



Comune di Castelletto Sopra Ticino

PROVINCIA DI NOVARA

P.zza F.lli Cervi – 28053 CASTELLETTO SOPRA TICINO – cod. fiscale e P.iva 00212680037

Telefono Ufficio Urbanistica-Edilizia Privata Tel. 0331.971950 – Fax 0331.962277

Orari di apertura: lun. e giov. 10.30-12.15 e 17.00-18.15; merc. 10.30-13.30

<http://www.comune.castellettosopraticino.no.it/>

COPIA + ALBO + RAJ. JUN.

Prot. 0004633

ORDINANZA n. 41/2015

ORDINANZA DI SOSPENSIONE LAVORI

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO AREA EDILIZIA PRIVATA - URBANISTICA

Visto la segnalazione prot. n. 0027757 del 15.10.2014 riferita a presunte violazioni urbanistico-edilizie presso l'immobile sito in Via Glisente n. 67 Fg. 1 map. 515 N.C.T., fg. 1 map. 279 subb. 10,11,14 e map. 280 subb. 1,2 N.C.E.U.;

Vista l'istanza di Permesso di costruire n. 54/2014, prot. n. 0007376 del 13.03.2014, richiesta da Sacco Domenico, per "Ristrutturazione ed ampliamento in sanatoria di edificio residenziale bifamiliare";

Vista la richiesta di voltura dell'istanza di Permesso di costruire n. 54/2014, da Sacco Domenico ad Avossa Sergio per Fa.Vi.Ni. srl, prot. n. 0028050 del 17/10/2014;

Dato atto che la pratica edilizia permesso di costruire n. 54/14, integrata in data 09/01/2015, non è stata rilasciata;

Constatato che l'area interessata dalle opere abusivamente realizzate è urbanisticamente classificata:

Fg. 1 map. 515 N.C.T., fg. 1 map. 279 subb. 10,11,14 e map. 280 subb. 1,2 N.C.E.U.:

- In parte Nuclei isolati di territorio extraurbano - Art. 3.2.7;
- In parte Aree per la viabilità - Art. 3.1.3;
- Aree con Elementi di Pericolosità Geologica – Art. 4.1.1: classe II.

Visto il sopralluogo di cui al verbale prot. n. 0004009 del 13.02.2015, effettuato in data 10.02.2015 da parte del personale dell'Ufficio Edilizia Privata –Urbanistica coadiuvato dagli Agenti di Polizia Locale;

Considerato che dalle risultanze del suddetto sopralluogo, così come documentato dalle riprese fotografiche effettuate, si è rilevato quanto segue:

- Difformità al piano terra. Tali difformità sono relative al posizionamento delle tramezzature interne, alla chiusura finestra/portafinestra del locale soggiorno e alla chiusura del portico situato a nord/ovest e alla realizzazione di due locali e un bagno, rispetto a quanto riportato nel permesso di costruire in sanatoria n. 39/99;
- Difformità al piano seminterrato dove nel permesso di costruire in sanatoria n. 39/99 era previsto un laboratorio artigianale ed è stato realizzato un monolocale e locali ripostiglio.



Comune di Castelletto sopra Ticino

PROVINCIA DI NOVARA

P.zza F.lli Cervi – 28053 CASTELLETTO SOPRA TICINO – cod. fiscale e P.iva 00212680037

Telefono Ufficio Urbanistica-Edilizia Privata Tel. 0331.971950 – Fax 0331.962277

Orari di apertura: lun. e giov. 10.30-12.15 e 17.00-18.15; merc. 10.30-13.30

<http://www.comune.castellettosopraticino.no.it/>

Rilevato che le opere edilizie riscontrate in sede di sopralluogo sono in parte difformi, sia dai disegni depositati che dalle integrazioni prodotte in data 09/01/2015 prot. n. 0000434, si ritiene che le stesse saranno oggetto di preavviso di diniego ai sensi dell'art. 10bis della L.241/90;

Vista la comunicazione trasmessa alla ditta Fa.Vi.Ni. srl di avvio del procedimento, prot. n. 0004013 del 16.02.2015, relativo ad *“Opere realizzate in difformità dal titolo abilitativo sul lotto identificato sul fg. 1 map. 515 del N.C.T., fg. 1 map. 279 subb. 10,11,14 e map. 280 sabb. 1,2 del NCEU – Procedimento per la repressione di abusi edilizi. Comunicazione ex art. 7 L. 241/90”*.

