



# COMUNE DI MACUGNAGA

PROVINCIA DEL V.C.O.

AREA TECNICA SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA - OPERE E PATRIMONIO - LAVORI PUBBLICI – URBANISTICA - AMBIENTE

28876 MACUGNAGA (VB) – TEL. (+39) 0324.65009 (3) – FAX (+39) 0324.65817

EMAIL: [TECNICO@COMUNE.MACUGNAGA.VB.IT](mailto:TECNICO@COMUNE.MACUGNAGA.VB.IT) [RESPONSABILE.UFFICIO TECNICO@COMUNE.MACUGNAGA.VB.IT](mailto:RESPONSABILE.UFFICIO TECNICO@COMUNE.MACUGNAGA.VB.IT)

POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA (PEC): [TECNICO.MACUGNAGA@PCERT.IT](mailto:TECNICO.MACUGNAGA@PCERT.IT)

---

**REG. ORDINANZE N. 51 del 29/12/2018 ORDINANZA DI DEMOLIZIONE E DI RIMESSIONE IN PRISTINO DELLE OPERE REALIZZATE IN ASSENZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE ED AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA** (art.33 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - art. 167 del D.lgs 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.)

## IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

*individuato con decreto del Sindaco del Comune di Macugnaga n. 1/2018 del 03.01.2018*

VISTO il verbale di Polizia municipale n. 37 del 10.12.2018, allegato alla CNR n. 6333 del 12/10/2012 inviato per la notifica al (...) in qualità di proprietario delle unità immobiliari censite in Comune di Macugnaga e così identificate:

- *Catasto Fabbricati foglio 17, particella 276, subalterno 14, categoria C/1, classe 3, consistenza 68 mq, rendita (...), piano T, proprietà (...);*
- *Catasto Fabbricati foglio 17, particella 276, subalterno 21, categoria C/1, classe 3, consistenza 12 mq, rendita (...), piano S1-T, proprietà (...)*

redatto a seguito della comunicazione di avvio del procedimento di questo ufficio del 31/07/2018, prot. 4084 e successiva integrazione del 09/08/2018, prot. 4206.

PREMESSO e considerato che:

- le unità immobiliari oggetto di accertamento erano state originariamente individuate nella Convenzione sottoscritta in data 14/05/2011 tra il Comune di Macugnaga e la (...), iniziale proprietaria dei cespiti, e che il sub. 14 (alienato in favore dell'attuale proprietario) era stato oggetto di regolari trasformazioni edilizie, coerenti con le previsioni di cui alla citata Convenzione, effettuate con D.I.A n. 2391/2011 - prot. 1928 del 22.04.2011 e successiva richiesta di agibilità in data 27/09/2011, prot. 4733, formata per silenzio assenso, mentre l'attuale sub. 21 (ex sub. 15) faceva parte, unitamente ad altre u.i. di proprietà del proponente la Convenzione, delle previsioni contenute nel permesso di costruire convenzionato nr. 2373 PC/2010 del 03 dicembre 2013, P.G. n. 5714, di cui alla deliberazione della Giunta comunale n. 39 del 31/05/2012 e connessa Autorizzazione

Paesaggistica n.2373/AA/2011 del 05/09/2011, prot. n.4341, collegati all'attuazione di quanto previsto dalla medesima Convenzione, ed avente destinazione, determinata ai sensi dell'art. 7, comma 1 della L.R. 19/99 e s.m.i., residenziale (all. b1).

- con atto pubblico del 06/05/2015 (allora sconosciuto all'Ente) la (...) cedeva, in assenza di alcuna autorizzazione del Comune, nonostante la Convenzione in essere ed i relativi obblighi convenzionali, previo frazionamento, una porzione del sub. 15 (oggi sub. 21) all'attuale proprietario che, successivamente, presentava una SCIA, art. 22 del d.P.R. 380/2001, prot. n. 2421 del 29.05.2015, a firma (...), per l'ampliamento dell'esistente unità commerciale (sub. 14) mediante annessione del sub. 21 (a destinazione residenziale come sopra determinata) e relativo cambio d'uso (all. a1); tale SCIA veniva poi annullata/sospesa con nota del progettista del 12.06.2015, qui pervenuta dal SUAP di Domodossola con messaggio elettronico del 15/06/2015 registrata in pari data prot. 2633, tanto da risultare priva di qualsiasi efficacia.
- tuttavia con il predetto verbale è stata accertata l'esecuzione di lavori edilizi, effettuati nell'anno 2015, realizzati pertanto in assenza di titolo abilitativo e dall'autorizzazione paesaggistica, consistenti nell'ampliamento di circa m<sup>2</sup> 11 (undici m<sup>2</sup>) della superficie preesistente destinata a negozio (sub. 14) verso l'unità immobiliare adiacente (sub. 21) con opere edilizie (muratura di divisione tra le u.i. - attuali sub. 21 e sub. 23 ) e modifica ed ampliamento della porta di accesso posta sulla muratura perimetrale dello stabile. (all. b2).

