



ORDINANZA

n. 333

del 08 AGOSTO 2025

OGGETTO:

**RIPRISTINO DELLO STATO DEI LUOGHI IMMOBILE CATASTALMENTE
IDENTIFICATO AL FOGLIO 24 PARTICELLA 1561**

LA DIRIGENTE AREA TECNICA - GOVERNO DEL TERRITORIO

Premesso che con nota acquisita al protocollo comunale in data 24/03/2025 n. 0013683/2025 il settore Urbanistico di questo Comune veniva informato dell'avvenuta realizzazione di alcuni manufatti sull'immobile catastalmente identificato al foglio 24 particella 1561, pertanto con nota prot. n. 2025/0018761 del 24/04/2025 è stato avviato il procedimento amministrativo nei confronti [OMISSIS], in qualità di affittuario, del signor [OMISSIS], in qualità di proprietario, e della signora [OMISSIS] in qualità di usufruttuaria, dell'immobile predetto, indicato per mero errore sulla comunicazione al foglio 22.

Preso atto della relazione del tecnico comunale scaturita dalla verifica del 12/05/2025 nell'ambito della quale è stata riscontrata la seguente situazione:

- sull'immobile catastalmente identificato al foglio 24 particella 1561 sono stati realizzati n. 2 manufatti, oltre a delle recinzioni costituite da paletti in ferro e rete metallica che delimitano due aree distinte del terreno;
- la posizione dei manufatti sull'immobile viene indicativamente determinata prendendo come riferimento la mezzeria della pubblica via Ghiglione; il manufatto che sarà identificato con il n. 1 è posto a una distanza dalla via Ghiglione pari a mt 86,10, mentre il manufatto che sarà identificato con il n. 2 è posto a una distanza di mt 71,00;
- Descrizione dei manufatti:
 - 1) **manufatto n. 1:** dimensioni pari a mt 20,00x8,00, altezza minima pari a mt 2,30 e massima pari a mt 4,10; il fronte est è posto a mt 4,50 dal ciglio della strada privata identificata con la particella 1629 di altra ditta; il fronte ovest è posto a mt 1,60 dalla particella 349 di altra ditta; la struttura del manufatto è costituita da tubolari metallici con montanti infissi nel terreno (non si accerta a vista la presenza di plinti in cls e/o c.a.), la copertura a volta è formata da telone plastificato verde, mentre il perimetro è formato con telo in pvc semitrasparente e il pavimento è in terra; il manufatto è contenuto in una recinzione formata da paletti in ferro e rete metallica (dim. mt 24,00x24,00) con altezza pari a mt 1,53;
 - 2) **manufatto n. 2:** dimensioni pari a mt 7,90x4,00, altezza minima pari a mt 2,55 e massima pari a mt 3,65; il fronte ovest è posto a mt 0,50 dalla particella 349 di altra ditta; la struttura del manufatto è costituita da tubolari metallici con montanti infissi nel terreno (non si accerta a vista la presenza di plinti in cls e/o c.a.), la copertura a due falde e il perimetro sono costituiti da telone plastificato verde e il pavimento è in terra; il manufatto è altresì contenuto nella recinzione del manufatto 1;
- a mt 9,00 dalla recinzione che contiene i manufatti 1 e 2 verso nord è stata realizzata una ulteriore recinzione formata da paletti in ferro e rete metallica (dim. mt 24,00x24,00) con altezza pari a mt 1,53.

Dato atto che con nota prot. n. 2025/0022095 del 15/05/2025, nel rispetto del procedimento amministrativo avviato in data 24/04/2025 prot. n. 2025/0018761, è stata trasmessa la relazione del tecnico comunale [OMISSIS].

Dato atto altresì che alla nota prot. n. 2025/0022095 del 15/05/2025 sono state formulate le seguenti osservazioni:

- nota prot. 0026176/2025 del 11/06/2025 inoltrata dai signori [OMISSIS], alla quale l'ufficio Urbanistico ha controdedotto con nota prot. n. 2025/0028124 del 24/06/2025;
- nota prot. 0026321/2025 del 11/06/2025, inoltrata dall'attuale presidente [OMISSIS], alla quale l'ufficio Urbanistico ha controdedotto con nota prot. n. 2025/0028123 del 24/06/2025;
- nota prot. 0027710/2025 del 19/06/2025 inoltrata dall'avvocato [OMISSIS], alla quale l'ufficio Urbanistico ha controdedotto con nota prot. n. 2025/0028125 del 24/06/2025;

Verificato che l'immobile sito in via Ghiglione, catastalmente identificato al foglio 24 particella 1561 è azzonato dal vigente P.R.G.C. e dalla Variante Strutturale n. 1, in parte in area normativa edifici sparsi art. 21 bis ed in parte in area normativa attività agraria art. 30 delle Norme Tecniche di Attuazione,

mentre i manufatti identificati con i numeri 1 e 2 e le recinzioni, sono stati realizzati sulla porzione normata dall'art. 30.

