



REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI ASTI

COMUNE DI VILLANOVA D'ASTI

Piazza IV Novembre, 11 - 14019 Villanova d'Asti - Tel. 0141/946085 Fax 0141/946230

PEC: villanova.dasti@cert.ruparpiemonte.it email: protocollo@comune.villanova.at.it

ORDINANZA N. 51 DEL 02/07/2024

**ORDINANZA DI RIMESSA IN PRISTINO DI OPERE ESEGUITE IN
DIFFORMITA' DAL PERMESSO DI COSTRUIRE (ART.34 DEL D.P.R.
N.380/2001 E S.M.I.)**

IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

VISTO l'esposto depositato in data 26.02.2024 al protocollo generale n. 2869 da parte della Signora Omissis, atta a segnalare la presenza di irregolarità urbanistiche rilevanti e lesive dei diritti privatistici, realizzate nell'immobile confinante, sito in via Roma n.127, di proprietà del sig. Omissis, consistente in:

- *demolizione del muro comune di divisione, tra le proprietà, costituendo una illegittima servitù di veduta diretta sul fondo;*
- *modifiche della struttura e delle falde della copertura poggianti sul muro precedentemente citato;*

VISTA la richiesta di integrazione trasmessa in data 09.03.2024 protocollo generale n. 3529 in cui si richiedeva una relazione descrittiva delle attività irregolari, corredata da idonea documentazione fotografica;

VISTO il deposito della documentazione integrativa richiesta in data 11.04.2024 al protocollo generale n. 5071 comprendente la relazione descrittiva e la documentazione fotografica;

VISTA la relazione di sopralluogo in data 18.04.2024 redatta dall'Istruttore Tecnico BORELLO Arch. Andrea dello Sportello Unico per l'Edilizia, in collaborazione con l'agente di P.L. Cocca Giandonato da cui si evince che ... "omissis...:Si riscontra la demolizione di parte del muro divisorio tra le proprietà del Signor Omissis e della Signora Omissis, in particolare si vede chiaramente lo stacco tra intonaco vecchio di colore ocre, coincidente con il muro originariamente posto a divisione tra le due proprietà, e l'intonaco di nuova realizzazione di colore grigio e relativa copertina in pietra di Luserna, posta ad una quota inferiore rispetto alla quota originaria ...omissis...".

VISTA la successiva nuova relazione di sopralluogo in data 21.05.2024, integrativa della precedente, redatta dall'Istruttore Tecnico BORELLO Arch. Andrea dello Sportello Unico per l'Edilizia, in collaborazione con l'agente di P.L. Pittarelli Dario da cui si evince che ... "omissis...si è constatato quanto segue:

- *Diversa collocazione e dimensionamento dei serramenti posti al piano primo e piano soppalcato rispetto alla S.C.I.A. n.4/2022 in variante, prot. 1072 del 24.01.2022(documentazione fotografica);*

- *Diverso andamento planimetrico e relativa distribuzione degli spazi interni con incremento della superficie pari a circa 3,70 mq, diversa imposta della copertura, con lieve incremento della volumetria, rispetto alla SCIA citata nel punto precedente;*
- *Diverso collocamento e dimensionamento della scala esterna di collegamento tra il piano cortile ed il piano primo....omissis...".*

VISTO il Permesso di Costruire n.17/2018, rilasciato in data **25 Ottobre 2018** per opere di **Ristrutturazione edilizia di tipo "B" con demolizione e ricostruzione fabbricato a destinazione residenziale e commerciale;**

VISTA la Segnalazione Certificata di Inizio Attività n.47/2019 del **04 Novembre 2019** prot. 12981 in variante al P.d.C. n.17/2018;

VISTA la Segnalazione Certificata per L'Agibilità Parziale del **23 Novembre 2019** prot. 13884;

VISTA la Segnalazione Certificata di Inizio Attività n.12/2021 del **04 Marzo 2021** prot. 2854 in variante al P.d.C. n.17/2018 e alla S.C.I.A. n.47/2019;

VISTA la Segnalazione Certificata di Inizio Attività n.4/2022 del **24 Gennaio 2022** prot. 1072 in variante alla S.C.I.A. n.12/2021;

VISTA la Segnalazione Certificata per L'Agibilità Parziale del **01 Marzo 2022** prot. 2844;

ACCERTATO CHE l'immobile in argomento risulta di proprietà del signor **Omissis** nato a Omissis il Omissis e residente in Omissis

CONSIDERATO che, dal confronto con la documentazione depositata agli atti del Comune si è rilevato che:

1. È avvenuta la demolizione di parte del muro posto lungo il confine tra il mappale fg. 30 particella 130 di proprietà del sig- Omissis e il mappale fg. 30 particella 128 di proprietà della signora Omissis, per una superficie di ml.(3,20x0,40) circa ed una altezza stimata, in base alla documentazione fotografica agli atti d'ufficio, di circa ml.3,00;
2. La diversa distribuzione degli spazi interni al piano primo, grazie allo spostamento della muratura perimetrale verso il porticato di circa cm. 40;
3. Diverso collocamento della scala esterna di accesso dal piano cortile al piano primo;
4. Diversa realizzazione del piano primo "soppalcato";
5. Diversa impostazione della copertura prospiciente la particella n.130 a copertura del porticato;
6. Aumento della cubatura realizzata rispetto a quella assentita negli elaborati di progetto depositati;

VISTO e considerato anche quanto previsto dal Libro Terzo, Titolo II, Capo II, Sezione VI del Codice Civile;

RAVVISATO CHE secondo i dettami di cui agli artt. 3, 10, 27 comma 1, 29 e 31 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e s.m. ed i., si configura il reato di abusivismo edilizio in quanto gli interventi detti in precedenza sono stati eseguiti in parziale difformità dal Permesso di costruire, per cui trova applicazione quanto previsto all'art. 34 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.;

VISTO l'art. 59 della L.R. 05.12.1977, n. 56 e s.m. ed i.;

VISTO l'art. 27 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e s.m. ed i.;

VISTI gli artt. 107 e 109 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e s.m. ed i.;

VISTA la Legge 07.08.1990, n. 241 e s.m. ed i.;

VISTO l'art. 76 dello Statuto del Comune di Villanova d'Asti;

VISTO il Regolamento di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi, approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 79 in data 12.06.2014 e modificato con deliberazioni n. 32 del 19.03.2015, n. 109 del 30.08.2015, n. 156 del 22.12.2015, n. 169 del 29.12.2015, n. 70 del 23.06.2016, n. 72 del

09.06.2017, n. 104 del 31.08.2017, n. 55 del 03.05.2018, n. 78 del 31.05.2018, n. 116 del 28.08.2018, n. 109 del 20.06.2019 e n. 50 del 28.04.2022;

VISTO il Decreto Sindacale n. 6/2024 del 31.01.2024, circa l'individuazione del sottoscritto quale Responsabile del Settore Tecnico 1 del Comune di Villanova d'Asti, nell'esercizio dei poteri normativamente attribuitigli;

ORDINA

per le ragioni in narrativa che si intendono integralmente trascritte e riportate quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento, al Signor **Omissis** nato a Omissis il Omissis e residente in Omissis, in qualità di proprietario dell'immobile, alla signora **Omissis** nata Omissis e residente in Omissis in qualità di progettista e direttore dei lavori architettonici e alla impresa esecutrice dei lavori, **Omissis** con sede in Omissis di provvedere a propria cura e spese, alla demolizione e rimozione delle opere abusive in premessa indicate, poste in questo Comune in Via Roma n.127, ai sensi dell'art. 31, comma 2, del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e s.m. ed i, assegnando il termine di 90 (novanta) giorni dalla data di notifica della presente, fatta salva e impregiudicata la facoltà di procedere ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380_01 e s.m.i.;

A V V E R T E

I medesimi che, in caso di inottemperanza alla presente nel termine massimo di novanta giorni dalla data di notifica dell'ingiunzione, il bene e l'area di sedime (comunque non superiore a 10 (dieci) volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita) saranno acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del Comune di Villanova d'Asti;

D I S P O N E

1. che il presente provvedimento venga notificato ai soggetti interessati a norma dell'art. 137 e seguenti del C.p.C.;
2. l'inoltro del presente provvedimento all'Autorità Giudiziaria competente;
3. la pubblicazione, per estratto, **omessi i dati personali**, sul sito informatico istituzionale del Comune.
4. l'affissione, per estratto, **omessi i dati personali**, sul luogo in cui è avvenuta l'attività edilizia abusiva;
5. l'inoltro della presente al Signor Sindaco del Comune di Villanova d'Asti e all'ufficio di Polizia Municipale per gli atti conseguenti;

RENDE NOTO CHE

Contro la presente sono esperibili le seguenti impugnazioni: A) Ricorso giurisdizionale nel termine di giorni sessanta al T.A.R. Piemonte; B) Ricorso straordinario nel termine di giorni centoventi al

Documento prodotto con sistema automatizzato del Comune di Villanova d'Asti. Responsabile Procedimento: PITTARELLI DARIO (D.Lgs. n. 39/93 art.3). La presente copia è destinata unicamente alla pubblicazione sull'albo pretorio on-line

Presidente della Repubblica;

Ai sensi del D. Lgs. 30.06.2003, n. 196, e s.m. ed i. in ordine al trattamento dei dati personali inerenti il procedimento instaurato da questo provvedimento si informa che: A) le finalità cui sono destinati i dati eventualmente trattati ineriscono provvedimento contingibile ed urgente ex art. 54 D.Lgs. 267/2000; le modalità di trattamento, ivi compresa la pubblicità, consistono nella gestione dei dati finalizzata all'esecuzione del provvedimento ai sensi della normativa vigente; B) i soggetti o le categorie di soggetti ai quali ulteriori dati possono essere comunicati sono: 1) il personale interno dell'Amministrazione implicato nel procedimento; 2) le autorità pubbliche cui è demandata la sorveglianza in ordine all'esecuzione del provvedimento, ivi compresi i soggetti privati eventualmente individuati come esecutori in sostituzione dell'interessato; 3) ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della L. 241/1990; C) i diritti spettanti agli eventuali interessati sono quelli di cui al D. Lgs. 196/2003;

Responsabile del procedimento amministrativo: Arch. Andrea Borello in qualità di Tecnico istruttore dello Sportello Unico per l'Edilizia;

RICORDA AGLI INADEMPIENTI LE SANZIONI DI LEGGE.

Dalla Residenza Comunale, li 02 luglio 2024.

**IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO PER
L'EDILIZIA**

BODRITO Geom. Ezio

-firmato digitalmente in originale-