



COMUNE DI VOGHIERA
Provincia di Ferrara

SETTORE URBANISTICA - TERRITORIO - PATRIMONIO E AMBIENTE
Ufficio Tecnico e Urbanistica SUE

ORDINANZA DEL RESPONSABILE
N.3 DEL 05/02/2024

OGGETTO:REMISSIONE IN PRISTINO DEI LUOGHI, PER OPERE REALIZZATE IN ASSENZA DI TITOLO ABILITATIVO IN MONTESANTO DI VOGHIERA

Premesso che a seguito di segnalazione telefonica pervenuta all'Amministrazione su presunte opere edilizie abusive nell'area cortiliva dell'immobile posto nella frazione di Montesanto di Voghiera in --- omissis... ---, è stato effettuato sopralluogo congiunto fra il personale dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Polizia Locale Terre Estensi, che ha portato alla redazione del verbale prot. 5162 del 02/08/2023;

Considerato che:

- nel predetto verbale di controllo eseguito in data 25/07/2023 alle ore 15:00 circa, presso il suddetto immobile, posto nella frazione di --- omissis... ---, individuato catastalmente al --- omissis... ---, emerge la realizzazione di un manufatto per ricovero attrezzi in lamiera di dimensioni in pianta di mt. 3.25 x 2.45, altezza in gronda di mt. 1.65 e altezza max. in colmo di mt. 2.05.; ne risulta un volume complessivo di 16,5 mc, il tutto posto ad una distanza dal fabbricato principale inferiore ai mt. 3;
- non essendo presente agli atti di questa Amministrazione alcuna documentazione legittimante il manufatto edilizio sopra descritto, si è constatato che le opere sono state costruite in assenza di titolo abilitativo;

Dato atto che:

- da verifiche catastali il suddetto manufatto risulta realizzato nell'area cortiliva dell'immobile comune alle abitazioni censite come segue:

Foglio	Mappale	Sub	Cat	Indirizzo

omissis...				

omissis...				

Le firme in formato digitale sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. 07/03/2005 n° 82 e s.m.i. (C.A.D.). La presente ordinanza è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Voghiera, ai sensi dell'art. 22 del D.lgs n° 82/2005

omissis... ----- omissis... ---
--- omissis... ----- omissis... ---
--- omissis... ----- omissis... ---
--- omissis... ----- omissis... ---
--- omissis... ----- omissis... ---

- l'area in cui insiste il suddetto manufatto dalle risultanze catastali risulta essere in comproprietà dei seguenti intestatari:
Sub. 1 - --- omissis... ---
Sub. 2 - --- omissis... ---
Sub. 3 - --- omissis... ---
Sub. 4 - --- omissis... ---
Sub. 5 - --- omissis... ---
Sub. 6 - --- omissis... --- e --- omissis... ---

Dato atto che:

- durante il sopralluogo del 25/07/2023, era presente il Sig. --- omissis... ---;
- essendo il Sig. --- omissis... --- l'utilizzatore del ricovero attrezzi si è presunto che sia ad esso ascrivibile la responsabilità della realizzazione del citato manufatto;

Considerato inoltre che:

- da quanto indicato nel suddetto verbale di controllo, e da quanto riportato nella documentazione fotografica ad esso allegata, si evince chiaramente la realizzazione un nuovo manufatto in lamiera destinato a ricovero attrezzi, è costruito nell'area cortiliva comune dell'edificio ospitante i sei appartamenti come sopra individuati;
- l'opera così come sopradescritta, non può essere riconducibile alle "Opere mobili di arredo del verde" come disciplinate dall'art. 73 del vigente Regolamento Edilizio e Urbanistico comunale, e quindi soggetta ad attività edilizia libera, bensì ad intervento edilizio da assoggettare a titolo abilitativo ai sensi del comma 6 del suddetto articolo;

Accertato che le opere così come evidenziate nel verbale surriferito, sono pertanto riconducibili a: **nuova costruzione di pertinenza di abitazioni**, riconducibili a opere di trasformazione edilizia e urbanistica del

Le firme in formato digitale sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. 07/03/2005 n° 82 e s.m.i. (C.A.D.). La presente ordinanza è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Voghiera, ai sensi dell'art. 22 del D.lgs n° 82/2005

territorio come definite all'art. 3, comma 1, lettera e.5) del D.P.R. 380/2001 e alla lettera g.5) dell'Allegato (articolo 9, comma 1) della L.R. 15/2013, la cui realizzazione è obbligatoriamente subordinata alla presentazione del titolo abilitativo della SCIA ai sensi del combinato disposto art. 3 del D.P.R. 380/2001 e art. 13 della L.R. 15/2013;

Considerato che la zona in cui insiste il suddetto immobile, dal punto di vista urbanistico è classificata come segue:

- **Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Voghiera:** zona omogenea "B" sottozona "B1" (Zone residenziali esistenti) – ed è soggetta a tutte le prescrizioni indicate dagli articoli 29, 30 e relativi rimandi della N.T.A. del P.R.G. vigente, che qui si intendono integralmente richiamate, nonché a quelle vigenti in materia, emanate da Leggi Statali, Regionali, dal Regolamento Edilizio e dal Regolamento di Igiene e Sanità, è individuata nella tavola n. 3-3 (scala 1:2000);
- **Piano Strutturale Comunale vigente:** come "Territorio Rurale - Ambito agricolo ad alta vocazione produttiva di cui all'art. A-19. della L.R. 20/2000" – ed è soggetta a tutte le prescrizioni indicate dagli artt. 5.9 e 5.10 e relativi rimandi della N.T.A. del P.S.C. vigente, che qui si intendono integralmente richiamate, nonché a quelle vigenti in materia, emanate da Leggi Statali, Regionali, dal Regolamento Edilizio e dal Regolamento di Igiene e Sanità è individuata nella tavola n° V.3.2 (scala 1:10000);