CONSIDERATO che tali lavori risultano qualificabili come:

- a) Mutamento destinazione d'uso con passaggio fra categorie art. 8 L.R. 19/1999 di U.I. < 700 mc con interventi edilizi eccedenti quelli previsti all'articolo 6, comma 1, lettere a) e b)
- b) TUE realizzato in assenza di SCIA alternativa al permesso di costruire (art.8 comma 1 L.R. 19/99).
- b) interventi su parti strutturali dell'edificio, modificativi dei prospetti, mediante ampliamento di aperture, in violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica in quanto opere realizzate in assenza della denuncia prevista dall'art. 93 del DPR 380/2001, trattandosi di ambito classificato in zona sismica 3 ed opere assoggettate alle disposizioni di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale 21 maggio 2014, n. 65-7656 (denuncia prima dell'inizio dei lavori, ai sensi del punto 3.2.1 b della medesima deliberazione) inquadrabili inoltre come totale difformità, ex art. 6, comma 3 L.R. 19/99.
- c) interventi realizzati in assenza di autorizzazione paesaggistica trattandosi di ambito vincolato per effetto del D.M. 23/06/1951, ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lett. c) del

Codice) e del D.M. 01/08/1985, ai sensi dell'art. 136, comma 1 lettere c) e d) del d.lgs 42/2004 e s.m.i. (parte III del Codice dei beni culturali e del paesaggio), come individuati con codice A162 e B050 dal Piano paesaggistico regionale (PPR), approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 (*opere escluse dall'ambito di applicazione della procedura semplificata ai sensi del d.P.R. 139/2010, in vigore dal 10/09/2010 al 05/04/2017, e realizzate anteriormente la data di entrata in vigore del d.P.R. 31/2017*).

CONSIDERATO che:

- ai sensi dell'art. 7, comma 1 della L.R. 19/99 e s.m.i. la destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dalla licenza edilizia o dalla concessione o dall'autorizzazione (*ex sub. 15 a destinazione residenziale, come fissata dal permesso di costruire convenzionato nr. 2373 PC/2010 del 03 dicembre 2013, P.G. n. 5714 , intestato a (...), ora sub. 21 a destinazione "di fatto" commerciale - negozio alimentari*).

- ai sensi dell'art. 8 comma 1 della L.R. 19/99 e s.m.i. costituisce mutamento di destinazione d'uso, subordinato a permesso di costruire o a segnalazione certificata di inizio attività alternativa al permesso di costruire, il passaggio, anche senza opere edilizie, dall'una all'altra delle seguenti categorie: a) destinazioni residenziali.....c) destinazioni commerciali.

- ai sensi dell'art. 48 della L.R. 56/77 e s.m.i. possono essere eseguiti mediante (CILA) i mutamenti della destinazione d'uso degli immobili relativi ad unità non superiori a 700 metri cubi, senza interventi edilizi eccedenti quelli previsti all'articolo 6, comma 1, lettere a) e b) del d.p.r. 380/2001 (*manutenzione ordinaria - interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche*) che siano compatibili con le norme di attuazione del PRG e degli strumenti esecutivi e rispettino i presupposti di cui al comma 1 dell'articolo 6 del d.p.r. 380/2001.

- ai sensi dell'art. 6 comma 1 della L.R. 19/99 e s.m.i. si ha variazione essenziale quando si verificano una o più delle seguenti condizioni: .....e) *violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, quando non attenga a fatti procedurali.....* ed ai sensi del successivo comma 3, gli interventi di cui al comma 1, effettuati su immobili sottoposti a vincolo storico, artistico, architettonico, archeologico, paesistico ed ambientale sono considerati in totale difformità dalla concessione, ai sensi e per gli effetti degli articoli 7 e 20 della l. 47/1985.

- ai sensi del d.lgs 42/2004 e s.m.i., gli interventi modificativi sui prospetti, realizzati anteriormente alla data di entrata in vigore del d.P.R. 31/2017 (06/04/2017), anche ove riconducibili ai casi dell'art. 4 ed allegato A (lettera A.2) del medesimo d.P.R., non possono essere assoggettati alla disciplina delineata dal successivo art. 17 comma 2 poiché richiedenti altro e specifico titolo abilitativo edilizio (permesso di costruire o SCIA alternativa) all'infuori dell'autorizzazione

paesaggistica (cfr. C.d.S. VI, 5.10.2018, n. 5737) e vanno pertanto ricondotti alla disciplina prevista dall'art. 167, comma 1 del d.lgs. 42/2004 e s.m.i.

