



COMUNE DI SAN GIORGIO CANAVESE

Città Metropolitana di Torino

Via Dante 25 – 10090 San Giorgio Canavese (TO)

Tel. 0124-32.121 – Fax. 0124-32.51.06

Cod.Fisc./P.Iva: 02143040018

E-mail: tecnicocomunale@comunesangiorgio.it – P.E.C.: tecnico.sangiorgio@cert.ruparpiemonte.it

UFFICIO TECNICO

Ref.: T:\Documenti\SOPRALLUOGHI\2023-GOBBATO-MACHETTA\ordinanza_albo.docx

N. reg. Ordinanze 11/2023

Prot. n. 1380

San Giorgio Canavese, 07/03/2023

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Visti i seguenti titoli abilitativi edilizi:

1. Piano di Recupero in zona residenziale esaurita "REa10" e tutela espansione "TE" – Convenzione urbanistica rep. 558 rogito segretario comunale dr. Berta Antonio Ernesto del 17/11/2015;
2. Autorizzazione paesaggistica n. 1/2016 del 15/03/2016 per intervento di *"Nuova costruzione edificio unifamiliare di civile abitazione"*;
3. Permesso di costruire n. 7/2016 del 05/04/2016 (P/E 11/2015) per intervento di *"Nuova costruzione edificio unifamiliare di civile abitazione"*;
4. D.I.A. alternativa al P.d.C. n. 4/2016 del 15/10/2016 prot. 6551 per intervento di *"Ampliamento della volumetria esistente entro la sagoma dell'edificio in corso di realizzazione mediante l'eliminazione del terrazzo in progetto posto sul lato ovest dell'abitazione, realizzazione locale tecnico in corrispondenza dell'atrio coperto, realizzazione di un tratto di recinzione sul lato nord della proprietà mediante un muretto con soprastante rete metallica, installazione di pannelli solari e fotovoltaici sul tetto lato sud dell'edificio in corso di realizzazione"*;
5. Autorizzazione paesaggistica n. 2/2017 del 12/01/2017 per intervento di *"Ampliamento della volumetria esistente entro la sagoma dell'edificio in corso di realizzazione mediante l'eliminazione del terrazzo in progetto posto sul lato ovest dell'abitazione, realizzazione locale tecnico in corrispondenza dell'atrio coperto, realizzazione di un tratto di recinzione sul lato nord della proprietà mediante un muretto con soprastante rete metallica, installazione di pannelli solari e fotovoltaici sul tetto lato sud dell'edificio in corso di realizzazione"*;
6. Comunicazione di fine lavori parziale del 01/02/2020 prot. 675 – data di fine lavori parziale: 27/01/2020. Opere dichiarate terminate: piano terreno: completo – piano primo: locale balconata lato Ovest dell'immobile. Opere dichiarate non concluse: piano primo: n. 3 camere – n. 2 W.C./bagni – corridoio;
7. S.C.A. parziale del 15/02/2020 prot. 1036 relativa alle opere oggetto di comunicazione di fine lavori parziale prot. 675/2020;

Vista la relazione del sopralluogo effettuato in data 17/02/2023 da personale dell'Ufficio Tecnico Comunale e dell'Ufficio Polizia Municipale, agli atti del Comune prot. 1290 del 02/03/2023;

Atteso che con verbale del 17/02/2023 ore 11:50 di assunzione di informazioni i signori (...omissis....) e (...omissis....), proprietari dell'immobile censito al N.C.E.U. al fg. (...omissis....) n. (...omissis....) sub. (...omissis....), "dichiarano di occupare ed abitare interamente tutti e 2 i piani del fabbricato sito in (...omissis....) di cui sono proprietari. Il fabbricato è quindi da considerarsi interamente agibile";

Dato atto che la convenzione urbanistica di attuazione del Piano di Recupero rep. 558/2015 prevede all'articolo 5: *Realizzazione strada privata di accesso. La strada privata di nuova realizzazione verrà costruita a partire dal cortile dell'abitazione della signora (...omissis....) e attraverserà i mappali individuati al Foglio (...omissis....) nn. (...omissis....); in quanto strada privata al servizio di una sola unità abitativa, verrà realizzata ai sensi dell'art. 57 punto 4) con una larghezza minima di 3,50 metri e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75 metri (come da disegni allegati). Per non aumentare la superficie impermeabile della zona si intende realizzare la strada con materiali permeabili come ghiaia a grossa granulometria o altri materiali permeabili all'acqua piovana. Per ottenere la larghezza iniziale necessaria, si provvederà a demolire parte del fabbricato destinato a garage di proprietà della signora (...omissis....) in modo da arrivare ai 3,50 metri necessari; questo adempimento si considera parte integrante e essenziale del Piano di Recupero e i lavori saranno eseguiti direttamente dai proponenti entro quattro anni dalla firma del presente Piano e comunque prima del certificato di agibilità totale;*

Valutato che allo stato attuale dei lavori, la strada privata di accesso al fabbricato di nuova costruzione è stata realizzata, ma non risulta attuata la demolizione di parte del fabbricato destinato a garage, prevista nel Piano di Recupero per ottenere la larghezza minima di m. 3,50;

