



CITTA' DI OMEGNA

(Provincia del Verbano Cusio Ossola)

Piazza XXIV Aprile n° 18 – 28887 OMEGNA (VB)

Codice Fiscale: 00422730036

SERVIZIO URBANISTICA – SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Via de Angeli n° 109 - 0323/868492

Acc. Edil. N. 69/2024

VERBALE DI SOPRALLUOGO E ACCERTAMENTO

A seguito di segnalazione ricevuta in data 20/02/2024 prot. 5639, da avv. Daniele Folino in qualità di legale della sig.ra Stefania Cacace per presunte irregolarità edilizie, effettuate le opportune verifiche e accertamenti presso gli archivi comunali, i sottoscritti ing. Stellario Mondello in qualità di Responsabile del Procedimento dello Sportello Unico dell'Edilizia Privata, il geom. Massimo Crosa Lenz in qualità di istruttore tecnico, gli agenti di polizia locale Massimo Ciocca e Francesca Delfino alla presenza del sig. Mora Aroldo, identificato mediante C.I. n. AX0011626 del 24/06/2015 e Pennella Angela, identificata mediante C.I. n. AX0011625 del 24/06/2015 in qualità di comproprietari, **hanno effettuato sopralluogo in data 13/03/2024 ore 10:00** presso l'immobile, censito nel Catasto Terreni al foglio n. 2 mappale n. 473 e nel Catasto Fabbricati al foglio n. 2 mappale n. 473 sub. 3, situato in via S. Fermo n. 30 a Omezza, per il riscontro della segnalazione suddetta.

Iter istruttorio:

- prot. 7889 del 07/03/2024 - Comunicazione avvio procedimento ai sensi degli artt. 7/8 della legge 241/90 e s.m.i. e contestuale comunicazione della data del sopralluogo per l'immobile censito nel Catasto Terreni al foglio n. 2 mappale n. 473, via S. Fermo n. 30 – per l'accertamento di presunte violazioni alle opere in materia Urbanistica/Edilizia (art. 27 DPR 380/2001).

Notificata in data 11/03/2024 tramite Messo Comunale ai sig.ri Mora Aroldo e Pennella Angela in qualità di comproprietari. La proprietà è stata individuata tramite interrogazione delle banche dati Catastali dell'Agenzie delle Entrate portale Sister.

- 13/03/2024 – primo sopralluogo sulla località.

Nel corso dei sopralluoghi sono stati esperiti gli opportuni accertamenti mediante misurazioni e rilevazioni fotografiche dell'immobile, in contraddittorio con il proprietario, rilevando delle opere abusive eseguite in difformità dai titoli edilizi.

Alla data del sopralluogo non vi erano in corso lavori di nessun tipo.

Ubicazione e inquadramento catastale:

Omezza S. Fermo n. 30;

I suddetti immobili sono stati identificati catastalmente come di seguito riportato:

Catasto Terreni al foglio n. 2 mappale n. 473

Catasto Fabbricati al foglio n. 2 mappale n. 473 sub. 3

Inquadramento urbanistico dell'area da PRG vigente:

Destinazione d'uso da PRGC: Art.34 - NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE (N.A.F.)

aree A e B secondo D.M. 1444/1968

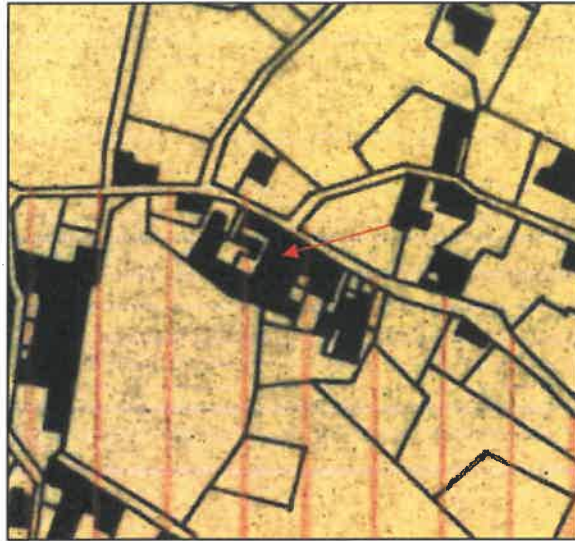
Idoneità idrogeologica – classe I

Vincoli da PRG gravanti sull'area – nessuno.

