



COMUNE DI VILLANOVA MONFERRATO

Provincia di Alessandria

ORDINANZA N. 2

OPERE REALIZZATE IN ASSENZA DI TITOLO ABILITATIVO RESTITUZIONE IN PRISTINO DEI LUOGHI

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Visto il verbale di sopralluogo registrato al Prot.n.446 in data 10 febbraio 2016, redatto dal tecnico comunale e da agente di polizia municipale, finalizzato a verificare lo stato dei luoghi presso il fabbricato sito in Villanova Monferrato in via Montiglio n.51 (catasto F.10/A mapp.1420) di proprietà della sig.ra Vazzola Tiziana nata a Villanova Monferrato il 14/10/1952.

Rilevato che dal succitato verbale, rispetto ai titoli abilitativi agli atti d'ufficio, risulta il cambio di destinazione d'uso con opere dei locali al piano terra, da locali adibiti ad uso sgombero, zona disimpegno, zona lavanderia-locale caldaia in locali ad uso abitativo (ingresso, camera letto, cucina, bagno, soggiorno) e garage.

Che inoltre sono state riscontrate difformità dei prospetti consistenti nella chiusura di una finestra al piano terra, chiusura di una finestra al piano primo e trasformazione di una finestra in porta al piano terra.

Tenuto conto che con lettera Prot.471 del 12 febbraio 2016 notificata in data 16 febbraio 2016 alla proprietaria sig.ra Vazzola Tiziana è stato comunicato, ai sensi e per gli effetti dell'art.8 L.241/90 e s.m.i., l'avvio del procedimento per abuso edilizio concedendo 15 giorni per presentare memorie scritte e documenti.

Che la proprietà, nei termini sopra esposti, non ha presentato memorie scritte e documenti.

Visto il vigente Regolamento Edilizio Comunale approvato con deliberazione C.C. n.29 del 29/09/2003.

Visto il vigente Regolamento d'Igiene Comunale approvato con deliberazione C.C. n.10 del 25/03/1993 e specificatamente l'art.4.4 che stabilisce che "relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico sanitari principali dei locali di abitazione viene applicato il D.M. 5 luglio 1975 (G.U. n.190 del 18 luglio 1975).

nella sua qualità d'incaricato del Servizio, in forza del Decreto Sindacale n.3/2010 in data 23/12/2010.

VERIFICATO

Che:

- L'immobile in cui sono state riscontrate le sopra menzionate opere nel vigente P.R.G.C. approvato con DGR 21-11600 del 15/06/2009 e successive modifiche e variante è classificato come "Zona residenziale B consolidata" (Art.18 N.T.d'A.); è compreso in Perimetrazione centro abitato Art.81 L.R.56/77 e s.m.i.; è individuato come Classe di idoneità urbanistica "Classe IIb".
- In forza del verbale di sopralluogo sopra richiamato le opere medesime si possono configurare una violazione ai sensi dell'art.37 del D.P.R. 380/2001 per aver effettuato il cambio di destinazione d'uso da locali ad uso sgombero, zona disimpegno, zona lavanderia-locale caldaia in locali ad uso abitativo con realizzazione di locale ad uso servizio igienico in assenza del prescritto titolo abilitativo.
- Che le altezze interne dei locali al piano terra ex locali ad uso sgombero, zona disimpegno, zona lavanderia-locale caldaia (h.media inferiore a mt.2,40) non consentono ai medesimi di potersi configurare come locali ad uso abitativo in quanto le altezze stesse contrastano con le norme vigenti in materia di igiene edilizia che prevedono un'altezza minima interna di mt.2,70 per i locali adibiti ad abitazione e mt.2,40 per i bagni. (Art.1 D.M. 5/7/1975).

