



COMUNE DI COLONNELLA

PROVINCIA DI TERAMO

Cod. Fisc.: 82001560679

P. IVA: 0062954067

Prot. n. 1953 / 3

Oggetto: **Ordinanza/ingiunzione per l'annullamento in autotutela Permesso di Costruire in Sanatoria n. 396/1 del 15.01.2016 per "Accertamento di conformità ai sensi dell'art.36 del D.P.R. 380/01", e per la conseguente demolizione e/o riduzione in pristino.**

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

VISTI i seguenti titoli autorizzativi per l'ampliamento di un fabbricato di civile abitazione:

concessione edilizia n. 6267/43 del 17.09.2003

permesso di costruire in sanatoria n. 2276/6 del 02.02.2009

SCIA n. 2268 del 18.03.2015

Permesso di costruire in sanatoria n. 396/1 del 15.01.2016

DATO ATTO

- che i citati titoli autorizzativi sono stati rilasciati e segnalati, nel caso della SCIA, al Sig. catocchia Pierpaolo (CTC PPL 61S24 C901Q), nato a Colonnella il 24.11.1961 ed ivi residente in via D'Annunzio s.n.;

- che il progettista e direttore dei lavori dei primi tre titoli è stato il geom. Marco Piccioni con studio in Colonnella alla via Buonarroti e per l'ultimo permesso di costruire in sanatoria il geom. Armando Peperini con studio in via Battisti sempre a Colonnella;

VISTE

- l'istanza di autotutela e denuncia protocollata in data 17/02/2016 con il n.1416 a firma dell'avv. Francesco Ulbar per adesione e mandato dalla sig.ra Ciabattoni Elsa;

- l'integrazione all'istanza di autotutela e denuncia protocollata in data 24/02/2016 con il n.1639 a firma dell'avv. Francesco Ulbar;

- l'integrazione all'istanza di autotutela e denuncia protocollata in data 24/02/2016 con il n.1662 a firma dell'avv. Francesco Ulbar;

- l'istanza di annullamento in autotutela protocollata in data 05/03/2016 con il n.1933 a firma del geom. Armando Peperini;

RICHIAMATA l'ordinanza-ingiunzione n. 6252/16 del 27/07/2015 e successiva proroga n.9239/20 del 30/10/2015 alla rimozione e demolizione delle opere eseguite in assenza di permesso di costruire consistenti in:

- ampliamento del piano terra lungo il confine con altra proprietà;

- murature al piano primo, in parte a distanza inferiore ai 5 m dalla proprietà confinante e delimitanti un volume non sanabile;

- terrazzino calpestabile al piano primo in violazione delle distanze dai confini;

RITENUTO che, in riferimento al permesso di costruire in sanatoria n. 396/1 del 15.01.2016, da un riesame dell'istruttoria, anche in considerazioni delle osservazioni formulate dagli esponenti e dallo stesso progettista, si è riscontrato quanto segue:

- l'aggetto al piano primo lato nord, che sull'ultimo progetto in sanatoria presentato risulta come già esistente con funzione di terrazzino calpestabile, in effetti è privo di titolo autorizzativo: nel precedente permesso di costruire in sanatoria n. 2276/6 del 02.02.2009 esso è rappresentato graficamente come la copertura esistente con manto in coppi di un vano sottostante, non campito come oggetto di sanatoria e pertanto rappresentato erroneamente come regolarmente autorizzato e realizzato.

Questa errata rappresentazione ha indotto, allora come oggi, l'ufficio tecnico comunale a considerare tale struttura come legittima, senza invece esserlo;

RITENUTO necessario tutelare l'ordinato assetto edilizio della zona, predeterminato dal pianificatore comunale con le disposizioni normative del PRE vigente e che in subjecta materia l'Autorità comunale ha il duplice potere di assicurare la conformità dell'edificazione alle prescrizioni della citata normativa ed intervenire prontamente di fronte a situazioni di illegittimità;

RILEVATO che esistono fondate ragioni per cui l'amministrazione pubblica è stata indotta in errori di valutazione a seguito di rappresentazioni grafiche non chiare, in un contesto complesso di rapporti di vicinato



64010-Colonnella – Via Roma, 2 - Tel. 0861.743420 – Fax 0861.743425

Email: urbanistica@comune.colonnella.te.it

Sito: www.comune.colonnella.te.it

Posta Elettronica Certificata: comune.colonnella@pec.it



regolati da diversi atti di reciproca deroga delle distanze tra confini di proprietà e di proprietà indivise di aree private;

VISTA la Legge Urbanistica 17 agosto 1942 n.1150, modificata ed integrata dalla Legge 6 agosto 1967 n.765, nonché successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la Legge 28 gennaio 1977 n.10 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la Legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO il D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e ss.mm.ii.;

