



COMUNE DI AMENO

Provincia di Novara

Sportello unico per l'edilizia

Oggetto: Lavori di ristrutturazione ed ampliamento di fabbricato residenziale - Interventi eseguiti in parziale difformità dal titolo abilitativo - Ordinanza di rimessione in pristino.

Ordinanza n. 11/2014

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

- Vista la Denuncia di Inizio Attività presentata in data 02.08.2008 prot. 2777, P.E. 47/2008 – DIA 28/2008, per opere di risanamento conservativo da effettuarsi sull'immobile di proprietà della Sig.ra Cattaneo Eleonora, sito in Piazza Beltrami, 3, distinto al catasto al foglio 5 mappale 156;
- Preso atto della comunicazione, prot. 3716 del 28.10.2008, di subentro, per quanto attiene la direzione lavori, dell'Arch. Cesare Bianchi al progettista Geom. Marco Romagnoli;
- Preso atto della comunicazione, prot. 2459 del 01.07.2010, con la quale il Sig. Loizzo Angelo, coniuge della Sig.ra Cattaneo Eleonora, proprietaria dell'immobile oggetto della presente ordinanza, dichiarava di aver apposto sul cartello di cantiere il nominativo dell'Arch. Cesare Bianchi come direttore dei lavori senza che questo ne fosse a conoscenza;
- Preso atto della comunicazione, prot. 2537 del 06.07.2010, con la quale l'Arch. Cesare Bianchi dichiarava la propria estraneità ai lavori abusivamente realizzati della Sig.ra Cattaneo Eleonora;
- Vista la comunicazione in data 05.03.2009 prot. 821, con cui la Sig.ra Cattaneo manifestava l'intenzione di effettuare sul proprio immobile i seguenti interventi: sostituzione infissi interni, sostituzione scala interna, sostituzione impianto di riscaldamento e adeguamento impianto elettrico;
- Vista la successiva comunicazione da parte dell'ufficio tecnico, 17.03.2009 prot. 985, con la quale venivano richieste integrazioni documentali alla comunicazione di variante di cui sopra, al fine di regolarizzare la richiesta, in mancanza delle quali la pratica sarebbe stata archiviata entro il termine di 60 giorni;
- Considerato che nessuna integrazione è stata a tutt'oggi prodotta;
- Considerato che i lavori sono stati comunque eseguiti
- Accertato che l'area oggetto di intervento è sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art.136 del D.Lgs. 22.1.2004 n°42.
- Considerato che in data 07.01.2011 era stata emessa ordinanza n. 01/2011 con la quale si ingiungeva la riduzione in pristino dello stato dei luoghi;

- Considerato che a seguito della suddetta ordinanza la Sig.ra Cattaneo depositava istanza di accertamento di conformità ex art. 36 DPR n. 380/2001
- Considerato che con provvedimento in data 12.4.2011, prot. n. 1204, la sig.ra Cattaneo ha proposto ricorso avverso il predetto diniego di rilascio del titolo in sanatoria, chiedendo la sospensione dell'efficacia dello stesso;
- Rilevato che alla Camera di Consiglio in data 28.7.2011, la difesa della Sig.ra Cattaneo ha rinunciato alla predetta istanza di sospensione degli atti impugnati;
- Considerato tuttavia che la presentazione della suddetta istanza di accertamento di conformità ha comportato – come ripetutamente affermato in giurisprudenza - la perdita di efficacia della precedente ordinanza n. 1/2011, comportando quindi la necessità di emettere un nuovo provvedimento sanzionatorio, con contestuale assegnazione di un nuovo termine per adempiere allo stesso;
- Verificato, a seguito di sopralluogo in data 12.09.2011, che le opere edilizie oggetto della precedente ordinanza di demolizione, non sono state rimosse ma si trovano ancora nello stato di fatto di cui al sopralluogo del 05.07.2010, e precisamente chiusura di porticato al piano terra, realizzazione di soprastante soletta nonché chiusura perimetrale al piano primo finalizzata all'ampliamento dell'abitazione esistente
- Ravvisata pertanto la necessità di ingiungere alla proprietà la rimessione in pristino dello stato dei luoghi in conformità ai titoli abilitativi sopra richiamati;
- Considerato che non è stata ottemperata l'ordinanza n. 05/2011 del 14/10/2011 in attesa di giudizio del TAR a cui è stata presentata opposizione;
- Considerato che con sentenza n. 776/2011 il TAR Piemonte respingeva il ricorso della Sig.ra Cattaneo Eleonora avverso l'ordinanza di rimessione in pristino dello stato dei luoghi;
- Considerato che in data 21.08.2013, prot. 3188, veniva presentata istanza in sanatoria ai sensi dell'art. 36 DPR 380/01 e di conservazione ai sensi art. 181 D. Lgs 42/04 in quanto, nel frattempo, il PRGC con variante strutturale al PTP del 08.11.2012 era possibile effettuare ampliamenti volumetrici in centro storico;
- Considerato che l'edificio in oggetto è sottoposto a vincolo paesaggistico e pertanto l'intervento in sanatoria deve essere sottoposto al vincolante parere di compatibilità paesaggistica e che, con nota prot. 13519 in data 29.10.2013, la Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici per le province di Novara, Alessandria e VCO ha ritenuto la pratica improcedibile in quanto l'intervento non risulta compreso tra quelli descritti dall'art. 181 comma 1) ter, come modificato dalla Legge 308/04 art. 1 comma 36); D. Lgs. 157/06 del D. Lgs 42 del 22.01.2004 parte III;
- Visto che a seguito di comunicazione di preavviso di diniego dell'istanza in data 13.01.2014, prot. 256, la Sig.ra Cattaneo Eleonora ha prodotto delle relazioni a firma di vari professionisti con le quale si consiglia di valutare la conservazione del manufatto realizzato in assenza di titolo abilitativo in quanto la sua demolizione potrebbe comportare problemi statici alla porzione di edificio regolarmente realizzata;
- Dato atto che ai sensi dell'art. 181 del d. Lgs 42/04 il proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo dell'immobile o dell'area interessati dagli interventi che rientrano nella casistica di cui all'art. 167, c. 4, presenta apposita domanda all'autorità preposta alla gestione del vincolo ai fini dell'accertamento della compatibilità paesaggistica egli interventi medesimi. L'autorità competente si pronuncia sulla domanda entro il termine perentorio di centottanta giorni, previo parere vincolante della Soprintendenza da rendersi entro il termine perentorio di novanta giorni;
- Tenuto conto che in caso di rigetto della domanda si applica la sanzione demolitoria;
- Dato atto che ai sensi dell'art. 181 del d. Lgs 42/04 in caso di diniego da parte della Soprintendenza l'autorità procedente non può far altro che imporre la rimozione dell'abuso edilizio;

