



COMUNE DI CASTEL SAN NICCOLO'

(Provincia di Arezzo)

Area Urbanistica e Assetto del Territorio

P.zza Piave n. 38-39
52018 – Castel S. Niccolò (AR)
Tel.: 0575/571016
Fax: 0575/571026
Email: smilli@casentino.toscana.it
Cod.Fisc. e P.Iva: 00133400515

ORDINANZA N. 19/13

Prot. n. 2504

Castel S. Niccolò, 15.05.2013

OGGETTO:	PARZIALE SOSPENSIONE ORDINANZA N. 51/12 PROT. N. 6393 DEL 23.11.2012 RELATIVA ALLA DEMOLIZIONE OPERE ABUSIVE sull'immobile ubicato in Castel San Niccolò loc. Vallepreti COMMITTENTE: - ALDERIGHI ANDREA nato a Firenze il 05.06.1973 residente in Firenze Via Erta Canina n. 16/A (proprietario) - RICCI ADRIANA nata a Firenze il 24.05.1951 residente in Firenze Via Erta Canina n. 16/A (usufruttuaria)
-----------------	--

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

RICHIAMATO il rapporto di abuso edilizio prot. n. 495, trasmesso dal C.F.S. – Comando Stazione di Castel San Niccolò in data 14.11.2012, con il quale venivano segnalate violazioni dell'attività urbanistico edilizia in un immobile ubicato in loc. Vallepreti e distinto al C.T. nel foglio 75 particella 124, consistenti in:

1) OPERE SUL FABBRICATO

1a) ampliamento volumetrico al piano seminterrato mediante realizzazione di locale in muratura, delle dimensioni interne di ml. 1,90x1,85 ed altezza di ml. 1,90 adibito a locale bagno (solo lavandino e doccia);

1b) posa in opera di fabbricato in legno sovrastante la copertura piana del fabbricato di cui al precedente punto a), delle dimensioni interne di ml. 1,95x1,90 ed altezza variabile tra ml. 1,85 e ml 2,05, adibito a magazzino;

1c) trasformazione dei locali interni già adibiti a seccatoio in locali ad uso di civile abitazione (locale cucina al piano terreno e locale camera al piano primo), attuati attraverso la realizzazione dei seguenti lavori:

- 1c1) rifacimento del tetto (del quale non si conosce l'originario materiale di copertura) attraverso la sostituzione della struttura portante secondaria e tavolato in legno, posa in opera di nuovo manto in lastre di fibrocemento e di camino prefabbricato in cls;
- 1c2) sostituzione del tavolato del solaio interno in legno, con posa in opera di scala di collegamento tra il piano terreno ed il piano primo, anch'essa in legno;
- 1c3) consolidamento delle murature perimetrali e stuccatura esterna di tutti i giunti del paramento in pietra;
- 1c4) realizzazione di caminetto in muratura completo di canna fumaria (foto 9);
- 1c5) posa in opera di intonaci interni;
- 1c6) posa in opera di pavimenti e rivestimenti in ceramica e monocottura nei locali cucina e bagno al piano terreno;
- 1c7) posa in opera di pavimento in telo di moquette del locale al piano primo;
- 1c8) posa in opera di infissi interni ed esterni in legno;
- 1c9) realizzazione nuovo impianto elettrico alimentato da gruppo elettrogeno;
- 1c10) realizzazione di impianto idrico alimentato con rete temporanea da una vicina sorgente;
- 1c11) realizzazione di impianto di distribuzione del gas alimentato con bombole di GPL, alloggiato in piccolo manufatto in muratura posizionato sul lato anteriore del fabbricato.

2) OPERE ESTERNE

2a) posa in opera di manufatto in legno, delle dimensioni interne di ml. 1,10x1,20 ed altezza variabile tra ml. 1,30 e ml 2,00, adibito ad alloggiamento del gruppo elettrogeno;

2b) realizzazione di tettoia esterna con struttura in legno e copertura in lastre di materiale plastico, delle dimensioni di ml. 3,65x3,65 ed altezza variabile tra ml. 2,10 e ml 2,50, adibita a spazio coperto accessorio al fabbricato principale;

2c) realizzazione di muri esterni in pietra a retta del terreno, delle dimensioni di altezza variabile tra ml. 0,50 e ml. 1,50 e tra ml. 0,30 e ml. 1,80 con annesse opere di alloggiamento di barbecue e di lavandino esterno in pietra;

2d) realizzazione di pavimentazione perimetrale al fabbricato, delimitata dai muri in pietra di cui al precedente punto 2c), eseguita con getto in cls e, parzialmente, mediante posa in opera di sovrastanti mattonelle quadrate in cemento semplicemente appoggiate sul sottofondo;

2e) sistemazione lato di accesso dalla viabilità forestale mediante realizzazione di scalette in legno e recinzione in legno e rete metallica, dotata di accesso carrabile in metallo e rete metallica.

CONSIDERATO che, a seguito dell' espletamento di ulteriori approfondimenti tecnici degli atti d'ufficio in data



COMUNE DI CASTEL SAN NICCOLO'

(Provincia di Arezzo)

Area Urbanistica e Assetto del Territorio

P.zza Piave n. 38-39
52018 – Castel S. Niccolò (AR)
Tel.: 0575/571016
Fax: 0575/571026
Email: smilli@casentino.toscana.it
Cod.Fisc. e P.Iva: 00133400515

23.11.2012 è stata emessa l'ordinanza n. 51/12 – Prot. n. 6393, notificata alla proprietà in data 01.02.2013, con la quale è stata ordinata la demolizione, entro il termine perentorio di 90 (novanta) giorni dalla notifica della stessa:

- a) per le opere di cui ai precedenti punti 1a), 1b), 2a) e 2b) la demolizione dei fabbricati e dei manufatti abusivi realizzate in assenza di titolo urbanistico e paesaggistico, con remissione in pristino, ai sensi dell'art. 132 comma 2 della L.R. n. 1/2005 e ss. mm. ed ii. e degli artt. 167 comma 1 e 181 commi 1 e 1-bis del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm. ed ii.;
- b) per le opere di cui al precedente punto 1c) la demolizione o rimozione delle opere realizzate in assenza di titolo urbanistico e paesaggistico, con ripristino dello stato dei luoghi, ai sensi dell'art. 134 comma 1 della L.R. n. 1/2005 e ss. mm. ed ii. e degli artt. 167 comma 1 e 181 commi 1 e 1-bis del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm. ed ii.;
- c) per le opere di cui ai precedenti punti 2c), 2d) e 2e):
 - la rimessione in pristino ai sensi degli artt. 167 comma 1 e 181 commi 1 e 1-bis del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm. ed ii.;

EVIDENZIATO che in data 27.04.2013 è stata depositata presso il Comune ed assunta in pari data al n. 2158 del protocollo comunale, istanza di accertamento di conformità in sanatoria di cui all'art. 140 della L.R. n. 1/2005 e ss.mm. ed ii. e contestuale accertamento di compatibilità paesaggistica di cui agli artt. 167 e 181 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm. ed ii. relative ad alcune opere oggetto della citata ordinanza di demolizione n. 51/12, alla quale era allegata una comunicazione attestante la demolizione delle restanti opere abusive;

RITENUTO pertanto opportuno procedere alla parziale sospensione della più volte citata ordinanza di demolizione n. 51/12, in attesa dell'espletamento di tutte le procedure istruttorie dell'istanza di accertamento di conformità/accertamento di compatibilità paesaggistica sopra richiamata;

VISTI gli atti d'ufficio;

VISTO il D.P.R. 06.06.2001 n. 380 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e ss.mm. ed ii.;

VISTA la L.R. 03.01.2005 n. 1 e ss.mm. ed ii.;

VISTO il D.Lgs. 22.01.2004 n. 42;

VISTO il D.M. 09.02.1976;

VISTO l'art. 107 comma 3 let. g) del D.Lgs. n. 18.08.2000 n. 267;

VISTO l'art. 22 comma 5 lett. e) del vigente Statuto Comunale;

DISPONE

la PARZIALE SOSPENSIONE della propria precedente ordinanza di demolizione n. 51/12 prot. n. 6393 emessa in data 23.11.2012, per le motivazioni meglio riportate in premessa narrativa, per quanto attiene le opere oggetto di accertamento di conformità/accertamento di compatibilità paesaggistica depositata presso il Comune in data 27.04.2013 ns. prot. n. 2158.

La presente ordinanza è notificata ai soggetti interessati, pubblicata all'Albo Pretorio del Comune, nonché trasmessa al Segretario Comunale, alla Procura della Repubblica di Arezzo, all'Amministrazione Provinciale di Arezzo, alla Soprintendenza B.A.P.S.A.E. di Arezzo, all'Ufficio del Genio Civile di Arezzo, al C.F.S. - Comando Stazione di Castel San Niccolò ed alla Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici della Toscana.

**IL RESPONSABILE DELL'AREA
URBANISTICA E ASSETTO DEL TERRITORIO**
(Geom. Stefano Millì)

AVVERSO LA PRESENTE ORDINANZA E' AMMESSO RICORSO AL T.A.R., ENTRO 60 GG. DALLA DATA DI PUBBLICAZIONE O, IN VIA ALTERNATIVA, RICORSO STRAORDINARIO AL CAPO DELLO STATO ENTRO 120 GG. DALLA MEDESIMA SCADENZA.