

COMUNE DI POSTUA

(PROVINCIA DI VERCELLI)

ORDINANZA N. 27

Postua li, 08 novembre 2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA la documentazione in atti di questo Ente in data 10 agosto 2017, Rapporto amministrativo n. 01/2017 dell'Ufficio di Polizia Urbana in data 09 agosto 2017, laddove da accertamenti si rilevavano delle opere edilizie interessanti gli immobili distinti nel N.C.T. / N.C.E.U. al Foglio n. 19 Mappali n. 275, 279, 303, 510 in Frazione Riva, Via Borgosesia 16 e che da un primo esame non risultavano essere conformi alla documentazione in atti dell'ufficio tecnico;

TENUTO CONTO che in relazione anche al periodo feriale ed al fine di esperire ulteriori accertamenti ed acquisire agli atti idonei elementi di valutazione tecnico urbanistica, si procedeva con l'inoltro di una comunicazione di avvio di procedimento amministrativo nei confronti del Sig. T.G., titolare della SCIA in atti in data 17 marzo 2015 prot. n. 732, - nota di questo Ente prot. n. 2737 del 23 agosto 2017 - con la quale si chiedevano chiarimenti e precisazioni in merito alle opere edilizie in corso di esecuzione;

PRESO ATTO che il Sig. T.G. trasmetteva a questo Ente comunicazione di riscontro, in atti in data 18 settembre 2017 al prot. Gen. n. 2989, non ritenuta esaustiva in relazione a quanto richiesto determinava l'ufficio procedente a richiedere ulteriore sopralluogo più approfondito di verifica a mezzo Polizia Municipale anche alla luce della documentazione in atti e delle argomentazioni esposte nella missiva in parola dal Sig. T.G., anche al fine di adottare i successivi atti di competenza e secondo i disposti di cui al D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;

VISTE le risultanze definitive dei controlli edilizi effettuati dal personale di Polizia Urbana in data 22 settembre 2017 e laddove sono state rilevate opere edilizie abusive e come di seguito (si rimanda al verbale di Polizia Urbana in atti):

- Immobile censito al Fg. 19 mappale n. 275 intervento edilizio **consistente nel rifacimento di fontana pubblica, in assenza di alcun titolo autorizzativo e in assenza di titolo di proprietà**, con realizzazione di organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche e planovolumetriche;

- Immobile censito al Fg. 19 mappale 510, realizzazione di pavimentazione in assenza di alcun titolo autorizzativo;

- Immobile censito al Fg. 19 mappale 303 realizzazione di organismo edilizio **IN ASSENZA TOTALE DI OGNI TITOLO AUTORIZZATIVO**, integralmente diverso da quello esistente, per caratteristiche tipologiche e planovolumetriche, con realizzazione di scala di accesso difforme da quella esistente;

- Immobile censito al Fg. 19 mappale 275, 279 sub 1, 303, uniformazione dei piani solaio costituenti un solo livello con uniformazione delle finiture (cordoli di delimitazione);

- Immobile censito al Fg. 19 mappale 279, realizzazione di opere in difformità dal progetto;

- Immobile censito al Fg. 19 mappale 279 demolizione prospetto facciata al piano secondo e aumento di volumetria dovuto alla chiusura del vano scala al piano primo, opere difformi dal progetto e prive di variante in corso d'opera;

TENUTO CONTO che:

- Le opere inerenti all'immobile **Fg. 19 Mappale 275** adibito a fontana pubblica (di proprietà del Comune di Postua), sono state eseguite in assenza di qualsiasi titolo edilizio abilitativo ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;
- Le opere inerenti all'immobile **Fg. 19 Mappale 279** sono state eseguite in difformità dalla SCIA in atti in data 17 marzo 2015, prot. n. 732, a firma dei Sig.ri T.G. e D.R. (ulteriori riferimenti omessi per la vigente normativa sulla privacy) in qualità di committenti e proprietari, progettista e D.L. Arch. G.F. (ulteriori riferimenti omessi per la vigente normativa sulla privacy), ditte esecutrici M.S. E M.R. (ulteriori riferimenti omessi per la vigente normativa sulla privacy);
- Le opere inerenti all'immobile **Fg. 19 mappale 303**, di proprietà dei Sig.ri T.G. E D.R. (ulteriori riferimenti omessi per la vigente normativa sulla privacy) sono state eseguite in assenza di qualsiasi titolo edilizio abilitativo ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;