VISTO

- gli artt.3, 22, 23 e 23 bis del D.P.R. 06.06.2001 n.380 e s.m.i.;
- gli artt.27, 29, 32, 33 del D.P.R. 06.06.2001 n.380 es.m.i.;

- l'art.37 del D.P.R. 06.06.2001 n.380;
- il vigente P.R.G.C. approvato con DGR 21-11600 del 15/06/2009 e successive modifiche e variante;
- il vigente Regolamento d'Igiene Comunale approvato con deliberazione C.C. n.10 del 25/03/1993
- visto il Decreto Sindacale n.3/2010 del 23/12/2010 di conferimento di funzioni al Responsabile del Servizio
- visto l'art.107 del D.Lgs. 267/2000

RAVVISATA

la necessità di ordinare la restituzione in pristino dei luoghi, ai sensi dell'art.33 del D.P.R. 06.06.2001 n.380 e s.m.i., con riserva dell'adozione di successivi provvedimenti previsti dal D.P.R. 06.06.2001 n.380 e s.m.i.

ORDINA

ai sensi dell'art.29 comma 1 del D.P.R. 06/06/2001 n.380 e s.m.i. a:

- Sig.ra **VAZZOLA TIZIANA**, in qualità di proprietaria responsabile dell'immobile, nata a Villanova Monferrato il 14/10/1952 (cod.fisc. VZZTZN57R54L972R) residente in Villanova Monferrato in via Montiglio n.51:

1) la **RESTITUZIONE IN PRISTINO DEI LUOGHI** da eseguirsi entro 90 giorni dall'avvenuta notifica della presente, provvedendo a destinare nuovamente ad uso sgombero, zona disimpegno, lavanderia, locale caldaia e comunque in locali non abitativi, i locali trasformati illegittimamente in abitativi siti al piano terra del fabbricato ad uso residenziale sito in Villanova Monferrato via Montiglio n.51 individuato al catasto F.10/A mapp.1420, e quindi la **CESSAZIONE DELL'UTILIZZO ABITATIVO** dei locali stessi, con riserva dei successivi provvedimenti previsti dal D.P.R. 06/06/2001 n.380 e s.m.i.

2) dell'avvenuto ripristino dovrà essere fornita immediata notizia a questo ufficio nei termini sopra citati per le relative verifiche.

AVVISA

- contestualmente ai termini di cui sopra il responsabile dell'abuso o l'attuale proprietario possono ottenere la sanatoria per le sole opere conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione delle opere, sia al momento della presentazione della domanda, ai sensi dell'art.37 del D.P.R. 06/06/2001 n.380 e s.m.i.,

AVVERTE

ai sensi della L. 241/90, contro il presente atto è ammesso ricorso giurisdizionale avanti al locale T.A.R., entro 60 (sessanta) giorni dalla notifica dell'atto stesso in base all'art. 21 L. 6/12/1971 n. 1034 e ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 (centoventi) giorni dalla notifica dell'atto in base all'art. 9 del D.P.R. 24/11/1971 n. 1199.

DISPONE

- 1) la notifica della presente ordinanza a:
Sig.ra **VAZZOLA TIZIANA** nata a Villanova Monferrato il 14/10/1952,
(cod.fisc. VZZTZN57R54L972R)
residente in Villanova Monferrato in via Montiglio n.51
- 2) l'invio di copia della presente ordinanza:
al servizio di Polizia Municipale per la verifica dell'avvenuta esecuzione della presente ordinanza.

La presente ordinanza viene pubblicata all'albo pretorio sul sito internet del Comune di Villanova Monferrato, notificata agli interessati e trasmessa per gli atti di competenza al Comando di Polizia Municipale.

Villanova Monferrato, lì 03/03/2016

COMUNE DI VILLANOVA MONFERRATO



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

geom. Pasquale BARBATO

[Handwritten signature of Pasquale Barbato]

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver notificato copia del presente atto al destinatario in indirizzo PIAZZA FINAZZI 8 STESSA che ha sottoscritto.

☒ mediante consegna a mani di STESSA che ha sottoscritto.

☐ mediante racc. A.R. spedita in data odierna dall'Ufficio Postale di Villanova Monferrato.

Villanova Monf., lì 07-03-16

Il ricevente Tiziana Vazzola Il notificatore [Handwritten signature]