Premesso che al fine di identificare lo stato legittimo dell'immobile ai sensi dell'art. 9bis comma 1bis del DPR 380/2001, si sono effettuate le opportune verifiche presso gli archivi comunali.

Da tali ricerche è emerso: che la prima costruzione dell'immobile è antecedente al piano di zonizzazione del 1959 (epoca nella quale non era obbligatorio acquisire il titolo edilizio), come si è potuto constatare da prima scheda di accatastamento datata 30/12/1939 (depositata in atti) e dalla rappresentazione sul piano di fabbricazione del 1959 di detto fabbricato (di seguito si riporta relativo stralcio).

Stralcio piano di zonizzazione 1959



Di seguito sono stati rilevati altri titoli edilizi che successivamente hanno legittimato gli interventi su detto immobile e precisamente:

- Concessione all'edificazione n. 167 del 11/10/1967 con oggetto ristrutturazione edilizia sostituzione solaio e sistemazione tetto, C.T. foglio 2 mappale 473.
- Licenza di costruzione n. 91 del 8/06/1971 con oggetto trasformazione di fabbricato (facciata), C.T. foglio 2 mappale 473.

Pertanto si riscontrano le seguenti opere in difformità:

- interventi eseguiti in difformità al permesso di costruire ai sensi dell'art. 33 del D.P.R. 380/2001, le opere sono state eseguite su un immobile compreso nelle zone omogenee "A" ai sensi del DM 1444/1968.

Descrizione delle opere eseguite:

- al piano primo, lato prospetto nord su corte interna realizzazione di n. 2 aperture sul balcone difformi da quanto autorizzato e rappresentato nei suddetti titoli.
- al piano terra, lato prospetto est su corte interna sul basso fabbricato con destinazione wc e sul vano chiuso su tre lati realizzazione di chiusura con muratura del vano precedentemente aperto e realizzazione al posto del vano chiuso su tre lati di bagno con finestrella di dimensione 50 cm x 50 cm. Mentre nel ripostiglio antistante è stata realizzata l'apertura di una porta dimensione 70 cm x 210 cm posizionata ad 150 cm dal confine.
- piano terra, lato prospetto nord formazione di finestra sul fabbricato principale.

Le opere eseguite sono da ritenersi di:

- interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 3 lett. d) e ricadenti nell'art. 10 comma 1 lett. c) del D.P.R. 380/01 in quanto edificio ricadente in zona A.

Epoca di realizzazione:

- sconosciuto (accertabile ai sensi degli artt. 350/7° e 357 c.p.p.)

Committente:

- sig.ri . Mora Aroldo e Pennella Angela

Esecutore delle opere:

- sconosciuto (accertabile ai sensi degli artt, 350/7° e 357 c.p.p.)

Progettista opere e direttore dei lavori edili:

- sconosciuto (accertabile ai sensi degli artt, 350/7° e 357 c.p.p.)

Proprietario:

sig. **MORA AROLD**O nato a Trecenta (RO) il 03/01/1944 e residente in via S. Fermo n° 30 – OMEGNA

sig.ra **PENNELLA ANGELA** nata a Castelluccio Inferiore (PZ) il 01/08/1945 e residente in via S. Fermo n° 30 – OMEGNA

Il presente atto costituisce:

- Primo verbale di accertamento di violazione edilizia;