(1-8)

- Le opere inerenti all'immobile **Fg. 19 mappale 510**, di proprietà della Sig.ra D.R. (ulteriori riferimenti omissi per la vigente normativa sulla privacy) sono state eseguite in assenza di qualsiasi titolo edilizio abilitativo ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;

PRESO ATTO, tra l'altro, che vi è in presenza di un unico cantiere edilizio, così come si evince anche dal verbale in atti;

RICHIAMATA l'Ordinanza di sospensione dei lavori n. 23 del 27 settembre 2017 con cui è stata disposta la sospensione dei lavori in via cautelativa, dove tra l'altro si disponeva la messa in sicurezza del cantiere stesso ed al fine di evitare rischi per la pubblica e privata incolumità, ed inoltre entro il termine stabilito nel provvedimento de quo (30 gg.) è pervenuta in atti la seguente comunicazione/osservazione e di cui si prende atto:

- Nota ex art. 10 L. 241/90 a firma dello Studio Legale G.G., G.R., M.C., in atti di questo Ente in data 30 ottobre 2017 al prot. gen. n. 3445 in nome e per conto del Sig. T.G., laddove sostanzialmente si evidenzia come l'Ordinanza di sospensione lavori del Comune di Postua n. 23/2017 non riporta alcun tipo di misura e descrizioni tecniche, che sulla manutenzione del lavatoio l'intervento non ha mutato le caratteristiche tipologiche e planovolumetriche del lavatoio, che la pavimentazione esterna non richiede alcun titolo autorizzativo e che per le altre opere, variante alla SCIA compresa, sono comunque richiesti atti di assenso denominati SCIA ai sensi di Legge oppure eseguibili senza alcuna autorizzazione e nel contempo viene richiesto il ritiro dell'Ordinanza Comunale di sospensione n. 23/2017 per consentire la prosecuzione dei lavori;

PRESO ATTO di quanto sopra pervenuto in atti e considerando che:

- In merito a quanto segnalato nella nota, osservazione ex art. 10 L. 241/90, di cui sopra, atteso come ribadito nell'Ordinanza di sospensione dei lavori n. 23 del 27 settembre 2017, **trattandosi tra l'altro di un unico cantiere edilizio:**
- 1) Si ritiene che nel Verbale in atti di Polizia Urbana siano elencate in maniera chiara e dettagliata le opere singolarmente rilevate su ogni immobile, opere da assoggettarsi a preliminare autorizzazione e/o acquisizione di titolo edilizio abilitativo ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. ed ancorchè interventi eseguiti su immobili siti in nucleo storico A (di cui un bene pubblico di proprietà comunale);
- 2) Inoltre, sempre rilevandosi la peculiarità delle opere abusive riscontrate quale cantiere unico, l'intervento su "fontana pubblica" da soggetto terzo e non titolato (**in quanto unico proprietario è il Comune di Postua, senza osservazioni e/o contestazioni a riguardo, ciò è pacifico come risultante dagli atti**) avrebbe comunque "quanto meno" ed a "prescindere" richiesto un **PRELIMINARE** confronto diretto con l'Amministrazione Comunale circa modalità e tempi di intervento – sia sulla fontana che sul resto degli immobili privati (siamo in ambito zona A, Nucleo Storico) - , **acquisendo quindi preliminarmente l'autorizzazione di Legge da parte della Giunta Comunale e Soprintendenza;** tutto ciò non è mai avvenuto, preferendosi intervenire in violazione al D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. nonché D.lgs. n. 42/2004 e s.m.i. (beni culturali) fontana pubblica ed opere eseguite in violazione del D.P.R. n. 380/2001 s.m.i. in ambito Nucleo storico A);
- 3) In relazione alle varianti, pare utile segnalare come l'intervento di difformità dalla SCIA in atti abbia superato il carattere di MANUTENZIONE STRAORDINARIA di cui al progetto in atti e come da giurisprudenza recente che si richiama (vedi cfr. **TAR Lombardia Milano, sez. II – 04/08/2016 n. 1561, che richiama Consiglio di Stato, sez. V – 14/04/2016 n. 1510 e altri precedenti**) (**TAR Lombardia-Brescia, Sez. I, sentenza 28.04.2017 n. 567**) ... "E' stato poi nello specifico osservato che la manutenzione straordinaria si connota rispetto alla ristrutturazione edilizia per il fatto che quest'ultima determina un'alterazione dell'originaria fisionomia e consistenza fisica dell'immobile, elementi questi incompatibili con il concetto di manutenzione straordinaria, che presuppone invece la realizzazione di opere che lascino inalterata la struttura dell'edificio e la distribuzione interna della sua superficie....." e che inoltre, sempre in relazione ai lavori di variante alla SCIA che hanno comportato la modificazione dei prospetti, al piano secondo, si osserva come tale intervento avrebbe dovuto acquisire un'autorizzazione preliminare, (sempre citando recente giurisprudenza):
"L'esecuzione di interventi comportanti la modifica dei prospetti, non rientra nelle tipologie delle ristrutturazioni edilizie "minori" e come tale richiede il preventivo rilascio di permesso a costruire, non essendo sufficiente il mero rilascio della denuncia di inizio attività (vedi Sentenza Corte di Cassazione n. 38853 del 04 agosto 2017)";