Considerato infine che il suddetto immobile e non è soggetto a vincoli di cui al D.lgs. 42/2004;

Accertato, come tra l'altro evidenziato nel verbale prot. 5162 del 02/08/2023, che agli atti di questa Amministrazione non sono rinvenibili pratiche edilizie, comunicazioni o richieste di accertamento di conformità, relative alla esecuzione di opere edili, presso l'immobile indicato, sito in Voghiera in via G. Matteotti n. 35;

Ritenuto, pertanto, configurabile la violazione di cui all'art. 31 del D.P.R. 380/2001 e all'art. 13 della L.R. 23/2004 (opere realizzate in assenza di titolo abilitativo);

Ritenuto inoltre di non provvedere, al momento, alla individuazione dell'area e delle relative servitù di passaggio che dovrebbero essere acquisite dal Comune in applicazione dell'art. 13, commi 2 e 3, della L.R. n. 23/2004, stante che il manufatto oggetto di abuso edilizio è privo di autonoma configurazione funzionale nel contesto immobiliare che lo ospita (vedi comma 6 dell'articolo medesimo);

Ritenuto di dover provvedere in merito;

Visti:

- il D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
- il D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
- la L.R. 15/2013 e s.m.i.;
- la L.R. 23/2004 e s.m.i.;
- il D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e s.m.i.;
- la Legge 07/08/1990, n. 241 e s.m.i.;
- i vigenti P.R.G., P.S.C. ed il Regolamento Edilizio;

Valutati gli atti d'ufficio;

ORDINA

Per i motivi esposti in premessa e che si intendono espressamente richiamati:

Le firme in formato digitale sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. 07/03/2005 n° 82 e s.m.i. (C.A.D.). La presente ordinanza è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Voghiera, ai sensi dell'art. 22 del D.lgs n° 82/2005

1. Al sig. --- omissis... ---, e residente in Comune di Voghiera (FE), --- omissis... ---, individuato quale responsabile del manufatto abusivo, essendone il diretto utilizzatore, di provvedere **entro e non oltre novanta (90) giorni naturali e consecutivi** dalla data di notifica della presente ordinanza, alla remissione in pristino dello stato dei luoghi attraverso l'eliminazione dell'opera abusivamente realizzata.
2. Il corpo di fabbrica oggetto di abuso edilizio, non può essere utilizzato o concesso in uso a nessun titolo fino a quando non sia stato ottemperato alla remissione in pristino dello stato dei luoghi.
3. Il Corpo di Polizia Locale "Terre Estensi" è incaricato per il controllo e di riferire per iscritto circa l'ottemperanza alla presente ordinanza, nonché all'eventuale attivazione della notizia di reato ai sensi dell'art. 347 del c.p.p.

DISPONE

1. La notifica della presente ordinanza nelle forme di legge al sig. --- omissis... ---.
2. La notifica della presente ordinanza nelle forme di legge ai restanti comproprietari dell'area, secondo le risultanze catastali:
 - --- omissis... ---
 - --- omissis... ---
 - --- omissis... ---
 - --- omissis... ---
 - --- omissis... --- e --- omissis... ---;
3. La trasmissione della presente ordinanza al Corpo di Polizia Locale "Terre Estensi", (a mezzo PEC a: pm@cert.comune.fe.it; corpopm.terrestensi@comune.voghiera.fe.it) incaricato per l'invio del presente atto alla Procura della Repubblica c/o il Tribunale di Ferrara, nonché all'eventuale attivazione della notizia di reato ai sensi dell'art. 347 del c.p.p. ed anche al controllo circa l'ottemperanza alla presente ordinanza;

AVVERTE

- 1) che il responsabile del procedimento è il sottoscritto Arch. Marco Zanoni, Responsabile del Settore Urbanistica, Territorio, Patrimonio e Ambiente, Sportello Unico dell'Edilizia, del Comune di Voghiera;
- 2) l'istruttoria è stata assegnata all'Ing. Arianna Quartari, dello Sportello Unico dell'Edilizia;
- 3) che gli interessati, fatto salvo quanto previsto dal Codice di Procedura Penale, possono accedere alla documentazione relativa al presente procedimento presso lo Sportello Unico dell'Edilizia il mercoledì dalle 8.30 alle 12.30 ed il giovedì dalle 15.30 alle 16.30, o in alternativa, in altri giorni, in orario d'ufficio, previo appuntamento;
- 4) che il presente provvedimento è emesso con riserva di adozione di ulteriori provvedimenti per quanto occorra e sia possibile allo stato ed in futuro, secondo la normativa vigente;
- 5) a norma dell'art. 3 comma 4 della L. n. 241/1990, che in relazione al disposto dell'articolo 29 del D.Lgs. n. 104/2010, avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso, entro 60 giorni (sessanta) giorni dalla piena conoscenza del medesimo, al Tribunale Amministrativo Regionale della Regione Emilia Romagna o, in alternativa, entro 120 (centoventi) giorni sempre dal medesimo termine, al Presidente della Repubblica ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. n. 1199/1971.

IL RESPONSABILE
Arch. MARCO ZANONI

Le firme in formato digitale sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. 07/03/2005 n° 82 e s.m.i. (C.A.D.). La presente ordinanza è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Voghiera, ai sensi dell'art. 22 del D.lgs n° 82/2005