



ORDINANZA N. 45 / 2024

**Oggetto: esecuzione di trasformazioni edilizie eseguite in assenza/difformità da idoneo titolo abilitativo su immobile sito in Donnas****IL SINDACO**

ATTESO che:

- in data 25/11/2022 è pervenuta, per il tramite del tecnico incaricato, arch. Omissis, CILA-S n. 20/2022 (prot. 8003 – p.e. 107/2022), nella quale veniva indicato che la realizzazione dell'intervento edilizio relativo all'efficientamento energetico dell'edificio in oggetto sarebbe stata subordinata all'ottenimento della necessaria autorizzazione paesaggistica ed al rilascio di un titolo abilitativo in sanatoria;
- In data 19/01/2023, con nota prot. 590 (p.e. 11/2023), perveniva richiesta di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di efficientamento energetico, previsti nella CILA-S di cui al punto precedente. In occasione della comunicazione di avvio del procedimento relativo all'autorizzazione paesaggistica si provvedeva ad evidenziare che *“Atteso che si è, ancora, in attesa di ricevere istanza di sanatoria la cui necessità è stata evidenziata nella CILA-S n. 20/2022 del 25/11/2022 (p.e. 107/2022, prot. 8003) risulta ora necessario, al fine della valutazione paesaggistica dell'intervento proposto, verificare se la sanatoria prospettata sia o meno influente anche sull'aspetto esteriore dell'edificio, nel qual caso la stessa dovrebbe necessariamente essere presentata preventivamente alla presente autorizzazione paesaggistica. Si chiede, quindi, specifica dichiarazione in merito”*;

VISTO che, con note del 26/06/2023 prot. 4277 e 18/07/2023 prot. 4913, il tecnico incaricato, arch. Omissis, provvedeva, da ultimo, a riscontrare che *“[...] le opere irregolari risultano due lucernari sulla copertura ed una porta finestra verso il balcone su prospetto sud”*;

CONSIDERATO che in data 05/09/2023, con nota prot. 5985, non essendo pervenuta alcuna istanza di sanatoria, l'Ufficio tecnico comunale provvedeva alla comunicazione di avvio di procedimento amministrativo volto all'accertamento dell'esecuzione di opere edilizie eseguite in assenza/difformità da idoneo titolo abilitativo notificandola al referente del condominio individuato nell'ultima pratica edilizia, sig. Omissis, successivamente, con nota prot. 6735 del 03/10/2023 analoga comunicazione è stata inoltrata ai sig.ri titolari di diritti reali sull'unità immobiliare sulla quale insistono le difformità;

VISTO il verbale (prot. 6785 del 06/10/2023) del sopralluogo avvenuto in data 03/10/2023, nel quale si rilevava l'avvenuta esecuzione variazioni essenziali rispetto al progetto approvato come definite ai sensi dell'art. 78 della L.r. 11/98, costituite dalle seguenti due differenti tipologie di aperture eseguite nel sottotetto:

- A. Portafinestra sul fronte sud, piano sottotetto;
- B. n. 2 lucernari non previsti in progetto;

VISTI gli elaborati e gli atti del Piano Regolatore Generale di Donnas approvato con deliberazione di Giunta regionale n. 4116 del 17 giugno 1983;

VISTA la variante n. 1 al P.R.G.C. approvata con deliberazione di Giunta regionale n. 8813 del 22 ottobre 1993;



VISTA la variante generale al P.R.G.C. approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n°42 del 18/12/2009;

VISTA la variante sostanziale n. 1 (derivante dall'accordo di programma con la Regione per realizzazione del depuratore consortile);

VISTE le ulteriori e successive modifiche e varianti apportate allo strumento urbanistico;

VISTA la legge 28 febbraio 1985, n. 47;

VISTA la legge regionale 6 aprile 1998, n. 11

CONSTATATO, quindi, come siano state riscontrate violazioni comportanti variazioni essenziali rispetto ai seguenti titoli abilitativi:

- Concessione Edilizia Omissis ad oggetto *“Costruzione di civile abitazione, uffici ed autorimessa”*;
- Concessione Edilizia Omissis ad oggetto *“Variante in corso d'opera alla C.E. 4/93”*;
- Concessione Edilizia Omissis ad oggetto *“2° variante in corso d'opera alla C.E. 4/93”*;

DATO ATTO che in data 12/10/2023 con nota prot. 6997 il Sindaco del Comune di Donnas provvedeva, ai sensi e per gli effetti del comma 1 dell'art. 77 della Legge regionale 6 aprile 1998, n. 11, ad emettere diffida volta all'eliminazione di quanto eseguito in difformità dai titoli abilitativi provvedendo, nello specifico, a richiedere quanto segue:

Intervento A. Portafinestra sul fronte sud, piano sottotetto.

Eliminazione della portafinestra non prevista nelle concessioni edilizie rilasciate

Intervento B. n. 2 lucernari non previsti in progetto

Eliminazione dei n. 2 lucernari posti sulla falda ovest della copertura e non previsti nelle concessioni edilizie rilasciate.

CONSIDERATO che il termine imposto nella diffida, sulla scorta delle notifiche effettuate ai proprietari, veniva a scadere il giorno 26/02/2024;

RICHIAMATA la nota prot. 1011 del 06/02/2024 con la quale il referente dell'immobile, sig. Omissis informava che era stato individuato, nella persona del geom. Omissis il nuovo amministratore del condominio “Omissis”;

DATO ATTO che con nota prot. 1501 del 26/02/2024 si provvedeva a comunicare ai proprietari ed all'amministratore di condominio la necessità di effettuare sopralluogo per verificare l'adempimento alla diffida;

VISTE le risultanze del sopralluogo eseguito in data 29/02/2024, riportate nella nota prot. 1646 del 29/02/2024, dalle quali emerge la mancata ottemperanza alla diffida;

VISTA l'ordinanza n. 20/2024 del 14/03/2024 con la quale il Sindaco del Comune di Donnas provvedeva, ai sensi e per gli effetti del comma 1 dell'art. 77 della Legge regionale 6 aprile 1998, n. 11, ad imporre l'eliminazione di quanto eseguito in difformità dai titoli abilitativi provvedendo, nello specifico, a richiedere quanto segue:

Intervento A. Portafinestra sul fronte sud, piano sottotetto.



---

Eliminazione della portafinestra non prevista nelle concessioni edilizie rilasciate

Intervento B. n. 2 lucernari non previsti in progetto

Eliminazione dei n. 2 lucernari posti sulla falda ovest della copertura e non previsti nelle concessioni edilizie rilasciate.

DATO ATTO che il termine imposto nella sopra citata ordinanza, sulla scorta delle notifiche effettuate ai proprietari, viene a scadere il giorno 03/07/2024;

ATTESO che l'avv. Omissis, in nome e per conto della sig.Omissis, ha provveduto, con nota acquisita agli atti prot. n. 4387 del 17/06/2024, a richiedere proroga per la riduzione in pristino di quanto evidenziato nell'ordinanza n. 20/2024 stante la difficoltà di esecuzione dell'intervento derivante sia dalle problematiche personali dell'usufruttuario sia dalla lontananza della nuda proprietaria che risiede a Omissis;

SENTITO in merito l'Ufficio tecnico comunale il quale, in ragione di quanto sopra espresso, ritiene congruo concedere un ulteriore termine di 90 (novanta) giorni a partire dalla data del termine di cui alla precedente ordinanza n. 20/2024 (03/07/2024).

### ORDINA

Ai sensi e per gli effetti del comma 1 dell'art. 77 della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11, che i sig.ri in indirizzo provvedano entro il termine di 90 (novanta) giorni dal 03/07/2024 e, quindi, **entro il 01/10/2024** all'eliminazione di quanto eseguito in difformità dal titolo abilitativo provvedendo, nello specifico, a quanto segue:

- Intervento A. Portafinestra sul fronte sud, piano sottotetto.

Eliminazione della portafinestra non prevista nelle concessioni edilizie rilasciate

- Intervento B. n. 2 lucernari non previsti in progetto

Eliminazione dei n. 2 lucernari posti sulla falda ovest della copertura e non previsti nelle concessioni edilizie rilasciate.

**Tutte le opere necessarie dovranno essere eseguite entro il 01/10/2024.**

L'ufficio di polizia locale è incaricato di fare osservare il presente atto.

**Si precisa che avverso il presente atto è ammesso ricorso al T.A.R. della Valle d'Aosta entro i termini di legge.**

Donnas, il 24/06/2024

IL SINDACO  
F.to FOLLIOLEY AMEDEO