Omegna, lì 05/03/2024


Il Responsabile del Procedimento dello Sportello Unico dell'Edilizia Privata

ing. Stellario Mondello



Istruttore tecnico

geom. Massimo Crosa Lenz



Gli agenti di Polizia Locale

ag. Ciocca Massimo



ag. Delfino Francesca



I comproprietari

sig. Mora Aroldo

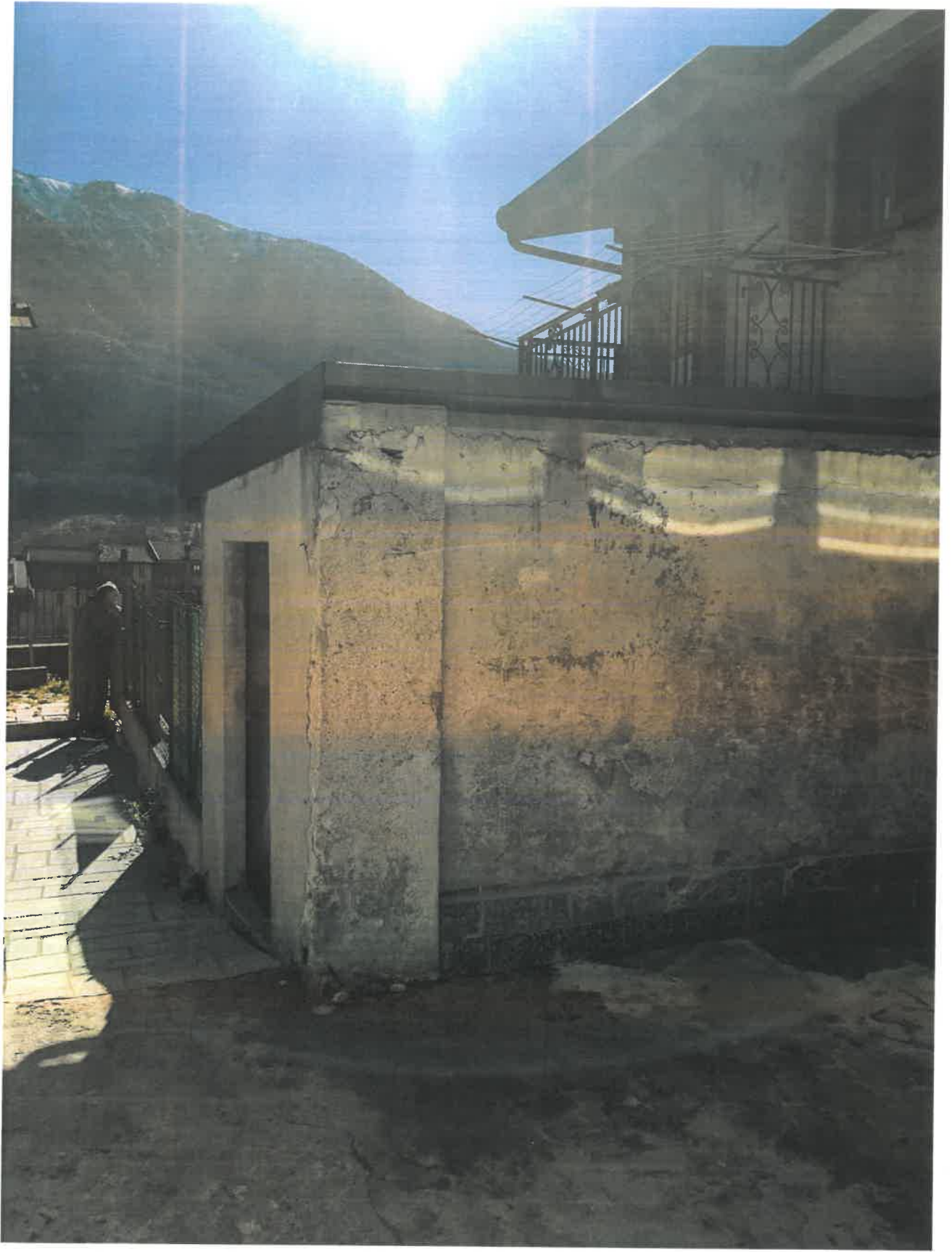
sig.ra Pennella Angela

Allegati

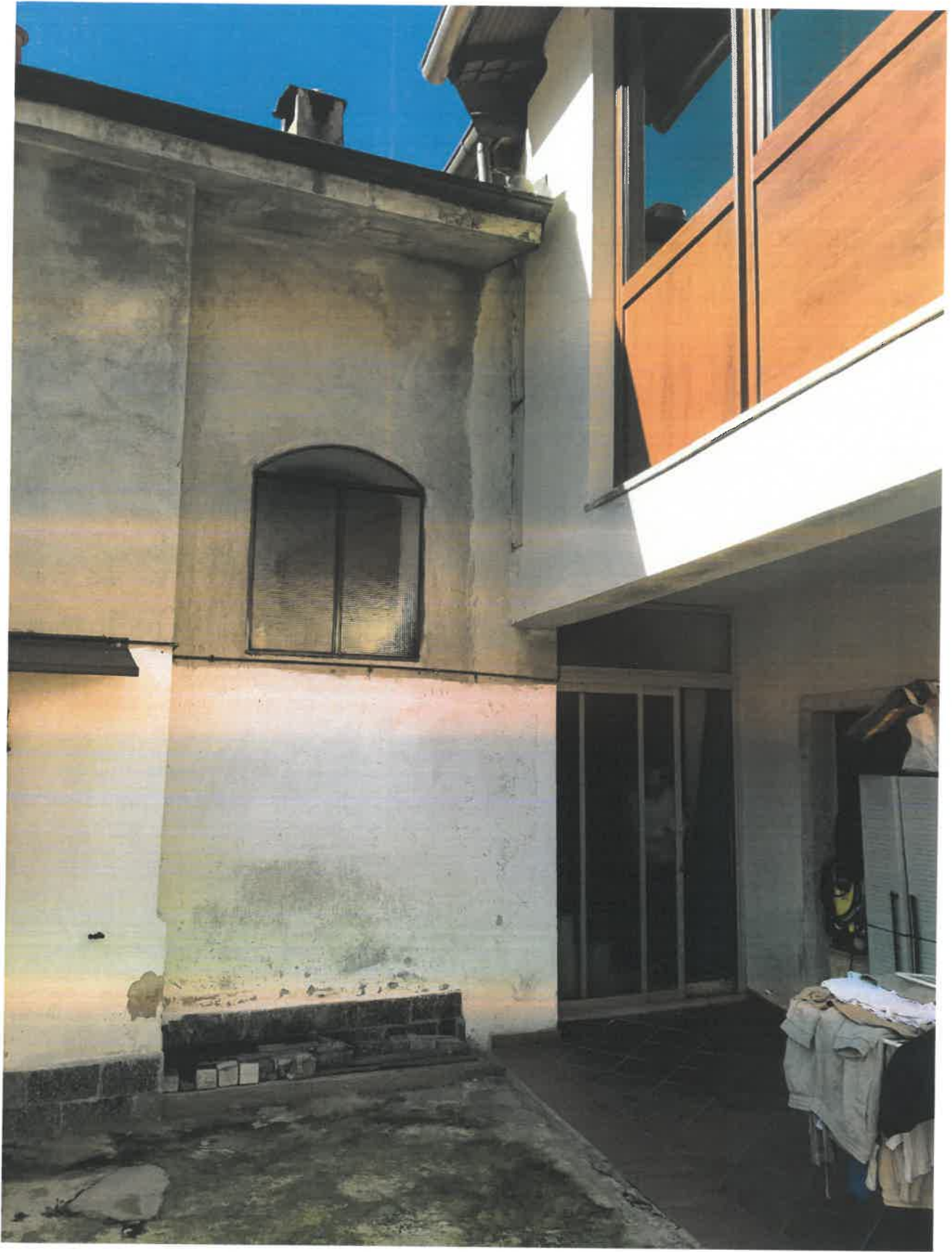