Ritenuto per quanto sopra di dovere emettere il provvedimento di ripristino dello stato dei luoghi presso l'immobile sito in via Ghiglione, catastalmente identificato al foglio 24 particella 1561, mediante la demolizione dei manufatti rilevati dal personale di questo Comune in data 12/05/2025, realizzati senza titoli abilitativi e/o comunicazioni, dalla [OMISSIS] .

Ritenuto altresì di dovere emettere il provvedimento di diffida, affinché venga formalizzata la pratica edilizia in sanatoria volta alla regolarizzazione delle delimitazioni di proprietà realizzate senza titoli abilitativi sulla particella 1561 del foglio 24, descritte nella relazione del tecnico comunale del 12/05/2025.

Constatato che i rapporti con l'affittuario dell'immobile catastalmente identificato al foglio 24 particella 1561 (porzione in area normativa attività agraria), sono avvenuti esclusivamente tra il proprietario, signor [OMISSIS], escludendone dalle comunicazioni la signora [OMISSIS] in qualità di usufruttuaria del bene, come si evince dalla documentazione acquisita.

Verificato inoltre che l'area libera della particella 1561 del foglio 24 è pertinenziale del fabbricato suddiviso in più subalterni, e da ulteriori verifiche catastali è emerso che il subalterno 4 risulta di proprietà della signora [OMISSIS], nei confronti della quale, con nota prot. n. 2025/0032696 del 24/07/2025, notificata in data 25/07/2025, è stato avviato il procedimento amministrativo informando la medesima degli accertamenti svolti da questa Amministrazione sull'immobile predetto.

Preso atto delle osservazioni formulate dalla signora [OMISSIS] con nota pervenuta in data 30/07/2025 prot. n. 0033367/2025, alla quale l'ufficio Urbanistico ha controdedotto con nota prot. n. 2025/0034144 del 05/08/2025.

Accertato pertanto che proprietari dell'area libera della particella 1561 del foglio 24, pertinenziale del fabbricato suddiviso in più subalterni risultano i signori [OMISSIS], mentre l'usufruttuaria risulta la signora [OMISSIS] ed affittuaria la [OMISSIS].

Rilevato che la [OMISSIS] .

Richiamato l'art. 30 delle Norme Tecniche di Attuazione - N.T.A. - del vigente P.R.G.C..

Visto l'art. 107 lettera g) e lettera h) del D.Lgs 267/2000 e s. m. e i..

Visti gli artt. 31 del D.P.R. 380/2001 e s. m. e i..

ORDINA

Ai signori i signori [OMISSIS] , in qualità di proprietari, alla [OMISSIS] , in qualità di affittuaria, il ripristino dello stato dei luoghi presso dell'immobile sito in via Ghiglione, catastalmente identificato al foglio 24 particella 1561, mediante la demolizione dei manufatti in premessa indicati al punto 1) "manufatto n. 1" e al punto 2) "manufatto n. 2" poiché gli stessi sono stati realizzati senza il titoli abilitativi, **entro e non oltre 90 (novanta) giorni dalla data di notifica del presente provvedimento.**

AVVERTE

I signori [OMISSIS] , in qualità di proprietari, la [OMISSIS] , in qualità di affittuaria, che non ottemperando nei termini del presente provvedimento, questa Amministrazione attiverà le procedure previste dai commi 3, 4 e 4-bis dell'art. 31 del D.P.R. 380/2001, acquisendo gratuitamente al patrimonio del Comune i beni e l'area di sedime, evidenziati in giallo sull'estratto planimetrico in scala 1:500 che sarà allegato al presente provvedimento.

D I F F I D A

In solido, i signori [OMISSIS] , a volere inoltrare la pratica edilizia in sanatoria volta alla regolarizzazione delle delimitazioni di proprietà realizzate senza titoli sull'immobile catastalmente identificato al foglio 24 particella 1561, rilavate dal personale di questo Comune in data 12/05/2025, **entro e non oltre 90 (novanta) giorni dalla data di notifica del presente provvedimento.**

DISPONE

Che il presente provvedimento venga notificato a:

- signor [OMISSIS] , in qualità di proprietario;
- signora [OMISSIS] , in qualità di proprietaria;
- [OMISSIS] , in qualità di affittuaria.

DISPONE ALTRESÍ

Che il presente provvedimento venga notificato per conoscenza alla signora [OMISSIS], in qualità di usufruttuaria.

RICORDA

Ai signori [OMISSIS], che ai sensi dell'art. 3, quarto comma della legge 7 agosto 1990, n. 241, avverso la presente ordinanza è proponibile ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale per il Piemonte nel termine di 60 giorni dalla notificazione secondo le modalità di cui al D.Lgs n. 104 del 02 luglio 2010, oppure in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica ai sensi del D.P.R. 24/11/1971, n. 1199 nel termine di 120 giorni dalla notifica e piena conoscenza del presente provvedimento.



La Dirigente
Arch. Chiara Fasola*

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e norme collegate: sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa