



Comune di Crema

Settore Edilizia Privata

Ordinanza n. 2016/00096 del 28/04/2016

Oggetto: ORDINANZA DI DEMOLIZIONE DELLE OPERE REALIZZATE NELL'AREA DENOMINATA "LOTTO D1" ALL'INTERNO DEL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DI VIA TOFFETTI - VIA CAPROTTI, CONVENZIONATO CON L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE IN DATA 07.10.2011 (pratica edilizia 64/2014)

IL DIRIGENTE AREA 2 PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

VISTA la procedura di Denuncia di Inizio Attività presentata in data 18.02.2014, con il n° 4508, riguardante la costruzione dell'edificio denominato "lotto D1" all'interno del Piano Attuativo di iniziativa privata di via Toffetti – via Caprotti, convenzionato con l'amministrazione comunale in data 07.10.2011;

VISTA la documentazione presentata alla luce delle norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico vigente, dei Regolamenti Edilizio e d'Igiene vigenti e dei patti convenzionatori riportati nell'atto pubblico stipulato con l'amministrazione comunale in data 07.10.2011, con il n°72751 di repertorio, presso il Notaio Vincenzo Scali;

VISTO quanto emerso dal frazionamento depositato in data 08.09.2015, che ha apportato modifiche all'area ceduta all'amministrazione comunale e che lo stesso non è idoneo a modificarne la proprietà;

VISTO che dall'integrazione documentale presentata in data 16.10.2015, con il n° 42695, è emerso che sono state realizzate opere su parte dell'area ceduta all'amministrazione comunale in sede di atto pubblico, disattendendo i patti convenzionatori in esso contenuti;

VISTO che quanto realizzato sul posto è in difformità ai contenuti riportati negli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi presentati ed ha ricadute nel piano attuativo convenzionato;

ACCERTATA la carenza delle condizioni, modalità e fatti legittimanti, e verificato che non sussistono i presupposti ed i requisiti richiesti per l'esecuzione dei lavori di cui alla procedura di denuncia di inizio attività presentata in data 18.02.2014, con il n° 4508, ai sensi delle leggi e delle normative esistenti in materia;

VISTA l'ordinanza di sospensione dei lavori n° 2016/00040 del 18.02.2016, riguardante le opere di cui alla procedura edilizia presentata in data 18.02.2014, con il n° 4508;

VISTO che alla data odierna le memorie presentate non evidenziano la conformità formale e sostanziale delle opere, e che le stesse non sono sostitutive degli adempimenti obbligatori dovuti dall'amministrazione comunale;

VISTE le conclusioni della relazione tecnica effettuata in contraddittorio tra le parti, commissionata dal Comune di Crema a professionista esterno all'amministrazione comunale, che, conferma la difformità evidenziate negli atti precedenti emessi dall'amministrazione comunale;

ACCERTATA la carenza delle condizioni, modalità e fatti legittimanti, e verificato che non sussistono i presupposti ed i requisiti richiesti per la prosecuzione dei lavori di cui alla denuncia

di inizio attività presentata in data 18.02.2014 con il n° 4508 di protocollo generale, ai sensi delle legislazione vigente;

VISTA la legge n° 1150 del 17.08.1942 e l'art. 34 del "Capo II Sanzioni" del decreto del Presidente della Repubblica n° 380 del 06.06.2001 e successive modifiche e integrazioni;

INGIUNGE

all'IMMOBILIARE FISSIRAGA 3 SRL, con sede a Crema in via Carlo Urbino n° 62, dichiaratasi proprietaria dell'area in via Toffetti - via Caprotti, intestataria della procedura edilizia di cui sopra, di provvedere entro il termine di 90 (novanta) giorni, a decorrere dalla data di notifica della presente ORDINANZA, alla demolizione delle opere sopra descritte ed al conseguente ripristino dello stato dei luoghi;

DISPONE

La notifica della presente:

- all'IMMOBILIARE FISSIRAGA 3 SRL, con sede a Crema in via Carlo Urbino n° 62, dichiaratasi proprietaria dell'area in via Toffetti - via Caprotti, intestataria delle procedure edilizie di cui sopra;
- all'Arch. RAIMONDI GIANCARLA, con sede a Crema in via Carlo Urbino n° 62, in qualità di progettista e direttore dei lavori;
- all'Arch. RAIMONDI GIANCARLA, nata a Dovera il 08-03-1949, titolare dell'Impresa Edile LOMBARDA INIZIATIVE IMMOBILIARE S.r.l. (partita iva 01709890154) con sede a Crema in via Carlo Urbino n° 62, in qualità di esecutore dei lavori;

Di inviare copia della presente Ordinanza:

- All'Ufficio messi per le previste procedure di notifica;
- Al Comando di Polizia Locale per la verifica dell'ottemperanza di quanto imposto;
- alla Procura della Repubblica, tramite il Comando della Polizia Locale, per gli adempimenti di competenza;
- all'Area Affari Generali, affinché provveda alla pubblicazione all'Albo Pretorio elettronico;
- al Segretario Generale e direzione dell'Area di Staff per opportuna conoscenza;
- all'Amministrazione Provinciale di Cremona con riserva di successive comunicazioni;
- all'Ordine degli Architetti di Cremona;

AVVERTE

- Che in caso di inadempienza alla presente Ordinanza, a termine della legislazione vigente, la demolizione delle opere sopra descritte ed il conseguente ripristino dello stato dei luoghi saranno effettuati d'ufficio con spese a carico degli interessati e gli stessi saranno denunciati all'Autorità Giudiziaria ai sensi degli articoli 650 del codice penale;
- Che qualsiasi danno nei confronti di terzi, derivante dalla suesposta situazione, sarà ascrivibile esclusivamente ai soggetti titolari del presente provvedimento per le rispettive competenze;
- Ove vi fossero altri comproprietari, anche se non compaiono nel presente provvedimento, risulteranno obbligati solidali ai sensi della legislazione vigente; gli interessati potranno trasmettere al Comune i dati completi di ognuno di loro al fine dell'applicazione del procedimento anche nei loro confronti;
- Che il ripristino dello stato dei luoghi deve essere effettuato sotto la guida di un responsabile tecnico qualificato, previa accurata verifica delle strutture da personale specializzato;
- Che tutti i lavori occorrenti che il caso richiede dovranno salvaguardare l'incolumità delle persone e la preservazione dei beni pubblici;

- Che l'Amministrazione comunale valuterà l'applicazione della sanzione amministrativa di cui al 2° comma dell'articolo 34 del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380 e successive modifiche e integrazioni.

Contro il presente provvedimento è proponibile ricorso giurisdizionale avanti al Tribunale Amministrativo Regionale competente per territorio, secondo le modalità di cui alla legge n° 1034 del 06.12.1971, così come modificata dal codice del processo amministrativo allegato al decreto legislativo n° 104 del 02.07.2010 e successive modifiche e integrazioni, oppure ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica n° 1199 del 24.11.1971 e successive modifiche e integrazioni, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione (o comunicazione in altra forma da indicare) del presente provvedimento.

28/04/2016

IL DIRIGENTE
Maurizio Redondi