



CITTÀ di ORTONA

Medaglia d'oro al valor civile
PROVINCIA DI CHIETI

SETTORE
Attività Tecniche e Produttive
Programmazione e Gestione
del Territorio

Repertorio generale n. 2485

ORDINANZA n. 309 del 18 ottobre 2012

OGGETTO: Fabbricato, piscina con locale tecnico, stradone e aree di pertinenza in c.da Ciampino. Ditta: BOROMEO Carlo.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

PREMESSO che in data 23.02.2001 in favore del signor BOROMEO Carlo veniva rilasciata concessione edilizia n. 30 per la esecuzione di lavori di realizzazione di un fabbricato per civile abitazione ed annessi rustici in località Ciampino di questo Comune su area individuata in catasto al fg. 33 con le particelle n. 4143, 254, 298, 297, 250, 251, 1223, 249, 1217, 1212, 1213, 1211, 564, 1219, 4144/2, 1207/b, 4182/b, 4144/1, 4144/4, 4144/5, 4144/6 per una superficie totale di ha 1.13.45, successiva concessione edilizia in variante n. 101/02, nonché assentita Denuncia di Inizio Attività per il completamento dell'intervento edilizio in argomento;

CHE, a seguito di sopralluogo congiunto dell'Ufficio Tecnico Comunale e del Comando GDF di Pescara in data 21.08.2012, è stato accertato e rilevato che,

1) relativamente alla realizzazione del fabbricato di cui al foglio 33, particella n. 4144, autorizzato con c.e. n. 30/2001 e successiva c.e. in variante n. 101/2002:

- a) al piano interrato è stata operata una trasformazione e suddivisione di quello che doveva essere un unico locale adibito a parcheggio, mediante la realizzazione di tramezzature tali da ricavare un locale spogliatoio, un bagno, un deposito, una cucina rustica, un retrocucina ed un soggiorno con caminetto. Lateralmente, in aderenza, è stata ricavata una centrale termica in luogo del deposito agricolo; tra quest'ultimo locale ed il corpo di fabbrica principale è stato ricavato un ulteriore locale interrato con destinazione di centrale idrica;
- b) al piano terra è stata operata una trasformazione degli spazi destinati a magazzino e rimessa attrezzi, con la realizzazione di un ambiente cucina, l'allestimento di uno spazio soggiorno con caminetto, la realizzazione di una tramezzatura per delimitare l'ala posta a nord destinata a deposito e rimessaggio automezzi;
- c) al piano primo è stata operata una diversa distribuzione degli ambienti, rispetto al progetto allegato alla C.E. 101/02, traslando il bagno di servizio posto in prossimità dell'ingresso, con conseguente diversa ubicazione della finestra di aerazione, è stato allestito uno studiolo in luogo del locale cucina, il bagno previsto nell'angolo nord-ovest è stato sostituito da un locale deposito ed è stato traslato a nord, in sostituzione della camera da letto singola ed a discapito di parte della camera da letto grande; la finestra posta a nord è stata traslata di circa un metro verso est;
- d) al piano sottotetto è stata operata una trasformazione e diversa distribuzione degli ambienti interni, rispetto al progetto allegato alla C.E. 101/2002, ricavando due locali deposito a discapito del locale studio ed inserendo una tramezzatura all'interno di quello che doveva essere il locale WC-lavatoio al fine di ricavare una camera da letto; quest'ultimo presenta un'ulteriore finestra verso la terrazza antistante. Allo stato attuale il fabbricato risulta quasi del tutto ultimato; catastalmente, a seguito di variazione in data 14.10.2011, risulta censito al foglio 33, particella 4144, sub. 5, cat. C/6, e sub.6, cat. A/7 e, agli atti d'Ufficio, non risulta la comunicazione di ultimazione lavori e, di conseguenza, non risulta la richiesta del certificato di agibilità.

2) relativamente alla sistemazione esterna, rispetto a quanto previsto con DIA prot. 15512 del 08.07.2009, con le limitazioni dovute all'impraticabilità dell'area a valle, a causa della ricrescita della vegetazione spontanea, sono state riscontrate le seguenti difformità:

- a) la vasca di raccolta acque è stata modificata nelle dimensioni, nella posizione e munita lateralmente, verso valle, di un locale impianti interrato. La stessa vasca è a profondità variabile, da circa m 1,20 a circa m 2,20, munita di scala, per l'accesso al suo interno, rivestita con tessere di ceramica e dotata di filtri;
- b) tra lo stradone e la vasca raccolta è stata realizzata un'area pavimentata e delimitata lateralmente da alcuni gradoni.

CONSIDERATO che, ai sensi della L.R. 13.07.1989, N. 52,

- le difformità rilevate al punto 1 classificano l'intervento con l'art. 6 della L.R. 52/89, e pertanto in "totale difformità" rispetto a quanto approvato, poiché lo stesso ha comportato la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche di destinazione d'uso rispetto a quello oggetto della concessione;

- le difformità rilevate al punto 2 classificano gli interventi con l'art. 6 della L.R. 52/89, ossia in "totale difformità" rispetto a quanto assentito, poiché effettuati "su immobili sottoposti a vincolo storico, artistico, architettonico, archeologico, paesistico ed ambientale, nonché su immobili ricadenti nei parchi o in aree protette nazionali e regionali".

VISTA la comunicazione di avvio del procedimento prot. n. 17347 del 13.09.2012 notificata in data 18.09.2012, ai sensi della Legge 241/90 e finalizzata alla emanazione di successivo provvedimento amministrativo di ripristino dello stato dei luoghi antecedente la realizzazione abusiva delle opere de quo, con cui veniva assegnato alla responsabile degli abusi il termine di gg. 20 per intervenire nel procedimento stesso ed eventualmente estrarne i relativi atti, nonché la relativa nota di riscontro al protocollo dell'Ente in data 08.10.2012 al n. 19232;

RILEVATO che:

- per quanto riguarda l'intervento di cui al punto 1), in data 10.05.2011 è stata prodotta dalla ditta interessata istanza di Permesso di Costruire in sanatoria tuttora in corso di istruttoria mentre risulta rilasciato in data 17 aprile 2012 nulla osta ambientale ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.;
- la DIA inoltrata in data 15.12.2011 per la ristrutturazione edilizia per il recupero abitativo del sottotetto esistente ai sensi della L.R. 15/2004, non è assentibile in quanto, dalla documentazione fotografica allegata, la variazione della destinazione d'uso del locale sottotetto risulta già effettuato;

RILEVATO altresì che, per l'intervento di cui al punto 2) relativo alla sistemazione esterna, la ditta in parola in data 29.03.2012 ha presentato Denuncia di Inizio Attività in variante e sanatoria, previa acquisizione del nulla osta ambientale ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. in data 26.03.2012, con versamento pari ad € 5.164,00 quale oblazione ai sensi dell'Art. 37, comma 4 del DPR 380/01.

RITENUTO pertanto doversi ingiungere provvedimento amministrativo di ripristino dello stato dei luoghi antecedente la esecuzione abusiva delle opere sopradescritte e non sanate in via amministrativa;

VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001, n°380, art. 31, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n°245 del 20.10.2001;

ORDINA

al signor **BOROMEO Carlo**, nato a Ortona il 05.12.1946 ed ivi residente in via Marina n. 70 in qualità di proprietario, di provvedere, entro e non oltre 90 giorni dalla data di notifica della presente, al ripristino dello stato dei luoghi antecedente la realizzazione abusiva delle opere di cui al punto 1 in premessa, a cui integralmente si rinvia, in conformità del titolo abilitativo assentito n. 101/02 in c.da Ciampino di questo Comune, in quanto trattasi di opere abusivamente poste in essere nella predetta località.

Dalla Residenza Municipale, addì 18 ottobre 2012

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
Ing. Nicola PASQUINI