



Città di Galatone

(Provincia di Lecce)

4° Settore: Urbanistica - Patrimonio - Manutenzione

ORDINANZA

N. 162 DEL 10/07/2024

Prot. N. del

OGGETTO: Ordinanza di rimessione in pristino afferente alcune opere edilizie realizzate su un terreno posto presso ...OMISSIS...

IL DIRIGENTE

VISTO il sopralluogo del 14 giugno 2024 effettuato dal personale incaricato del Servizio Urbanistica unitamente al personale Polizia Locale, afferente un fabbricato e relativo terreno di pertinenza siti presso ...OMISSIS...

CONSIDERATO che il fabbricato contraddistinto in catasto al ...OMISSIS...e dagli accertamenti in loco non si sono rilevate opere realizzate in assenza di titolo edilizio;

ACCERTATO che l'area su cui insiste in fabbricato è tipizzata nel P.R.G. vigente approvato con D.G.R. n° 1586 del 22.02.1982 come zona E1 - agricole e incolti produttivi, mentre nel PUG adottato con D.C.C. n.15 del 26.04.2022 come zona E2 – agricola a prevalente valore paesaggistico;

PRESO ATTO la zona oggetto di accertamento interagisce con il PPTR Puglia con i seguenti vincoli e segnalazioni: Componenti culturali e insediative – Beni paesaggistici – Immobili e aree di notevole interesse pubblico (di cui al D.M. del 25/02/1974 di Dichiarazione di notevole interesse pubblico- Vincolo Paesaggistico- istituito ai sensi della L. 1497 pubblicato sulla G. U. n. 140 del 30.05.1974);

CONSIDERATO che, a seguito del succitato sopralluogo, si sono accertati le seguenti opere realizzate in assenza di titolo edilizio eseguite unicamente sulla ...OMISSIS... ovvero:

- Unità immobiliare realizzata in struttura muraria con spessore di cm20, composta da vano monolocale di mq 17.57 e n.2 vani w.c. di rispettivamente mq 2.15 e 1.45, altezza interna ml 2.93, il tutto completo di finiture ed impianti.Tale corpo di fabbrica risulta coperto unicamente da un incannucciato e da sovrastante telo plastificato di colore bianco, pertanto risulta privo di struttura orizzontale stabile. Dai riscontri ortografici

effettuati, si evince che tale corpo di fabbrica è stato realizzato verosimilmente tra luglio 2018 e l'anno 2019;

- Ricovero per animali domestici, realizzato con materiali ferrosi di recupero, avente dimensioni pari a ml 1.64 x 6.41 ed altezza interna pari a ml 1.97. Tale corpo di fabbrica risulta privo di pavimentazione ed impianti. A causa della presenza di vegetazione in prossimità del succitato manufatto, la consultazione delle ortofoto non ha consentito l'inquadramento temporale di realizzazione dello stesso;
- Vasca in muratura delle dimensioni di ml 1.22 x 1.66 e coperto con sovrastante pannello coibentato posto ad una altezza da terra pari a ml 1.25, destinato ad ospitare animali acquatici di piccola taglia. Tale corpo di fabbrica risulta privo di pavimentazione ed impianti. Dai riscontri ortografici effettuati, si evince che tale manufatto risulta essere stato realizzato almeno da luglio 2017;
- Vano deposito avente una superficie interna pari a mq 3.33 ed una altezza utile interna pari a ml 1.83, realizzato in struttura muraria da cm 20 e solaio latero-cementizio, oltre forno di cottura realizzato anch'esso in muratura delle dimensioni di ml 2.00 x 1.95. Dai riscontri ortografici effettuati, si evince che tali manufatti risultano essere stati realizzati almeno da luglio 2017;
- Realizzazione di viale pertinenziale, eseguito in parte in solo massetto cementizio ed in parte con rivestimento in marmo di diversa tipologia, per una superficie complessiva pari a circa mq 243;

CONSIDERATO che le superfici impermeabilizzate per mezzo delle pavimentazioni eseguite difatti superano l'indice di permeabilità massimo consentito dal RET vigente e che gli ampliamenti volumetrici realizzati in assenza di titolo non dispongono di un lotto minimo di intervento previsto dalle NTA degli strumenti urbanistici comunali vigenti e pertanto non risulta presente un indice volumetrico usufruibile e che non si ritiene, pertanto, possano verificarsi le condizioni di applicabilità per l'eventuale sanatoria prevista dal combinato disposto art.36 del D.P.R.380/01 ed art.167 comma 4 D.Lgs.42/2004, stante anche la presenza di vincoli paesaggistici precedentemente indicati, le opere abusivamente realizzate non risultano sanabili e pertanto risulta necessario procedere alla loro demolizione e rimessione in pristino ai sensi dell'art.31 D.P.R. 380/2001 ed art.181 Dlg.42/2004;

