



COMUNE DI CITTÀ DI CASTELLO

Piazza Venanzio Gabriotti 1
06012 Città di Castello (Perugia)
C. F. 00372420547

Tel. 07585291, Fax 0758529216
Internet: www.cdnet.net
Pec: comune.cittadicastello@postacert.umbria.it

Ordinanza del dirigente Numero 4 del 12/01/2015

Oggetto : ILLECITI EDILIZI POSTI IN ESSERE SULL'IMMOBILE SITO IN CITTÀ DI CASTELLO VIA SEGAPOLI

Proponente : SERVIZIO BENI AMBIENTALI - CENTRO STORICO - ABUSIVISMO - CONTENZIOSO

Settore: SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO E PROTEZIONE CIVILE

Redattore: Perugini Antonella

Responsabile del Procedimento : Calderini Federico

Dirigente: Calderini Federico



Ordinanza del dirigente Numero 4 del 12/01/2015

IL DIRIGENTE

VISTA la relazione a firma del Geom. Santinelli, funzionario del competente servizio abusivismo e beni ambientali, rimessa in data 29.09.2014, dalla quale si rileva che sono stati posti in essere degli illeciti edilizi sull'immobile sito in Città di Castello, Via Segapeli n.6;

DATO ATTO che:

- Le verifiche hanno evidenziato la costruzione di un corpo di fabbrica, posto in aderenza al fabbricato di abitazione esistente. L'ampliamento, costituito da un solo piano fuori terra, è composto da due locali. Il primo è un "disimpegno" che permette l'accesso al retro della corte comune; le due aperture previste sono al momento prive di infissi. L'altro è adibito a lavanderia ripostiglio. Le dimensioni in pianta dell'intera costruzione sono le seguenti: m. 3,60 x 6,80. La copertura, ad una sola pendenza, ha un'altezza in gronda di m.2,42 e un'altezza massima di m. 2,62. La costruzione è posta a distanza irregolare dai confini di proprietà. Inoltre, nell'unità abitativa posta al piano terra, sono stati eseguiti lavori di ristrutturazione che vengono di seguito dettagliatamente descritti.
- Modifica della zona giorno dell'abitazione esistente previa demolizione del tramezzo e del muro portante interno così da creare un unico ambiente adibito a cucina – pranzo e soggiorno.
- Realizzazione di un nuovo bagno mediante la costruzione di un nuovo tramezzo, la demolizione di parte del muro portante interno per la porta di accesso allo stesso e la realizzazione di una finestra mediante demolizione di parte del muro portante esterno.
- Modifica di un tramezzo interno al bagno esistente per il posizionamento di una cabina-doccia.
- L'edificio è classificato dal vigente P.R.G. come zona B_23 – Edilizia residenziale di saturazione.
- Non risulta effettuato il deposito di cui alla L.R. 5/2010
- La realizzazione delle opere sopra descritte, avvenuta in assenza di titolo, integra la violazione di cui all'Art. 6 della L.R. 21/2004 (interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali), che nella normativa nazionale trova riscontro all'Art.31 del D.P.R. 380/2001 nonché quella della normativa antisismica;
- Proprietari e committenti delle opere realizzate in assenza di titolo sono i Signori DE DOMINICIS Angela, nata a Città di Castello il 21/01/1954, proprietaria dell'immobile, e GUSTINELLI Gianfranco a Città di Castello il 13/04/1951, coniuge della Signora DE DOMINICIS Angela, esecutore dei lavori; entrambi sono residenti in Città di Castello, Località Fabbrecce, Via Pincardini n. 10.
- Con nota prot.n.25985 del 16.10.2014 è stata effettuata la comunicazione di avvio del procedimento finalizzato all'emissione di un provvedimento dirigenziale in relazione all'accertata situazione di illecito edilizio. Detta nota è stata trasmessa a mezzo lettera



raccomandata A/R e mai ritirata dai destinatari. La notifica si è pertanto perfezionata dopo il termine della compiuta giacenza;

- Così come stabilito ai commi 3 e 4 dell'art.6 della L.R. 21/2004, decorsi inutilmente i termini concessi per l'ottemperanza al presente provvedimento (novanta giorni dalla notifica dell'ingiunzione, prorogabili di ulteriori trenta giorni su motivata richiesta dell'interessato), il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio disponibile del comune. L'area acquisita deve consentire l'autonoma utilizzazione del bene e non può comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita;
- L'eventuale atto di accertamento d'inottemperanza nel termine di cui al comma 3 dell'art. 6 della L.R. 21/2004 definirà la consistenza dell'area da acquisire anche mediante precise indicazioni catastali e previa notifica all'interessato, costituirà titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari.

VISTO l'Art.107, lettera "g" del D.Lgs 18.08.2000 n°267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali);

VISTO il vigente Regolamento Edilizio Comunale;

VISTO il D.P.R. n°380 del 30.06.2001 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la Legge Regionale n°21 del 3 novembre 2004;

DOVENDO PROVVEDERE;

ORDINA

Per quanto sopra, ai Signori **DE DOMINICIS Angela e GUSTINELLI Gianfranco**, ciascuno per quanto di competenza, la demolizione delle opere sopra descritte, realizzate in assenza dei prescritti titoli abilitativi, nonché il ripristino della situazione ante operam, da effettuare entro 90 gg. dalla notifica del presente provvedimento.

L'ufficio della Polizia Municipale è incaricato di verificare l'esecuzione dei dispositivi impartiti con la presente ordinanza.

COMUNICA

Ai Signori **DE DOMINICIS Angela e GUSTINELLI Gianfranco** viene comunicato che, così come stabilito ai commi 3 e 4 dell'art.6 della L.R. 21/2004, decorsi inutilmente i termini concessi per l'ottemperanza al presente provvedimento (novanta giorni dalla notifica dell'ingiunzione, prorogabili di ulteriori trenta giorni su motivata richiesta dell'interessato), verranno acquisite di diritto gratuitamente al patrimonio disponibile del Comune le rate di terreno descritte in narrativa. L'area da acquisire verrà puntualmente definita nell'atto di accertamento d'inottemperanza.



La presente Ordinanza fa salva ogni altra azione o sanzione sulla base delle norme violate.

Il presente provvedimento può essere impugnato ai sensi di Legge, avanti il Tribunale Amministrativo Regionale, entro SESSANTA giorni dalla data di notificazione del provvedimento stesso.

Responsabile del procedimento amministrativo è l'Ing. Federico Calderini.

DISPONE

Di notificare il presente provvedimento a:

GUSTINELLI Gianfranco, Città di Castello, Località Fabbreccce, Via Pincardini n. 10

DE DOMINICIS Angela, Città di Castello, Località Fabbreccce, Via Pincardini n. 10.

Comando di Polizia Municipale SEDE

Il Dirigente

Ing. Federico Calderini

Città di Castello, 12/01/2015

Il Dirigente
Federico Calderini / INFOCERT SPA

firmato digitalmente