



COMUNE DI TORRE DE' NEGRI

(PROVINCIA DI PAVIA)

SERVIZIO TECNICO

Via Fratelli Cervi, 18 - 27011 Torre de' Negri (PV)

Tel 0382 969303 Fax 0382 969398

Email info@comune.torredenegri.pv.it

Ordinanza ² n. 4/2020.
Prot. generale n.

del 12.05.2020.

Spett.le
Immobiliare San Gottardo s.r.l.
Via Carducci 32
20132 MILANO

Inviata via pec all'indirizzo:
immobiliareсанgottardo@legalmail.it

ORDINANZA DI DEMOLIZIONE E RIMESSA IN PRISTINO

L'anno duemilavent, il giorno dodici del mese di maggio,

II RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Premesso che

- in data 11/12/2019, n.3096 è pervenuta al Comune di Torre de' Negri una segnalazione anonima circa l'esecuzione di opere consistenti nell'accumulo di rottame nella proprietà del sig. Daldone;
- in data 23/12/2019 è stato effettuato un preliminare sopralluogo da parte del sottoscritto Responsabile del Servizio Tecnico del Comune, senza accesso alla proprietà, riscontrando che sul mappale 763 del fg. 1 del C.T. risultava depositato e steso del rottame edile (forse di recupero frantumato) unitamente alla realizzazione di una recinzione di cantiere su zoccolatura in c.a. e al posizionamento di alcune baracche di cantiere;
- in base a verifiche preliminari d'ufficio non è risultato che per le opere sopracitate fossero stati rilasciati titoli abilitativi mentre è risultato che l'area interessata dall'intervento corrispondente al mappale 763 del fg. 1 del C.T. di Torre de' Negri era di proprietà della ditta IMMOBILIARE SAN GOTTARDO con sede a Milano in via Carducci 32 il cui legale rappresentante era il sig. Daldone Giuseppe;
- con lettera racc. A.R. del 23/12/2019 prot. n. 3228 il Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Torre de' Negri ha disposto l'avvio del procedimento di verifica delle opere eseguite ordinando la sospensione dei lavori e comunicando alla proprietà del terreno interessato, ai sensi degli artt. 7 e 8 della legge 241/90 che al fini della sua eventuale partecipazione al procedimento amministrativo suddetto sarebbe stato possibile prendere visione degli atti fino ad allora pervenuti al Comune di Torre de' Negri circa i beni suddetti e fornire eventuali memorie scritte in ordine a quanto riscontrato entro il termine di 30 gg. dal ricevimento dell'avviso di avvio del procedimento;
- a seguito dell'avvio del procedimento di accertamento di cui sopra, nel termine dei trenta giorni fissati per la presentazione di eventuali memorie e osservazioni non è intervenuta alcuna comunicazione da parte della proprietà, che consentisse di accertarne l'eventuale conseguita o conseguibile legittimazione, né è stata richiesta esplicitamente la sanatoria delle opere edilizie eseguite ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380;
- pertanto con lettera racc. A.R. del 10/02/2020 prot. n. 355 del sottoscritto Responsabile del Servizio Tecnico è stato fissato un accertamento in luogo per il giorno 17 febbraio 2020 alle ore 15.30 da svolgersi alla presenza di un Agente del Corpo di Polizia Locale del in convenzione fra i Comuni di Linarolo, Valle Salimbene, Fillghera e Torre de' Negri;

Richiamata la relazione di sopralluogo ed accertamento tecnico redatta dal sottoscritto dr. Arch. Vito Pasi e dall'Agente di Polizia Locale sig. Luca Salvaneschi 17/02/2020, dalla quale è risultato che il terreno di cui al mappale 763 del fg. 1 del C.T. di Torre de' Negri, come documentato dalle riprese fotografiche allegate, è interessato dalle seguenti opere:



COMUNE DI TORRE DE' NEGRI

(PROVINCIA DI PAVIA)

SERVIZIO TECNICO

Via Fratelli Cervi, 18 - 27011 Torre de' Negri (PV)

Tel 0382 969303 Fax 0382 969398

Email info@comune.torredenegri.pv.it



- formazione di una massicciata, che appare realizzata in frantumato di recupero, posta lungo i lati est e sud del terreno per una larghezza di circa ml. 3,50 ed una lunghezza rispettivamente di circa ml. 25 e 21 con spessore mediamente di cm. 25 circa sul piano di appoggio, in parte già rialzato rispetto al piano del terreno vegetale originario;
- realizzazione di un muretto in c.a. lungo il lato ovest del terreno verso via Papa Giovanni Paolo II di larghezza pari a cm. 20 e altezza di cm 50 sulla quota finita del marciapiede, interrotto in tre punti per futuri accessi al lotto rispettivamente di ml. 4,20, ml. 3,22 e ml. 5,20;
- realizzazione di una recinzione provvisoria in rete rossa plastificata con paletti di sostegno in ferro e cancelli in rete metallica;

e che sul terreno medesimo risultano depositate n. 4 baracche di cantiere, 2 container, una gru smontata con accatastate le relative piastre e plinti in c.a.p. di ancoraggio e stabilizzazione, e risultano presenti in varie zone del terreno, cataste di materiale edile (laterizi, ferro, legname ecc.)

Considerato

- che durante il sopralluogo non è stato esibito alcun titolo abilitativo riguardante le opere realizzate e che la proprietà ha affermato che il materiale edile presente e una baracca di cantiere derivano dalla precedente attività dell'impresa edile recentemente fallita, svolta in relazione all'attuazione del comparto di lottizzazione in cui il terreno in questione risulta inserito e che anche il rialzo del terreno in corrispondenza degli accessi carrai, sotto la nuova massicciata erano già stati eseguiti in precedenza.

- che il sig. Daidone Giuseppe ha altresì richiesto di mettere a verbale quanto segue:

"Le opere presenti sono state eseguite (muretto in c.a. h. cm. 50 spessore cm. 20 e posa frantumato) per mettere in sicurezza il lotto e per rendere accessibile lo stesso. Si è già dato mandato di presentare la richiesta di permesso di costruire in sanatoria per realizzare il riempimento fino a quota del pavimento stradale esterno esistente, fornendo i formulari di idoneità del materiale depositato".

- con lettera del 24/02/2020 prot. n. 497 è stata sollecitata la presentazione al Comune di Torre de' Negri dell'annunciata richiesta di sanatoria fissando il termine di 15 per la presentazione delle stesse e precisando altresì che per le opere eseguite senza titolo è prevista dalle norme edilizie vigenti l'emissione di un provvedimento repressivo consistente nell'ordinanza di rimessa in pristino dello stato originario dei luoghi, salva la possibilità di conseguire il titolo abilitativo in sanatoria come da art. 36 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., purché le opere eseguite risultino conformi alle vigenti disposizioni in materia edilizia, urbanistica ed ambientale;

- che a seguito del sollecito di cui sopra l'impegno a presentare la domanda di sanatoria edilizia è stato esplicitamente ribadito dal sig. Giuseppe Daidone, legale rappresentante della Immobiliare San Gottardo s.r.l. con lettera del 24/02/2020 prodotta agli atti del Comune in data 06/03/2020 prot. n. 640;

Dato atto

che, a causa dei provvedimenti restrittivi delle attività lavorative e della mobilità dovuta all'emergenza epidemiologica da Covid 19, si è ritenuto di soprassedere ad ulteriori azioni amministrative fino al giorno 04/05/2020 fissato dal DPCM 26/04/2020 per la graduale ripresa delle attività (fase 2);

Considerato

che ad oggi non risulta comunque pervenuta, neanche in via telematica, alcuna richiesta di sanatoria edilizia;

Accertato

- che le opere realizzate costituiscono un intervento di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio per l'esecuzione del quale necessita il conseguimento di idoneo titolo abilitativo ai sensi dell'art. 10 e seguenti del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s.m.i.

- che le opere eseguite ricadono in zona classificata dal vigente strumento urbanistico del Comune di Torre de' Negri come "zona prevalentemente residenziale relativa a piani attuativi in corso di realizzazione";

- che l'intervento eseguito ha comportato l'impiego di materiale di recupero per il quale occorre acquisire idoneo formulario di identificazione e certificazione di idoneità al suo riutilizzo, ai sensi degli articoli 187 e seguenti del D. Lgs 152/2006 e s.m.i.;

Rilevato quindi



COMUNE DI TORRE DE' NEGRI

(PROVINCIA DI PAVIA)

SERVIZIO TECNICO

Via Fratelli Cervi, 18 - 27011 Torre de' Negri (PV)

Tel. 0382 969303 Fax 0382 969398

Email info@comune.torredenegri.pv.it

- che l'intervento risulta eseguito in assenza di titolo abilitativo ai sensi di cui al D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m.i. e come tale ricade nella fattispecie di cui all'art. 31 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001

- che ricorrono innanzitutto le condizioni per l'applicazione del procedimento repressivo di cui all'articolo 31 2° comma del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 in base al quale il Responsabile del Procedimento, "accertata l'esecuzione di interventi in assenza di permesso (...) ingiunge al proprietario e al responsabile dell'abuso la rimozione o la demolizione, indicando l'area che viene acquisita di diritto" ai sensi del comma 3° del medesimo art. 31, fatta salva la possibilità per i responsabili dell'abuso fino alla scadenza dei termini assegnati per la demolizione e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative di richiedere il Permesso in Sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. sopracitato, se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'abuso sia al momento della presentazione della domanda di sanatoria;

- che non essendo chiarite allo stato degli atti le caratteristiche del materiale di riempimento utilizzato occorre produrre agli atti del comune, prima della rimessa in pristino dello stato dei luoghi, il formulario di identificazione del materiale stesso al fine di accertarne l'idoneità ed in mancanza di tale formulario o in caso di accertata inidoneità del materiale stesso, fornire adeguate analisi di caratterizzazione del terreno sottostante mediante il necessario numero di carotaggi al fine di accertare l'esclusione di percolazioni inquinanti nel terreno interessato, a norma del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.;

Vista la legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il testo unico dell'edilizia di cui al D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i. e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il D.Lgs. n. 42 del 24.01.2004 e s.m.i. e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il D.Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni ,

INGIUNGE

al sig. sig. Giuseppe Daidone in qualità di legale rappresentante della Immobiliare San Gottardo s.r.l. con sede a Milano, via Carducci 32 a proprietaria dei beni immobili siti in Torre de' Negri in via Papa Giovanni Paolo II identificati al mappale 763 del fg. 1 del C.T. di Torre de' Negri,

DI RIMUOVERE

entro il termine di 90 gg. (novanta giorni) dalla data di notifica del presente provvedimento le opere eseguite senza titolo abilitativo di cui in premessa, pena l'acquisizione al patrimonio comunale dell'area corrispondente all'opera eseguita e relativo accesso.

AVVERTE

che in caso di inottemperanza all'ordine sopra impartito si procederà ai sensi dell'art. 31 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m.i. e ai sensi dell'art. 167 comma 3 del D.Lgs. n. 42 del 24/01/2004 e s.m.i.

PRECISA

che viene **fatta salva** ed impregiudicata **ogni azione penale**, scaturita dalla violazione realizzata, a carico degli interessati;



COMUNE DI TORRE DE' NEGRI

(PROVINCIA DI PAVIA)

SERVIZIO TECNICO

Via Fratelli Cervi, 18 - 27011 Torre de' Negri (PV)

Tel 0382 969303 Fax 0382 969398

Email info@comune.torredenegri.pv.it

DISPONE

la notifica della presente ordinanza all'interessata e l'invio di copia della stessa alla competente Autorità Giudiziaria di Pavia, al Presidente della Provincia di Pavia, alla Polizia Locale presso la sede del Servizio in convenzione fra i comuni di Linarolo, Valle Salimbene, Filighera e Torre de' Negri

Avverso il presente provvedimento gli interessati possono presentare ricorso giurisdizionale al TAR entro 60 (sessanta) giorni dalla sua notifica, nei termini e nei modi previsti dall'art. 2n e seguenti della legge 06/12/1971 n. 1034 oppure in via alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, da opporre entro 120 giorni dalla notificazione nei termini e nei previsti dall'art. 8 e seguenti della legge 24/11/1971 n. 1199

Il presente procedimento è obbligatorio ai sensi di legge e in ordine ad esso si forniscono le seguenti precisazioni:

- Amministrazione e Settore competenti per il procedimento amministrativo: Comune di Torre de' Negri - Settore Edilizia Privata;
- Oggetto del procedimento: Ordinanza di demolizione e rimessa in pristino ai sensi dell'art. 31 del D.P.R. n. 380/2001;
- Responsabile del Procedimento: dr. arch. Vito Pasi;
- Ufficio presso il quale è possibile la presa visione degli atti: Ufficio Tecnico Comunale, il lunedì dalle ore 15,30 alle ore 17,30.

Al sensi dell'art. 36 del DPR 380/2001 i proprietari responsabili delle opere eseguite senza titolo abilitativo di cui sopra, fino alla scadenza dei termini assegnati con il presente provvedimento, possono ottenere il Permesso di Costruire in sanatoria se l'intervento eseguito risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda, previa acquisizione della compatibilità paesaggistica di quanto eseguito



RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

RELAZIONE DI NOTIFICA

Io sottoscritto Messo Comunale attesto di avere oggi notificato la presente ordinanza al Sig.
consegnandola a nella sua abituale dimora in
(ovvero) a mani di in qualità di
.....

Il

IL NOTIFICATORE

IL RICEVENTE