- 1) Documentazione fotografica

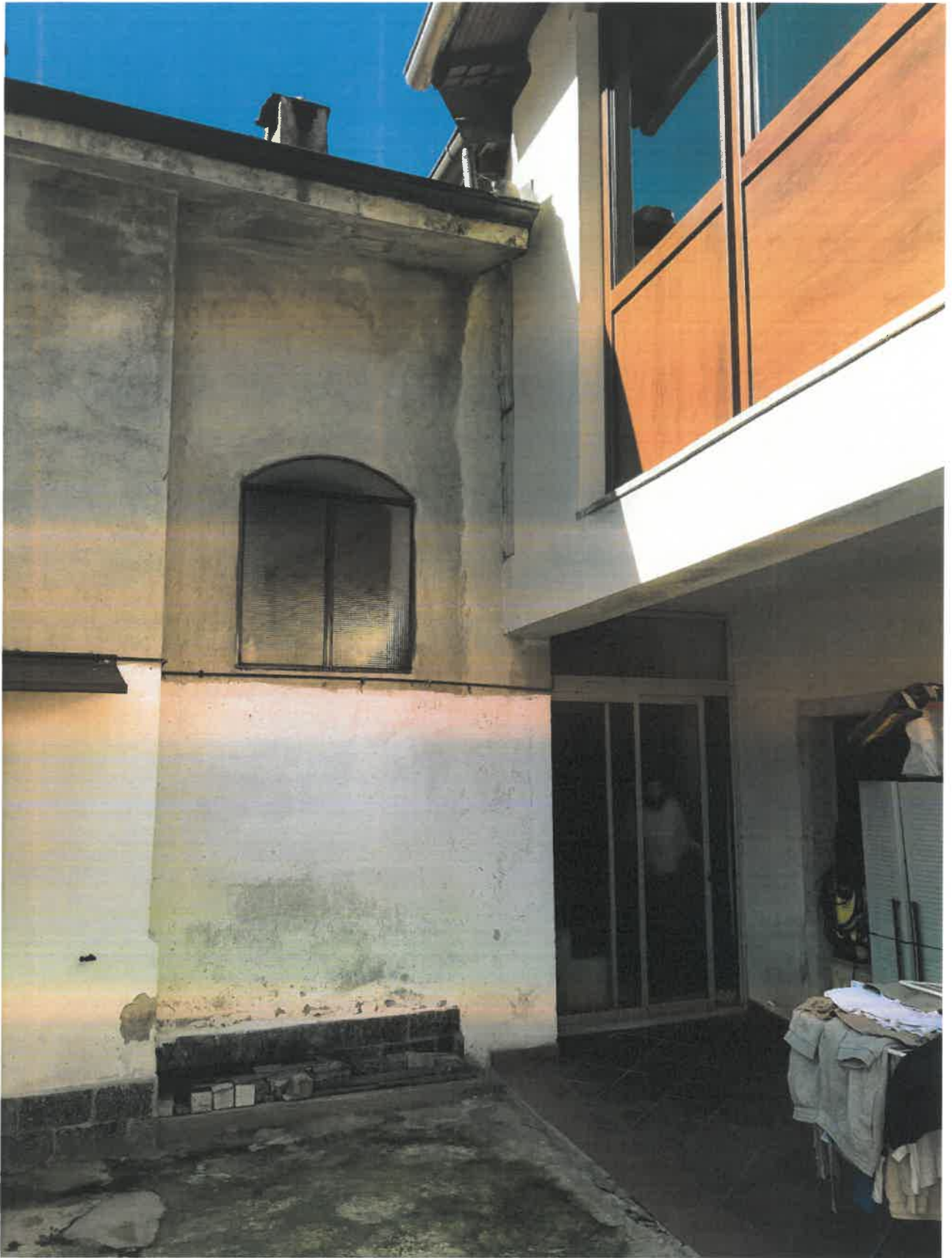






















ATTRES PLI
BOARD SMITING
RODAPÉ RODAPÉ
RODAPÉ RODAPÉ
TISCOPA BATTI
ER SUCRELESTI
THES PLINTH
ING BOARD