VISTO il D. Lgs. 267/2000

VISTA la Legge n.241 del 1990 con particolare riferimento all'art. 21-nonies;

VISTI gli strumenti urbanistici vigenti in questo comune;

per quanto sopra specificato, con la presente, in via di autotutela **SI DETERMINA L'ANNULLAMENTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA n. 396/1 DEL 15.01.2016**

Inoltre ribadendo totalmente, per motivazioni e tipologia di opere, quanto riportato nell'ordinanza-ingiunzione alla rimozione e demolizione delle opere eseguite in assenza di permesso di costruire n.6252/16 del 27/07/2015

ORDINA-INGIUNGE

Al signor:

- Catocchia Pierpaolo (CTC PPL 61S24 C901Q), nato a Colonnella il 24.11.1961 ed ivi residente in via D'Annunzio s.n. proprietario/committente;

di effettuare la demolizione della porzione ancora in essere delle opere non autorizzate, il ripristino delle destinazioni d'uso e delle unità immobiliari, così come assentite dagli atti autorizzativi rilasciati dal comune di Colonnella, delle unità immobiliari site in via D'Annunzio del Comune di Colonnella, consistenti in:

- ampliamento del piano terra lungo il confine con altra proprietà;
- murature al piano primo, in parte a distanza inferiore ai 5 m dalla proprietà confinante e delimitanti un volume non sanabile;
- terrazzino calpestabile al piano primo lato nord.

In considerazione dei tempi già trascorsi dalla precedente ordinanza/ingiunzione di demolizione e delle parziali demolizioni già effettuate, le demolizioni ed il ripristino, oltre alla verifica del rispetto degli standard previsti dalle vigenti norme in materia urbanistica devono essere eseguiti nel termine perentorio di **trenta (30) giorni** dalla notificazione del presente provvedimento, eventualmente prorogabile con specifica istanza, da presentarsi prima del suddetto termine, motivata da ragioni di obiettiva impossibilità di rispettare il termine medesimo per causa non imputabile al proprietario e responsabile dell'abuso

DEMANDA

all'Ufficio di Polizia Municipale la verifica dell'osservanza del presente provvedimento.

AVVERTE

che, in caso di mancata effettuazione degli interventi di ripristino dello stato dei luoghi, l'immobile interessato e l'area di sedime necessaria (particella 195 del foglio 8 del NCEU del comune di Colonnella) sarà acquisita di diritto gratuitamente al patrimonio del Comune;

che in caso di acquisizione gratuita di cui al punto precedente, l'opera acquisita sarà ripristinata a spese del responsabile dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiarerà l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali.

DISPONE

Che la presente ordinanza sia notificata al signor:

- Catocchia Pierpaolo (CTC PPL 61S24 C901Q), nato a Colonnella il 24.11.1961 ed ivi residente in via D'Annunzio s.n. proprietario/committente;



64010-Colonnella – Via Roma, 2 - Tel. 0861.743420 – Fax 0861.743425

Email: urbanistica@comune.colonnella.te.it

Sito: www.comune.colonnella.te.it

Posta Elettronica Certificata: comune.colonnella@pec.it



Che la presente ordinanza sia comunicata:

- all'Amministrazione Provinciale di Teramo;
- al Comando della Polizia Municipale;
- all'Albo Pretorio;

Che copia della presente ordinanza venga pubblicata all'albo pretorio dell'Ente per 15 gg consecutivi;

INFORMA

- ai sensi dell'articolo 36 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, che fino alla scadenza del termine di 90 giorni di cui sopra il responsabile dell'abuso, e/o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria subordinatamente alla verifica puntuale della conformità dell'intervento alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda;

- ai sensi dell'articolo 3, 4° della legge L. 7 agosto 1990, n. 241 contenente "nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" che il presente provvedimento è impugnabile con ricorso giurisdizionale avanti il Tribunale Amministrativo Regionale competente entro il termine di sessanta giorni decorrenti dalla notifica o comunque dalla piena conoscenza del presente atto da parte dei destinatari, ovvero con ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni decorrenti dal medesimo termine.

dalla Residenza Municipale li 07 marzo 2016



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
(ing. Pierpaolo Petrone)

PUBBLICAZIONE ALL'ALBO PRETORIO

La presente ordinanza, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa è stata pubblicata all'Albo Pretorio dell'Ente per quindici giorni consecutivi dal 08/03/2016

IL RESPONSABILE DEL SETTORE



64010-Colonnella – Via Roma, 2 - Tel. 0861.743420 – Fax 0861.743425

Email: urbanistica@comune.colonnella.te.it

Sito: www.comune.colonnella.te.it

Posta Elettronica Certificata: comune.colonnella@pec.it