VERIFICATO pertanto e comunque che tali lavori sono stati eseguiti in violazione al D.P.R. n. 380 del 06 giugno 2001 e s.m.i. ed in assenza di titolo edilizio abilitativo ed in difformità dalla SCIA in atti sopra richiamata, in parte, tra l'altro, su immobile di proprietà comunale (fontana pubblica) in assenza di qualsivoglia autorizzazione preliminare OBBLIGATORIA E VINCOLANTE della proprietà e della Soprintendenza di Torino, immobili si ribadisce tutti situati in zona A, Nucleo Storico della Frazione Riva e che ai sensi dell'art. 33 comma 3, art. 37 comma 3 del citato D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. , in ogni caso il dirigente o il responsabile dell'ufficio richiede al Ministero per i beni e le attività culturali apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria;

VERIFICATO che per ciò che attiene alle opere edilizie rilevate è emerso quanto di seguito rappresentato:

1) In relazione alle opere inerenti all'immobile **Fg. 19 Mappale 275** adibito a fontana pubblica (di proprietà del Comune di Postua) , **le stesse sono state eseguite in assenza di qualsiasi titolo edilizio abilitativo ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. e ritenuto pertanto di emanare provvedimento di ripristino dello stato dei luoghi nei confronti dei soggetti responsabili e per quanto emerge dalla documentazione in atti e fermo restando che gli Enti e Organi competenti preposti alla materia possono agire per quanto di rispettiva competenza, trattandosi di bene pubblico di proprietà comunale e FATTI SALVI EVENTUALI PROVVEDIMENTI TESI AL MANTENIMENTO DELLE OPERE EDILIZIE ESEGUITE DA VALUTARE A CURA DEL MINISTERO BENI CULTURALI, COMPETENTE SOPRINTENDENZA DI TORINO, SECONDO I DISPOSTI DI CUI AL D.P.R. N. 380/2001 E S.M.I. E D.LGS. N. 42/2004 E S.M.I. E SUCCESSIVAMENTE DAL PROPRIETARIO DELL'IMMOBILE, OVVERO IL COMUNE DI POSTUA;**

2) In relazione alle opere inerenti all'immobile **Fg. 19 Mappale 279** , **individuato quindi in ambito di Nucleo Storico , Zona A, del vigente PRGC**, sono state eseguite in difformità dalla SCIA in atti in data 17 marzo 2015, prot. n. 732, a firma dei Sig.ri T.G. e D.R. (ulteriori riferimenti omissi per la vigente normativa sulla privacy) in qualità di committenti e proprietari, progettista e D.L. Arch. G.F. (ulteriori riferimenti omissi per la vigente normativa sulla privacy), ditte esecutrici M.S. E M.R. (ulteriori riferimenti omissi per la vigente normativa sulla privacy), laddove in dettaglio sono stati rilevati i seguenti interventi:

- Immobile censito al Fg. 19 mappale 275, 279 sub 1, 303, uniformazione dei piani solaio costituenti un solo livello con uniformazione delle finiture (cordoli di delimitazione);
- Immobile censito al Fg. 19 mappale 279, realizzazione di opere in difformità dal progetto;
- Immobile censito al Fg. 19 mappale 279 demolizione prospetto facciata al piano secondo e aumento di volumetria dovuto alla chiusura del vano scala al piano primo, opere difformi dal progetto e prive di variante in corso d'opera ;

RITENUTO pertanto di emanare provvedimento di ripristino dello stato dei luoghi nei confronti dei soggetti responsabili e per quanto emerge dalla documentazione in atti, **FATTI SALVI EVENTUALI PROVVEDIMENTI TESI AL MANTENIMENTO DELLE OPERE EDILIZIE ESEGUITE DA VALUTARE A CURA DEL MINISTERO BENI CULTURALI, COMPETENTE SOPRINTENDENZA DI TORINO E DEL COMUNE DI POSTUA SECONDO I DISPOSTI DI CUI AL D.P.R. N. 380/2001 E S.M.I.;**

3) In relazione alle opere inerenti all'immobile **Fg. 19 mappale 303**, **individuato quindi in ambito di Nucleo Storico , Zona A, del vigente PRGC** , di proprietà dei Sig.ri T.G. E D.R. (ulteriori riferimenti omissi per la vigente normativa sulla privacy) sono state eseguite in assenza di qualsiasi titolo edilizio abilitativo ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., laddove in dettaglio sono stati rilevati i seguenti interventi:

- Immobile censito al Fg. 19 mappale 303 realizzazione di organismo edilizio **IN ASSENZA TOTALE DI OGNI TITOLO AUTORIZZATIVO**, integralmente diverso da quello esistente, per caratteristiche tipologiche e planovolumetriche, con realizzazione di scala di accesso difforme da quella esistente;

RITENUTO pertanto di emanare provvedimento di ripristino dello stato dei luoghi nei confronti dei soggetti responsabili e per quanto emerge dalla documentazione in atti, **FATTI SALVI EVENTUALI PROVVEDIMENTI TESI AL MANTENIMENTO DELLE OPERE EDILIZIE ESEGUITE DA VALUTARE A CURA DEL MINISTERO BENI CULTURALI, COMPETENTE SOPRINTENDENZA DI TORINO E DEL COMUNE DI POSTUA SECONDO I DISPOSTI DI CUI AL D.P.R. N. 380/2001 E S.M.I.;**

4) In relazione alle opere inerenti all'immobile **Fg. 19 mappale 510, individuato quindi in ambito di Nucleo Storico, Zona A, del vigente PRGC**, di proprietà della Sig.ra D.R. (ulteriori riferimenti omessi per la vigente normativa sulla privacy) sono state eseguite in assenza di qualsiasi titolo edilizio abilitativo ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., laddove in dettaglio sono stati rilevati i seguenti interventi:

- Immobile censito al Fg. 19 mappale 510, realizzazione di pavimentazione in assenza di alcun titolo autorizzativo;

RITENUTO pertanto, ai sensi delle disposizioni di cui sopra, di emanare provvedimento di ripristino dello stato dei luoghi nei confronti dei soggetti responsabili e per quanto emerge dalla documentazione in atti, **FATTI SALVI EVENTUALI PROVVEDIMENTI TESI AL MANTENIMENTO DELLE OPERE EDILIZIE ESEGUITE DA VALUTARE A CURA DEL MINISTERO BENI CULTURALI, COMPETENTE SOPRINTENDENZA DI TORINO E DEL COMUNE DI POSTUA SECONDO I DISPOSTI DI CUI AL D.P.R. N. 380/2001 E S.M.I.**;

RICHIAMATO l'art. 27, 2° comma, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., il quale dispone quanto segue (si riporta stralcio articolo):

2. Il dirigente o il responsabile, quando accerti l'inizio o l'esecuzione di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate, da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di inedificabilità, o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero ad interventi di edilizia residenziale pubblica di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni ed integrazioni, nonché in tutti i casi di difformità dalle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi. Qualora si tratti di aree assoggettate alla tutela di cui al R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267, o appartenenti ai beni disciplinati dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766, nonché delle aree di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (ora d.lgs. n. 42 del 2004 - n.d.r.), il dirigente provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi, previa comunicazione alle amministrazioni competenti le quali possono eventualmente intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa. Per le opere abusivamente realizzate su immobili dichiarati monumento nazionale con provvedimenti aventi forza di legge o dichiarati di interesse particolarmente importante ai sensi degli articoli 6 e 7 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (ora articoli 13 e 14 del d.lgs. n. 42 del 2004 - n.d.r.) o su beni di interesse archeologico, nonché per le opere abusivamente realizzate su immobili soggetti a vincolo o di inedificabilità assoluta in applicazione delle disposizioni del Titolo II del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (ora Parte terza del d.lgs. n. 42 del 2004 - n.d.r.), il Soprintendente, su richiesta della regione, del comune o delle altre autorità preposte alla tutela, ovvero decorso il termine di 180 giorni dall'accertamento dell'illecito, procede alla demolizione, anche avvalendosi delle modalità operative di cui ai commi 55 e 56 dell'articolo 2 della legge 23 dicembre 1996, n. 662. (*comma così modificato dall'art. 32, commi 44, 45 e 46, legge n. 326 del 2003*)

RICHIAMATO l'art. 31 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. che dispone quanto di seguito (si riporta stralcio articolo):

1. Sono interventi eseguiti in totale difformità dal permesso di costruire quelli che comportano la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, planovolumetriche o di utilizzazione da quello oggetto del permesso stesso, ovvero l'esecuzione di volumi edilizi oltre i limiti indicati nel progetto e tali da costituire un organismo edilizio o parte di esso con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabile.

2. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, accertata l'esecuzione di interventi in assenza di permesso, in totale difformità dal medesimo, ovvero con variazioni essenziali, determinate ai sensi dell'articolo 32, ingiunge al proprietario e al responsabile dell'abuso la rimozione o la demolizione, indicando nel provvedimento l'area che viene acquisita di diritto, ai sensi del comma 3.

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.

RICHIAMATO l'art. 33 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. che dispone quanto di seguito (si riporta stralcio articolo):

Art. 33 (L) - Interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di permesso di costruire o in totale difformità

1. Gli interventi e le opere di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 10, comma 1, eseguiti in assenza di permesso o in totale difformità da esso, sono rimossi ovvero demoliti e gli edifici sono resi conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistico-edilizi entro il congruo termine stabilito dal dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale con propria ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa è eseguita a cura del comune e a spese dei responsabili dell'abuso.

2. Qualora, sulla base di motivato accertamento dell'ufficio tecnico comunale, il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, il dirigente o il responsabile dell'ufficio irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento di valore dell'immobile, conseguente alla realizzazione delle opere, determinato, con riferimento alla data di ultimazione dei lavori, in base ai criteri previsti dalla legge 27 luglio 1978, n. 392 e con riferimento all'ultimo costo di produzione determinato con decreto ministeriale, aggiornato alla data di esecuzione dell'abuso, sulla base dell'indice ISTAT del costo di costruzione, con la esclusione, per i comuni non tenuti all'applicazione della legge medesima, del parametro relativo all'ubicazione e con l'equiparazione alla categoria A/1 delle categorie non comprese nell'articolo 16 della medesima legge. Per gli edifici adibiti ad uso diverso da quello di abitazione la sanzione è pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile, determinato a cura dell'agenzia del territorio.

3. Qualora le opere siano state eseguite su immobili vincolati ai sensi del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (ora d.lgs. n. 42 del 2004 - n.d.r.), l'amministrazione competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, ordina la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile dell'abuso, indicando criteri e modalità diretti a ricostituire l'originario organismo edilizio, ed irroga una sanzione pecuniaria da 516 a 5.164 euro.

4. Qualora le opere siano state eseguite su immobili, anche non vincolati, compresi nelle zone omogenee A, di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, il dirigente o il responsabile dell'ufficio richiede all'amministrazione competente alla tutela dei beni culturali ed ambientali apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al precedente comma. Qualora il parere non venga reso entro novanta giorni dalla richiesta il dirigente o il responsabile provvede autonomamente.

5. In caso di inerzia, si applicano la disposizione di cui all'articolo 31, comma 8.

6. È comunque dovuto il contributo di costruzione di cui agli articoli 16 e 19.

6-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 23, comma 01, eseguiti in assenza di denuncia di inizio attività o in totale difformità dalla stessa. (comma aggiunto dal d.lgs. n. 301 del 2002)

RICHIAMATO l'art. 34 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. che dispone quanto di seguito (si riporta stralcio articolo):

Art. 34 (L) - Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire

1. Gli interventi e le opere realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire sono rimossi o demoliti a cura e spese dei responsabili dell'abuso entro il termine congruo fissato dalla relativa ordinanza del dirigente o del responsabile dell'ufficio. Decorso tale termine sono rimossi o demoliti a cura del comune e a spese dei medesimi responsabili dell'abuso.

2. Quando la demolizione non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il dirigente o il responsabile dell'ufficio applica una sanzione pari al doppio del costo di produzione, stabilito in base alla legge 27 luglio 1978, n. 392, della parte dell'opera realizzata in difformità dal permesso di costruire, se ad uso residenziale, e pari al doppio del valore venale, determinato a cura della agenzia del territorio, per le opere adibite ad usi diversi da quello residenziale.

2-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'articolo 23, comma 01, eseguiti in parziale difformità dalla segnalazione di inizio attività. (comma aggiunto dal d.lgs. n. 301 del 2002)

2-ter. Ai fini dell'applicazione del presente articolo, non si ha parziale difformità del titolo abilitativo in presenza di violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali. (comma introdotto dall'art. 5, comma 2, lettera a), legge n. 106 del 2011)

RICHIAMATO l'art. 35 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. che dispone quanto di seguito (si riporta stralcio articolo):

Art. 35 (L) - Interventi abusivi realizzati su suoli di proprietà dello Stato o di enti pubblici

1. Qualora sia accertata la realizzazione, da parte di soggetti diversi da quelli di cui all'articolo 28, di interventi in assenza di permesso di costruire, ovvero in totale o parziale difformità dal medesimo, su suoli del demanio o del patrimonio dello Stato o di enti pubblici, il dirigente o il responsabile dell'ufficio, previa diffida non rinnovabile, ordina al responsabile dell'abuso la demolizione ed il ripristino dello stato dei luoghi, dandone comunicazione all'ente proprietario del suolo. 2. La demolizione è eseguita a cura del comune ed a spese del responsabile dell'abuso. 3. Resta fermo il potere di autotutela dello Stato e degli enti pubblici territoriali, nonché quello di altri enti pubblici, previsto dalla normativa vigente. 3-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'articolo 23, comma 01, eseguiti in assenza di segnalazione di inizio attività, ovvero in totale o parziale difformità dalla stessa. (comma aggiunto dal d.lgs. n. 301 del 2002)

RICHIAMATO l'art. 37 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. che dispone quanto di seguito (si riporta stralcio articolo):

Art. 37 (L) - Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività e accertamento di conformità

1. La realizzazione di interventi edilizi di cui all'articolo 22, commi 1 e 2, in assenza della o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi e comunque in misura non inferiore a 516 euro. (comma così modificato dal d.lgs. n. 301 del 2002)

2. Quando le opere realizzate in assenza di segnalazione certificata di inizio attività consistono in interventi di restauro e di risanamento conservativo, di cui alla lettera c) dell'articolo 3, eseguiti su immobili comunque vincolati in base a leggi statali e regionali, nonché dalle altre norme urbanistiche vigenti, l'autorità competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, può ordinare la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile ed irroga una sanzione pecuniaria da 516 a 10.329 euro.

3. Qualora gli interventi di cui al comma 2 sono eseguiti su immobili, anche non vincolati, compresi nelle zone indicate nella lettera A dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, il dirigente o il responsabile dell'ufficio richiede al Ministero per i beni e le attività culturali apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al comma 1. Se il parere non viene reso entro sessanta giorni dalla richiesta, il dirigente o il responsabile dell'ufficio provvede autonomamente. In tali casi non trova applicazione la sanzione pecuniaria da 516 a 10.329 euro di cui al comma 2.

4. Ove l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda, il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a 5.164 euro e non inferiore a 516 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio.

5. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 23, comma 6, la segnalazione certificata di inizio di attività spontaneamente effettuata quando l'intervento è in corso di esecuzione, comporta il pagamento, a titolo di sanzione, della somma di 516 euro.

6. La mancata segnalazione certificata di inizio dell'attività non comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'articolo 44. Resta comunque salva, ove ne ricorrano i presupposti in relazione all'intervento realizzato, l'applicazione delle sanzioni di cui agli articoli 31, 33, 34, 35 e 44 e dell'accertamento di conformità di cui all'articolo 36.

PRESO ATTO di quanto disposto dagli articoli in precedenza citati e ritenuto quindi di emanare Ordinanza a cura del Responsabile del competente ufficio comunale ai fini della demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi preesistente e per quanto di competenza, fatto salvo eventuali ulteriori provvedimenti che gli Organi ed Enti competenti riterranno opportuno, demandando quindi al Ministero per i beni e le attività culturali, attraverso la competente Soprintendenza di Torino, le valutazioni di competenza circa l'eventuale mantenimento delle opere edilizie eseguite e comunque nel rispetto di quanto stabilito dal D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., con successiva valutazione circa il mantenimento a cura del Comune di Postua;

VISTA la Legge Regionale n. 56 del 05.12.1977 e s.m.i.;

VISTI gli artt. 361 e 650 c.p.c. e c.p.p.;

RILEVATA l'entità della violazione commessa;

RAVVISATA la necessità della reintegrazione dell'ordine giuridico violato,

VISTO il D.lgs. n. 267/2000 art. 107 e s.m.i.,

I N G I U N G E

- Ai Sig.ri:
- T.G. (ulteriori riferimenti omessi per la vigente normativa sulla privacy) in qualità di proprietario e committente delle opere edilizie immobile **Fg. 19 Mappale n. 279** (SCIA prot. n. 732 in data 17 marzo 2015);
- D.R. (ulteriori riferimenti omessi per la vigente normativa sulla privacy) in qualità di proprietaria e committente delle opere edilizie immobile **Fg. 19 Mappale n. 279** (SCIA prot. n. 732 in data 17 marzo 2015);
- G.F. (ulteriori riferimenti omessi per la vigente normativa sulla privacy) in qualità di progettista e D.L. delle opere edilizie immobile **Fg. 19 Mappale n. 279** (SCIA prot. n. 732 in data 17 marzo 2015);
- M.S. (ulteriori riferimenti omessi per la vigente normativa sulla privacy) in qualità di ditta esecutrice delle opere edilizie immobile **Fg. 19 Mappale n. 279** (SCIA prot. n. 732 in data 17 marzo 2015);
- M.R. (ulteriori riferimenti omessi per la vigente normativa sulla privacy) in qualità di ditta esecutrice delle opere edilizie immobile **Fg. 19 Mappale n. 279** (SCIA prot. n. 732 in data 17 marzo 2015);
- D.R. (ulteriori riferimenti omessi per la vigente normativa sulla privacy) in qualità di proprietaria dell'immobile **Fg. 19 Mappale 510**;
- T.G. (ulteriori riferimenti omessi per la vigente normativa sulla privacy) in qualità di proprietario dell'immobile **Fg. 19 Mappale 303**;
- D.R. (ulteriori riferimenti omessi per la vigente normativa sulla privacy) in qualità di proprietario dell'immobile **Fg. 19 Mappale 303**;

il ripristino dello stato dei luoghi preesistente a propria cura e spese entro il termine di giorni 90 (novanta) dalla data di notifica del presente atto, delle opere edilizie abusivamente realizzate e indicate nel Verbale dell'Ufficio di Polizia Urbana data 22 settembre 2017 (si rimanda al verbale in atti), SALVO CHE I RESPONSABILI RICHIEDANO ENTRO IL TERMINE ASSEGNATO PER LA RIMESIONE IN PRISTINO ED OTTENGANO NEI MODI E TERMINI DI LEGGE GLI EVENTUALI PROVVEDIMENTI FAVOREVOLI AL MANTENIMENTO DELLE OPERE ESEGUITE DA PARTE DEI COMPETENTI ENTI, IVI COMPRESA LA SOPRINTENDENZA, RICORRENDONE I RELATIVI PRESUPPOSTI DI LEGGE, e preavvisandoli che in mancanza, si provvederà d'ufficio a cura del Comune e a spese dei responsabili dell'abuso, con l'adozione di tutti i conseguenziali e ulteriori provvedimenti di Legge.

I N G I U N G E inoltre

NEI CONFRONTI DEI SUDETTI SOGGETTI ed entro il termine di gg. 90 (novanta) dalla data di notifica del presente atto, per gli interventi eseguiti sull'immobile – Bene pubblico – fontana pubblica, come risultante dal verbale in atti e come in premessa argomentato:

- Immobile censito al Fg. 19 mappale n. 275 intervento edilizio consistente nel rifacimento di fontana pubblica, in assenza di alcun titolo autorizzativo e in assenza di titolo di proprietà, con realizzazione di organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche e planovolumetriche - IL RIPRISTINO DELLO STATO DEI LUOGHI PREESISTENTI A PROPRIA CURA E SPESE, SALVO CHE I RESPONSABILI RICHIEDANO ENTRO IL TERMINE ASSEGNATO PER LA RIMESSIONE IN PRISTINO ED OTTENGANO NEI MODI E TERMINI DI LEGGE GLI EVENTUALI PROVVEDIMENTI FAVOREVOLI AL MANTENIMENTO DELLE OPERE ESEGUITE DA PARTE DEI COMPETENTI ENTI, IVI COMPRESA LA SOPRINTENDENZA, RICORRENDONE I RELATIVI PRESUPPOSTI DI LEGGE, e preavvisandoli che in mancanza, si provvederà d'ufficio a cura del Comune e a spese dei responsabili dell'abuso, con l'adozione di tutti i conseguenziali e ulteriori provvedimenti di Legge. Gli Agenti della Forza Pubblica sono incaricati di curare l'osservanza della presente Ordinanza.

SI RICHIAMA QUANTO PREVISTO DALL'ART. 36 e 37 DEL D.P.R. N. 380/2001 E S.M.I., OVVERO (si riporta stralcio articolati):

Art. 36 (L) - Accertamento di conformità

1. In caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, ovvero in assenza di segnalazione certificata di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 23, comma 01, o in difformità da essa, fino alla scadenza dei termini di cui agli articoli 31, comma 3, 33, comma 1, 34, comma 1, e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda. (comma così modificato dal d.lgs. n. 301 del 2002)

2. Il rilascio del permesso in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, in misura pari a quella prevista dall'articolo 16. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dal permesso.

3. Sulla richiesta di permesso in sanatoria il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale si pronuncia con adeguata motivazione, entro sessanta giorni decorsi i quali la richiesta si intende rifiutata.

Art. 37 (L) - Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività e accertamento di conformità1. La realizzazione di interventi edilizi di cui all'articolo 22, commi 1 e 2, in assenza della o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi e comunque in misura non inferiore a 516 euro. (comma così modificato dal d.lgs. n. 301 del 2002)

2. Quando le opere realizzate in assenza di segnalazione certificata di inizio attività consistono in interventi di restauro e di risanamento conservativo, di cui alla lettera c) dell'articolo 3, eseguiti su immobili comunque vincolati in base a leggi statali e regionali, nonché dalle altre norme urbanistiche vigenti, l'autorità competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, può ordinare la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile ed irroga una sanzione pecuniaria da 516 a 10.329 euro.

3. Qualora gli interventi di cui al comma 2 sono eseguiti su immobili, anche non vincolati, compresi nelle zone indicate nella lettera A dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, il dirigente o il responsabile dell'ufficio richiede al Ministero per i beni e le attività culturali apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al comma 1. Se il parere non viene reso entro sessanta giorni dalla richiesta, il dirigente o il responsabile dell'ufficio provvede autonomamente. In tali casi non trova applicazione la sanzione pecuniaria da 516 a 10.329 euro di cui al comma 2.

4. Ove l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda, il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a 5.164 euro e non inferiore a 516 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio.

5. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 23, comma 6, la segnalazione certificata di inizio di attività spontaneamente effettuata quando l'intervento è in corso di esecuzione, comporta il pagamento, a titolo di sanzione, della somma di 516 euro.

6. La mancata segnalazione certificata di inizio dell'attività non comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'articolo 44. Resta comunque salva, ove ne ricorrano i presupposti in relazione all'intervento realizzato, l'applicazione delle sanzioni di cui agli articoli 31, 33, 34, 35 e 44 e dell'accertamento di conformità di cui all'articolo 36.

DISPONE

- 1) La notificazione con l'osservanza delle norme di cui all'art. 137 e successivi C.P.C. di copia della presente ai suddetti nominativi (ulteriori riferimenti omissi per la vigente normativa sulla privacy) ed il cui elenco è custodito presso l'Ufficio di Polizia Urbana;
- 2) L'invio di copia della presente alla Procura della Repubblica di Vercelli, al Ministero Beni Culturali – competente Soprintendenza di Torino per le valutazioni di competenza nonché per l'espressione del parere circa il mantenimento delle opere eseguite, propedeutica alle successive valutazioni del Comune di Postua, alla Regione Piemonte Settore Vigilanza Urbanistica;
- 3) L'affissione di copia della presente all'Albo Pretorio informatizzato del Comune di Postua, nonché in corrispondenza dei luoghi di svolgimento dell'attività vietata.

AVVERTE

Che contro il presente provvedimento è ammesso ricorso nei modi e termini di legge.



CAPIESSE RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(RASINO Geom. Giovanni)