Città di Novara

Determina n. 15 / 24/03/2023
del Settore 12 - Sviluppo del territorio

Area / Servizio: Settore 12 - Sviluppo del territorio

Minutante: Palamara Giuseppina

Unità
Proponente UOC Edilizia Privata

Proposta n.: 564

Nuovo Affare ☐
Affare Precedente ☐
Prot. N. _____ Anno _____
Classifica: 9.14.2

Prot. N. _____ del _____
Cat. _____ Classe _____ Art. _____

Oggetto: ANNULLAMENTO IN AUTOTUTELA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 68/2018 RILASCIATO IN DATA 08/11/2018 PROT. N. 98086.

Allegati: SI ☐ NO ☐ n° _____

IL DIRIGENTE

Richiamato il Permesso di Costruire n. 68/2018 rilasciato in data 08/11/2018 Prot. n. 98086 relativo alla trasformazione d'uso di fabbricato accessorio alla residenza con ampliamento per ricavare n. 2 camere e bagni a servizio del fabbricato esistente sito in Lumellogno in via Muratori n. 71;

Vista la segnalazione acquisita al P.G. n. 44251/2019 del 10/05/2019, trasmessa dal Comando Polizia Locale Novara – Nucleo Edilizia/Ambiente;

Dato atto che dal sopralluogo effettuato in data 24/10/2019 si è riscontrato in particolare:

a) nell'angolo nord/est del corpo di fabbrica ad unico piano che si è ampliato verso sud, è individuabile la presenza di una porzione di muratura di ml. 1,15 circa, con sovrastante tegole in conci di laterizio, che ha altezza di ml. 2,30 circa nel punto minimo e a ml. 2,65 circa nel punto massimo; visti i fascicoli edilizi dello stabile in oggetto, non si è potuto stabilire se tale porzione di muratura costituisse in precedenza parte di un fabbricato insistente sul lotto in questione e quindi con altezza inferiore a quella indicata come "esistente" dal professionista nella raffigurazione dello stato di fatto
b) non è stato realizzato il collegamento tra il box esistente e l'ampliamento del fabbricato verso sud;
c) lo sporto della copertura, sul previsto collegamento, risulta realizzato diversamente da quanto previsto nel sopracitato permesso di costruire.

Acquisita successivamente agli atti di questo ufficio la documentazione fotografica da cui si riscontra uno stato di fatto antecedente ai lavori autorizzati difforme da quello dichiarato dal professionista negli elaborati allegati all'istanza di Permesso di Costruire;

Verificata l'assenza di accordo con il vicino per quanto concerne il punto a), in quanto la porzione citata costituisce ampliamento sulla linea di confine di nuovo fabbricato con altezza superiore a mt. 2,80;

Considerato che la rappresentazione dello stato di fatto deve corrispondere alla descrizione dello stato legittimo e dello stato giuridico dell'immobile oggetto di intervento e che la falsa o erronea rappresentazione del titolo rilasciato consente all'Amministrazione di esercitare il proprio potere di autotutela, ritirando l'atto stesso, (Consiglio di Stato 2216/2019);

Dato atto per quanto sopra, che sussiste l'interesse pubblico da tutelare mediante la rimozione dell'atto viziato, in quanto ottenuto attraverso l'induzione in errore dell'Amministrazione per l'erronea rappresentazione e la conseguente demolizione delle opere realizzate abusivamente;

Tenuto conto che, in considerazione di quanto sopra, è stata emessa, con prot. n. 80239 del 03/08/2022 e notificata a mezzo PEC ai soggetti interessati, comunicazione di avvio del procedimento ai sensi dell'art. 7 della L.241/90, relativo all'applicazione di quanto disposto ai sensi dell'art. 27 del DPR. 380/2001, finalizzato all'annullamento del Permesso di Costruire n. 68/2018 Prot. n. 98086 del 08/11/2018 e conseguentemente all'emissione di ordinanza di demolizione e rimessa in pristino dell'area;

Vista la nota a firma del geom. Aldo Mazzetti anche in nome per conto della proprietà, acquisita a prot. n. 89290 del 01/09/2022, conseguente all'avvenuto avvio di procedimento ai sensi dell'art. 7 della L. 241/90, con la quale dichiara che il progetto fu redatto in considerazione dell'altezza riportata sulla scheda catastale, per quanto attinente alla porzione di fabbricato posto sul confine e di cui al precedente punto a), poiché la porzione di fabbricato in essere era già parzialmente crollato e non permetteva l'esatta verifica della situazione pregressa, dichiarando la sua buona fede;

Rilevato che nella suddetta nota la proprietà chiede trenta giorni di tempo al fine di valutare la possibilità di raggiungere un accordo, con la proprietà confinante, per redigere convenzione notarile tra le parti;

Vista l'ulteriore nota del geom. Aldo Mazzetti, a prot. 101322 del 03/10/2022, che comunica l'avvenuto incontro con la proprietà confinante e la predisposizione delle procedure, finalizzate alla definizione di un accordo tra le parti;

Dato atto che le parti, con nota a prot. 27966 del 06/03/2023 a firma del Geom. Aldo Mazzetti e con nota a prot. 30385 del 10/03/2023 a firma dei sig. Giuseppe Massimiliano Campaci e Elena Belloni, hanno comunicato che non si è raggiunto un accordo per la stipula di convenzione atta a regolare la porzione di manufatto in ampliamento sul confine;

Considerato che, con il mancato accordo, vengono meno i presupposti per mantenere in essere quanto già realizzato, tramite il rilascio di un Permesso di Costruire in sanatoria;

Per quanto sopra, riconosciuta pertanto la necessita di procedere all'annullamento del titolo abilitativo edilizio

DETERMINA

di annullare in autotutela il Permesso di Costruire n. 68/2018 Prot. n. 98086 del 08/11/2018, rilasciato a FRUTTETO A SOCIETA' COOP. SOCIALE.

Si da atto che, conseguentemente all'annullamento del Permesso di Costruire, verrà emessa Ordinanza di demolizione come previsto dall'art. 31 del D.P.R 380/01.

COMUNICA

che il provvedimento di annullamento è notificato a mezzo pec a:

FRUTTETO A SOCIETA' COOP. SOCIALE P.IVA : 01633300031 in qualità di titolare del Permesso di Costruire fruttetoa@pec.confcooperative.it;

GEOM. ALDO MAZZETTI C.F. MZZ LDA 51E16F952D in qualità di progettista del Permesso di Costruire aldo.mazzetti@geopec.it

che l'annullamento è impugnabile con ricorso amministrativo, entro sessanta giorni dalla notifica, al T.A.R. nei modi previsti dal D.Lgs. 2 luglio 2010 n. 104 e s.m.i. e, entro centoventi giorni dalla notifica stessa al Presidente della Repubblica nei modi previsti dal D.P.R. 24/11/1971 n. 1199.

IL DIRIGENTE
MAURIZIO FODDAI
(atto sottoscritto digitalmente)