Rilevato che l'esecuzione delle opere di cui sopra si configura quale intervento così definito: *“interventi di ristrutturazione edilizia”* eseguito in assenza di titolo edilizio, pertanto per la loro esecuzione è necessario il provvedimento autorizzativo del permesso di costruire;

Visto che nella segnalazione del Comando di Polizia Locale, prot. n. 0027757 del 15/10/14, venivano riportati i soggetti responsabili ex art. 29 del D.P.R. 380/01: la proprietà Fa.Vi.Ni. srl di Avossa Sergio, l'esecutore lavori Cavallaro Rocco e il progettista geom. Marino Antonio;

Visto il provvedimento del sindaco di nomina del Responsabile dell'Area Edilizia Privata – Urbanistica prot. n. 0035212 del 24/12/2014 al dott. Ing. Eliseo Francesco;

Visto l'art. 27 del D.P.R. 380/01 che impone obbligatoriamente in capo all'Autorità scrivente di esercitare vigilanza sull'attività urbanistica edilizia nel territorio comunale per assicurare la corrispondenza alle norme vigenti;

Visto l'art. 27 comma 3 del D.P.R. 380/01 *“qualora sia constatata dai competenti uffici comunali d'ufficio o su denuncia dei cittadini, l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità di cui al comma 1, il dirigente o il responsabile dell'ufficio, ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi da adottare e notificare entro quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione lavori”*;

Richiamato l'art. 36 del D.P.R. 380/01 - Accertamento di conformità, i commi 1 e 2, prevedono che in caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire o in difformità da esso, il 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;

Visto l'art. 107 del Decreto Legislativo 267/2000 e s.m.i.;

ORDINA

Alla società Fa.Vi.Ni. srl di sig. Avossa Sergio, con sede nel Comune di Castelletto sopra Ticino in Via Glisente 122, in qualità di proprietaria;

Al geom. Antonio Marino, con studio in Via Aronco 2 nel Comune di Castelletto sopra Ticino, in qualità di tecnico incaricato del progetto;



Comune di Castelletto Sopra Ticino

PROVINCIA DI NOVARA

P.zza F.lli Cervi – 28053 CASTELLETTO SOPRA TICINO – cod. fiscale e P.iva 00212680037

Telefono Ufficio Urbanistica-Edilizia Privata Tel. 0331.971950 – Fax 0331.962277

Orari di apertura: lun. e giov. 10.30-12.15 e 17.00-18.15; merc. 10.30-13.30

<http://www.comune.castellettosopraticino.no.it/>

Al sig. Cavallaro Rocco Roberto, residente in Via Pascoli 52 nel Comune di Castelletto Sopra Ticino, in qualità di costruttore.

L'IMMEDIATA SOSPENSIONE DEI LAVORI

Delle opere abusivamente edificate quali:

- Difformità nell'abitazione al piano terra. Tali difformità sono relative alle tramezzature interne, alla chiusura finestra/portafinestra del locale soggiorno e alla chiusura del portico situato a nord/ovest e alla realizzazione di due locali e un bagno, rispetto a quanto riportato nel permesso di costruire in sanatoria n. 39/99;
- Difformità al piano seminterrato dove da permesso di costruire in sanatoria n. 39/99 era previsto un laboratorio artigianale ed è stato realizzato un monolocale e locali ripostiglio.

AVVISA

Che ai sensi dell'art. 36 commi 1° e 2° del D.P.R. 380/01 in caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, ovvero in assenza di denuncia di inizio attività nelle ipotesi di cui all'art. 22, 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. 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'art. 16. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme al permesso.

Che la presente ordinanza viene notificata al proprietario e al titolare o al richiedente del permesso di costruire, all'assuntore e al direttore lavori, che risultano dalla documentazione in possesso di questa amministrazione comunale.

Che ai sensi dell'art. 27 comma 3 del DPR 380/01, il dirigente responsabile del servizio decorsi i 45 giorni dalla notifica della presente adotterà i provvedimenti definitivi.

Che contro la presente determinazione è ammesso, entro 60 giorni, ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale, o entro 120 giorni, ricorso straordinario al Capo dello Stato.

20 FEB. 2015



**Il Responsabile Area
Edilizia Privata - Urbanistica**
Dott. Ing. Francesco Eliseo

Copia della presente ordinanza, una volta notificata, viene trasmessa per conoscenza ai seguenti Enti:

- Comando di Polizia Municipale del Comune di Castelletto Sopra Ticino.