VISTO l'art. 27 comma 1 del D.P.R. 380/2001, ad oggetto *"Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, responsabilità e sanzioni"* dispone *"Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale esercita, anche secondo le modalità stabilite dallo statuto o dai regolamenti dell'ente, la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi"*;

RICHIAMATO, altresì, l'art. 107, comma 3, lett. g) del TUEL (D.Lgs. 267/2000) che attribuisce ai dirigenti comunali la competenza ad emanare "tutti i provvedimenti di sospensione lavori, abbattimento e riduzione in pristino di competenza comunale, nonché i poteri di vigilanza edilizia e di irrogazione della sanzioni amministrative previsti dalla vigente legislazione statale e regionale in materia di prevenzione e repressione dell'abusivismo edilizio e paesaggistico-ambientale";

RICHIAMATO l'art. 27 comma 2 del D.P.R. 380/2001;

VISTO il P.R.G. vigente e le relative norme tecniche di attuazione;

VISTO il PPTR Puglia relative norme tecniche di attuazione;

VISTA la Legge Regionale n. 56 del 31 Maggio 1980;

VISTO il D.P.R. 6 Giugno 2001 n.380 e s.m.i.;

VISTO il D.P.R. 6 Giugno 2001 n.380 art.31 e s.m.i.;

VISTO il D.Lgs 42/2004 e s.m.i.;

VISTO il Reg. Reg. n°9 del 11/03/2015;

VISTI il D.Lgs. n° 267/2000 ed il D.Lgs. n° 241/1990;

ORDINA E INGIUNGE

Alla ...OMISSIS...
...OMISSIS...

LA RIMESSA IN PRISTINO

Entro il termine massimo di 90 giorni dall'ingiunzione della presente ordinanza, delle opere sopracitate realizzate in assenza di titolo edilizio, atteso le superfici impermeabilizzate per mezzo delle pavimentazioni eseguite difatti superano l'indice di permeabilità massimo consentito dal RET vigente e che gli ampliamenti volumetrici realizzati in assenza di titolo non dispongono di un lotto minimo di intervento previsto dalle NTA degli strumenti urbanistici comunali vigenti e pertanto non si ritiene possano verificarsi le condizioni di applicabilità per l'eventuale sanatoria prevista dal combinato disposto art.36 del D.P.R.380/'01 ed art.167 punto 4 D.Lgs.42/2004, stante anche la presenza di vincoli paesaggistici precedentemente indicati. Si rappresenta inoltre che se i responsabili dell'abuso non provvederanno alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di novanta giorni dalla data di ingiunzione, il bene e l'area di sedime saranno acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del comune, in applicazione dell'art.31 D.P.R.380/'01 comma 3, oltre la successiva applicazione dei commi 4 e 4-bis stesso articolo e applicazione di altre norme competenti. L'area acquisita in caso di inottemperanza sarà identificabile con la consistenza della ...OMISSIS..., corrispondente ad una superficie non superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita,

DISPONE

che copia della presente ordinanza di messa in pristino sia trasmessa a :

...OMISSIS.....OMISSIS...

- al Segretario Comunale, ai sensi e per gli effetti dell'art.31, settimo comma, del D.P.R. n.380/2001 - sede;
- al Comando di Polizia Municipale – sede.

Il presente provvedimento può essere impugnato, ai sensi della Legge n. 1024/71 avanti al Tribunale Amministrativo Regionale e, in via straordinaria, al Capo dello Stato, nei rispettivi termini di sessanta e centoventi giorni dalla data di notifica dello stesso.

Amministrazione competente:
Ufficio competente:

COMUNE DI GALATONE - Piazza Costadura n°1
IV SETTORE - SERVIZI TECNICI.

Lì 10/07/2024

IL DIRIGENTE
F.to Arch. Iunior Ilaria Rosa Gatto

COPIA

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 82/2005 modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 235/2010, del D.P.R. n.445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico e' memorizzato digitalmente ed e' rintracciabile sul sito del Comune di Galatone.

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale, su conforme attestazione del Messo Comunale, certifica che copia della presente ordinanza è stata pubblicata all'albo pretorio e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art.124, 1° comma del D.Lgs. N. 267 del 18/08/2000.

IL MESSO COMUNALE
f.to Addetto Pubblicazione

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Dott. Fabio BOLOGNINO

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo

Galatone, 10/07/2024