Visto il Regolamento edilizio (approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. CC/46/09 del 21/09/2009) ed in particolare l'art. 57 "Strade Private", il quale, al punto 4), prevede che: *"Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 3,50 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75 m."*;

Dato atto che tale norma regolamentare è stata confermata testualmente all'art. 125 punto 4) del Regolamento edilizio attualmente vigente approvato da ultimo con deliberazione del Consiglio Comunale n. CC/8/2019 del 07/03/2019;

Accertato che l'immobile servito dalla strada privata è di fatto completamente agibile ed utilizzato nella sua interezza e, pertanto, deve essere data attuazione all'impegno convenzionale, assunto con il Piano di Recupero, di demolizione parziale del fabbricato destinato a garage (N.C.E.U. fg. (...omissis....) n. (...omissis....) sub. (...omissis....)) di proprietà della sig.ra (...omissis....) in modo da garantire la larghezza minima della strada privata di m. 3,50;

Visto il D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;

Visto l'art. 107 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

ORDINA

ai Signori:

- **(...omissis....)**, cod. fisc. (...omissis....), nata a (...omissis....) ((...omissis....)) il (...omissis....), residente in (...omissis....) ((...omissis....)), (...omissis....), in qualità di proprietaria dell'immobile censito al N.C.E.U. al fg. (...omissis....) n. (...omissis....) sub. (...omissis....);
- **(...omissis....)**, cod. fisc. (...omissis....), nata a (...omissis....) ((...omissis....)) il (...omissis....), residente in (...omissis....) ((...omissis....)), (...omissis....), in qualità di comproprietaria dell'immobile censito al N.C.E.U. al fg. (...omissis....) n. (...omissis....) sub. (...omissis....);
- **(...omissis....)**, cod. fisc. (...omissis....), nata a (...omissis....) ((...omissis....)) il (...omissis....), residente in (...omissis....) ((...omissis....)), (...omissis....), in qualità di comproprietario dell'immobile censito al N.C.E.U. al fg. (...omissis....) n. (...omissis....) sub. (...omissis....);

di provvedere, in ottemperanza alla convenzione urbanistica rep. 558 rogito segretario comunale dr. Berta Antonio Ernesto del 17/11/2015, relativa a Piano di Recupero in zona residenziale esaurita "REa10" e tutela espansione "TE" e per le motivazioni indicate in parte narrativa e qui espressamente richiamate anche se non trascritte, alla demolizione parziale del fabbricato destinato a garage (N.C.E.U. fg. (...omissis....) n. (...omissis....) sub. (...omissis....)) in modo da garantire la larghezza minima della strada privata di m. 3,50 prevista nel Piano di Recupero stesso;

ASSEGNA

ai medesimi un termine di anni 1 (uno), a decorrere dalla notifica della presente ordinanza, per concludere i lavori di demolizione, da effettuarsi previa acquisizione dei necessari titoli abilitativi di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico e strutturali come previsti dalla vigente normativa.

DEMANDA

all'Ufficio di Polizia Locale, per quanto di propria competenza, la vigilanza sull'osservanza della presente Ordinanza e di applicare, in caso di riscontrate violazioni, le sanzioni previste dalla vigente normativa per le violazioni delle disposizioni dei Regolamenti Comunali, nonché a presentare denuncia alla competente Autorità Giudiziaria;

AVVERTE

che in caso di mancato intervento entro i termini stabiliti dalla presente ordinanza, sarà facoltà di questo Comune, senza indugio ed ulteriori analoghi provvedimenti, ricorrendo all'assistenza della Forza Pubblica, provvedere d'Ufficio in danno del soggetto obbligato e con recupero delle somme anticipate da questa Amministrazione oltre l'applicazione delle sanzioni di legge;

DISPONE

1. che la presente ordinanza venga notificata a cura della Polizia Locale ai signori:
 - a. (...omissis...), residente in (...omissis...) (...omissis...), (...omissis...);
 - b. (...omissis...), residente in (...omissis...) (...omissis...), (...omissis...);
 - c. (...omissis...), residente in (...omissis...) (...omissis...), (...omissis...);
2. che la presente ordinanza venga resa pubblica nelle forme di legge, con omissione dei dati sensibili nella stessa contenuti.

Ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 7 e 8 L. 241/90 si informa che:

- il procedimento è stato avviato in data 22/12/2022 con nota prot. 7241 regolarmente notificata;
- per informazioni attinenti il procedimento occorre rivolgersi all'Ufficio Tecnico Comunale, sito in via Dante 25, tel. 0124/32121 int. 3;
- il responsabile del procedimento e dell'adozione del provvedimento finale è il Geom. Perino Marco, tel. 0124/32121 int. 3, email tecnicocomunale@comunesangiorgio.it cui devono essere indirizzate tutte le istanze di accesso agli atti e le comunicazioni/memorie attinenti alla pratica.

Ai sensi dell'art. 3 comma 4 della legge 07/08/1990, n. 241 si comunica che avverso il presente provvedimento è ammesso il ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte, previa notifica a questa Amministrazione Comunale, entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla notificazione, oppure, in alternativa, il ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, entro 120 (centoventi) giorni dallo stesso termine.

Il Responsabile del Servizio Tecnico

f.to Geom. Perino Marco

