacco n. 26;

- **Preso Atto** della relazione di accertamento avvenuto in data 28.07.2017, effettuato da tecnico di questo Settore Geom Franco Sileoni, coadiuvato dall'Agente di Polizia Municipale Niccolini Manuela, e trasmessa con nota prot. 13712 in data 28.07.2017 dalla quale si rileva quanto segue:

Con riferimento alla segnalazione della sig.ra Montecchiesi Luciana del 26.05.2017 circa la verifica lavori in corso di realizzazione internamente una unità immobiliare posta al piano sovrastante l'abitazione della scrivente sita in Via Vallesacco n. 26 i sottoscritti hanno effettuato il sopralluogo in data odierna alla presenza del sig. Bonci Dario, nato a Tripoli il 19/06/1961, residente a Treia in c.da S.S. Crocifisso n. 43, nella qualità di genitore della sig.ra Bonci Karin, nata Macerata il 26/04/1964, residente a Treia in c.da S.S. Crocifisso n. 43, nella qualità di proprietaria dell'unità immobiliare in argomento sita in Treia Via Vallesacco n. 28, in catasto individuata al foglio n. 57 con la part. 119 sub 7, che ha consentito l'accesso a tale immobile ed hanno accertato quanto segue:

Sono effettivamente in corso opere edilizie interne a tale unità immobiliare che si sostanziano nella demolizione parziale del rivestimento bagno al piano terra, la demolizione di tutte le pavimentazioni interne al piano primo, la demolizione di due tramezzi interni a separazione, uno con la camera e altro internamente tra la cucina e tinello, lo smontaggio di tutte le porte interne, la predisposizione di canalizzazioni di nuova impiantistica, la predisposizione di costruzione di parete divisoria internamente una camera.

Per maggior chiarimento si allega planimetria in atti d'ufficio e planimetria di accertamento, corredata da congrua documentazione fotografica.

Il Sig. Bonci Dario ha dichiarato che tutto quanto realizzato è stato da egli stesso eseguito senza ausilio di direttore dei lavori e impresa esecutrice.

L'insieme sistematico di opere rilevate conducono a qualificare l'intervento manutenzione straordinaria ai sensi dell'art. 3, 1° co. lett b) del d.P.R. 380/2001 per la cui esecuzione l'art. 6-bis del T.U. dispone il preventivo inoltro di CILA (comunicazione inizio lavori asseverata) a questo Comune.

Agli atti di questo settore non risulta alcun procedimento avviato per tale intervento con la conseguenza di sospendere l'attività con atto del responsabile di questo Settore per essere ripresi attraverso la presentazione di CILA conformativa ai sensi dell'art. 6-bis co. 5 del D.P.R. 380/2001 corredata, oltre che della prevista asseverazione del tecnico, di nominativi imprese per la prosecuzione delle opere ancora da realizzare.

Da approfondimento presso questo Ufficio risulta inoltre che l'edificio non rientra tra quelli assoggettati a tutela culturale o a vincoli specifici e l'intervento fin ora realizzato non ha comportato modifiche della statica dell'edificio.

Effettuati i necessari riscontri del caso e richiamato il verbale di sopralluogo di data 28.07.2017 prot. 13712 che ha confermato quanto segnalato e che i lavori sono tutt'ora in corso;

ñ **Preso atto** dell'art. 27, 1° e 3° co. del D.P.R. 380/2001 il quale stabilisce che l'accertamento di inizio lavori edilizi in mancanza di titolo comporta la immediata sospensione degli stessi che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi, ovvero fino all'accoglimento del procedimento;

ñ **Rilevato** che tale attività edilizia, per come accertata, effettuata senza i prescritti titoli abilitativi, si pone in contrasto con l'articolo 3, 1° c. – lett.b) e art. 6-bis) del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

– **Rilevato** che pertanto responsabili della violazione sono i sigg.