- Essendo trascorsi i termini previsti dalla legge per l'emissione del provvedimento definitivo
- Visto l'art. 34, 1° comma, del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e s.m.i.;
- Visto il titolo VII della Legge Regionale 05.12.1977, n. 56 e s.m.i.;
- Visto l'art.6 della Legge Regionale 8.7.1999 n°19;
- Visto l'art.167 del D.Lgs. 22.1.2004 n°42;
- Visto l'art.16 della Legge Regionale 3.4.1989 n°20 e s.m.i.

INGIUNGE

Alla Signora:

- CATTANEO Eleonora nata a Busto Arsizio il 07.04.1952, residente in Ameno Piazza Beltrami, 3 in qualità **proprietaria**

di procedere alla rimessa in pristino dello stato dei luoghi conformemente a quanto contenuto nei titoli abilitativi rilasciati: DIA n. 28/2008 del 02.08.2008 relativamente alle opere di risanamento conservativo di fabbricato residenziale sito in Piazza Beltrami e individuato al Catasto Urbano al mappale n°156 del foglio n°5.

In particolare le opere di ripristino dovranno consistere in:

- Demolizione della porzione di fabbricato realizzato in assenza di titoli abilitativi e adeguamento della porzione di fabbricato esistente a quanto dichiarato nella DIA 28/2008 del 02.08.2008, preavvertendo sin d'ora che in caso di inutile decorso del termine assegnato per l'adempimento, il Comune provvederà d'ufficio - con oneri a carico del contravventore e senza pregiudizio per le eventuali sanzioni penali - con acquisizione gratuita al patrimonio del Comune delle opere oggetto dell'abuso unitamente all'area pertinenziale di proprietà ed alla demolizione delle suddette opere ed al ripristino dell'area su cui le stesse insistono, con recupero del materiale di risulta.

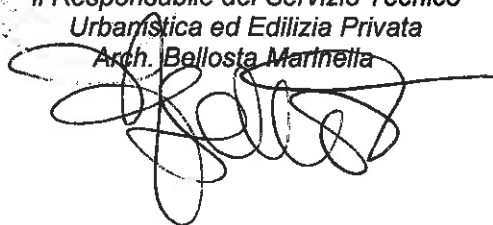
Tali opere di ripristino andranno eseguite entro il termine di 90 giorni dalla data di notifica del presente provvedimento.

DISPONE

- La notifica della presente ordinanza ai soggetti sopra generalizzati
- L'invio di copia della presente ordinanza all'Autorità Giudiziaria competente ed alla Regione Piemonte per i provvedimenti di competenza.

Dalla Residenza Municipale, 18.03.2014

Il Responsabile del Servizio Tecnico
Urbanistica ed Edilizia Privata
Arch. Bellosta Marinella



RELAZIONE DI NOTIFICA

Il sottoscritto Dott. Marcello Fugazzotto, Messo Comunale dichiara di aver notificato in data odierna il presente Provvedimento alla Sig.ra **Cattaneo Eleonora**, mediante consegna a mani del Sig. _____ in qualità di _____
Ameno, _____

IL MESSO COMUNALE

IL RICEVENTE

Relazione di notifica effettuata in mani di persona di famiglia, addetta alla casa, all'ufficio o azienda (art. 139, secondo comma, c.p.c)

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____ alle ore _____ (se richiesto ai sensi dell'art. 47 c.p.c.).

Io sottoscritto messo del Comune di Ameno (NO) mi sono recato in via _____
n. civico _____ del Comune di _____ dove ha la
residenza/dimora/domicilio/ufficio/esercita l'industria/il commercio il Sig. _____,
per procedere alla notifica del presente Provvedimento. Non avendo trovato il predetto
destinatario, ai sensi dell'art. 139, secondo comma c.p.c. ho effettuato la notifica consegnando
copia conforme/esemplare uguale dell'atto, in busta che ho provveduto a sigillare trascrivendo
all'esterno della stessa il numero cronologico della notifica (n. _____), in mani di

(specificare generalità
e relazione di parentela, convivenza o servizio).
Ameno, _____

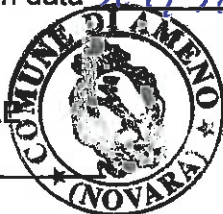
IL MESSO COMUNALE

IL RICEVENTE

Relazione di notifica effettuata a mezzo servizio postale

Il sottoscritto Dott. Marcello Fugazzotto, Messo Comunale, ho notificato il presente Provvedimento a mezzo del servizio postale con raccomandata A/R n. 14554950638-8 spedita dall'Ufficio Postale di Ameno in data 19/3/14

IL MESSO COMUNALE



IL RICEVENTE