BONCI KARIN nata a MACERATA (MC) il 26/04/1994 residente in C.DA SS. CROCIFISSO, N. 43 - 62010 TREIA (MC), codice fiscale BNCKRN94D66E783I (in qualità di PROPRIETARIA IMMOBILE)

BONCI DARIO, nato a Tripoli il 19/06/1961, residente a Treia in c.da S.S. Crocifisso n. 43, 62010 TREIA (MC), codice fiscale n. BNCDRA61H19Z326D (in qualità di esecutore materiale interventi);

– **Visto** l'articolo 27, 3° del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

– **Accertata** pertanto la sussistenza:

a) del *fumus* in ordine all'inosservanza delle norme di legge e di regolamento nonché alle prescrizioni degli strumenti urbanistici in quanto l'attività edilizia è stata effettuata in assenza di titolo abilitativo e quindi in contrasto con l'articolo 6-bis del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

– **Ritenuto** pertanto di disporre l'immediata sospensione dei lavori rinviando a successivo provvedimento (di irrogazione delle sanzioni in materia edilizia ovvero d'archiviazione) la definizione conclusiva dell'accertamento;

- **Dato atto** che la presente, dalla data della sua ricezione, costituisce anche comunicazione di avvio procedimento ai sensi dell'art. 4 e 5 della Legge 247/90 e che responsabile del procedimento è il Geom. Franco Sileoni e in caso di assenza del suddetto tecnico potrà farsi riferimento al Dirigente dell'Unità Organizzativa Dott. Arch. Patrizia ROGANTI;

– **Attesa** la propria competenza all'adozione del presente atto in base all'articolo 107 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 contenente il Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;

ORDINA

nei confronti:

– della sig.ra **BONCI KARIN** nata a MACERATA (MC) il 26/04/1994 residente in C.DA SS. CROCIFISSO, N. 43 - 62010 TREIA (MC), codice fiscale BNCKRN94D66E783I (in qualità di PROPRIETARIA immobile)

- del Sig. **BONCI DARIO**, nato a Tripoli il 19/06/1961, residente a Treia in c.da S.S. Crocifisso n. 43, 62010 TREIA (MC), codice fiscale n. BNCDRA61H19Z326D (in qualità di esecutore materiale interventi)

– di sospendere immediatamente la realizzazione di ulteriori opere manutentive all'interno dell'abitazione identificata in catasto al foglio n. 57 con la part. 119 sub 7, sita in Treia Via Vallesacco n. 28;

D I F F I D A

La sig.ra **BONCI KARIN** nata a MACERATA (MC) il 26/04/1994 residente in C.DA SS. CROCIFISSO, N. 43 - 62010 TREIA (MC), codice fiscale BNCKRN94D66E783I (in qualità di PROPRIETARIA dell'Immobile) alla presentazione, nel termine di gg. 30 dalla notifica della presente di procedimento conformativo delle opere in corso di esecuzione (cila art. 6-bis, ovvero scia art. 37 d.p.r. 380/2001) corredato di asseverazione di Tecnico Abilitato che all'uopo e secondo gli approfondimenti il caso richiede;

DEMANDA

– al sig. Geom. Franco Sileoni tecnico comunale la verifica in ordine all'osservanza del presente provvedimento.

AVVERTE

che la continuazione dei lavori in violazione al presente ordine obbliga questo Ente alla segnalazione all'autorità giudiziaria per l'applicazione dell'art. 650 del codice penale

Si notifici il presente atto:

– alla Sig.ra **BONCI KARIN** nata a MACERATA (MC) il 26/04/1994 residente in C.DA SS. CROCIFISSO, N. 43 - 62010 TREIA (MC), codice fiscale BNCKRN94D66E783I (in qualità di PROPRIETARIA immobile)

al Sig. **BONCI DARIO**, nato a Tripoli il 19/06/1961, residente a Treia in c.da S.S. Crocifisso n. 43, 62010 TREIA (MC), codice fiscale n. BNCDRA61H19Z326D (in qualità di esecutore materiale interventi)

– Si comunichi il presente atto per gli adempimenti di competenza:
Al Ufficio Tecnico Comunale – Sett. urbanistica ed edilizia privata - SEDE;
Al Settore Polizia Municipale - SEDE -

– ai sensi dell'articolo 3, 4° della legge L. 7 agosto 1990, n. 241 contenente “nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi” che il presente provvedimento è impugnabile con ricorso giurisdizionale avanti il TAR di ANCONA entro il termine di sessanta giorni decorrenti dalla notifica o comunque dalla piena conoscenza del presente atto da parte dei destinatari ovvero con ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni decorrenti dal medesimo termine.

del

Il Funzionario Responsabile

**IV° SETTORE
(Arch. Patrizia Roganti)**