Tutto ciò premesso e considerato;

Visto il d.P.R. 380/2001 e s.m.i.

Visto il decreto legislativo n° 42/2004 e s.m.i.;

Visto il d.P.R. 31/2017;

Vista la legge regionale 05/12/1977 n° 56 e s.m.i.;

Vista la legge regionale 8 luglio 1999 n°19 e s.m.i.;

Vista la legge 07/08/1990 n° 241 e s.m.i. e s.m.i.;

Visto il decreto legislativo 18/08/2000 n° 267 e s.m.i.;

Visto il vigente Regolamento Edilizio;

Visto il PRGC vigente comprensivo della variante parziale al P.R.G. vigente n. 24/2015, adottata con deliberazione del consiglio comunale n. 32 del 13/10/2015 ed approvata con deliberazione del consiglio comunale n. 50 del 18.12.2015, efficace dalla sua pubblicazione avvenuta sul BURP n. 1 del 08/01/2016.

VISTA la relazione d'ufficio ed i relativi allegati Prot 0006094 del 29/11/2018.

VISTO inoltre l'art. 33 del d.P.R. 380/2001 e s.m.i. e ritenuto tecnicamente fattibile il ripristino dello stato dei luoghi, ai sensi del comma 2 del medesimo art. 33, diretto alla rimessione in pristino senza pregiudizio per le porzioni di immobile legittimamente realizzate.

Per le suesposte motivazioni.

## O R D I N A

nei confronti di:

- (...) in qualità di proprietario delle unità immobiliari sopra indicate **di provvedere, a propria cura e spese, ai sensi dell'art. 33 del d.P.R. 380/2001 ed art. 167, comma 1 del d.lgs 42/2004, a rimuovere le opere realizzate in assenza di titolo abilitativo edilizio indicate ai precedenti punti a), b) e c) ed al ripristino dello stato dei luoghi, diretti a ricostituire l'originario organismo edilizio, entro il termine perentorio di giorni 90 (novanta giorni) con effetto dalla data di notifica della presente ordinanza.**

## A V V I S A

- ai sensi dell'art. 33, comma 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, che trattandosi di opere eseguite su immobili vincolati ai sensi del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (ora d.lgs. n. 42 del 2004 - n.d.r.), l'amministrazione competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, ordina la restituzione in

pristino a cura e spese del responsabile dell'abuso ed irroga una sanzione pecuniaria da 516 a 5.164 euro.

### DISPONE

- L'invio in copia della presente ordinanza all'Ufficio di Polizia Municipale per la verifica dell'osservanza della stessa;
- Che la presente ordinanza venga notificata ai soggetti sopra identificati per il tramite dell'Ufficio di Polizia Municipale;
- L'invio della presente ordinanza, per il tramite dell'Ufficio di Polizia Municipale, all'Autorità Giudiziaria e al Presidente della Giunta Regionale;
- La trasmissione della presente alla Regione Piemonte Direzione A1817A - TECNICO REGIONALE - NOVARA E VERBANIA, alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Biella, Novara, Verbanio-Cusio-Ossola e Vercelli e all'amministrazione comunale.

### COMUNICA

- che, ai sensi dell'art.36, comma 1 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. entro il termine sopra indicato potrà essere presentata richiesta di Permesso in sanatoria, per gli interventi che non risultino in contrasto con le previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente, a condizione che i lavori eseguiti risultino conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione degli stessi, sia al momento della presentazione della domanda di sanatoria, e previo ottenimento dell'accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 167 comma 4 del D.Lgs 42/0004 e s.m.i. e dell'accertamento di conformità alla normativa tecnica vigente da parte della Regione, o atto equivalente, sul progetto di adeguamento per le opere strutturali eseguite in violazione all'art. 93 del d.P.R. n. 380/2001 in zona sismica.
- che resta fatta salva in ogni caso l'applicazione delle restanti e/o ulteriori sanzioni amministrative dovute per le quali si provvederà con separato e successivo atto.
- che contro la presente Ordinanza è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale per il Piemonte di Torino, ai sensi della legge 1034/1971, entro 60 giorni dalla notifica della presente, oppure, in via alternativa ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, da proporre entro 120 giorni dalla notifica della presente, ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.
- che il responsabile del presente procedimento è il responsabile del servizio tecnico del Comune di Macugnaga, geom. Michele UMERICELLI, Piazza Municipio, 1 - telefono (+39) 0324.65009 E-Mail:

tecnico@comune.macugnaga.vb.it PEC: [comune.macugnaga.vb@cert.legalmail.it](mailto:comune.macugnaga.vb@cert.legalmail.it).

Il presente atto costituisce provvedimento finale sul procedimento avviato con nota di questo ufficio del 31/07/2018, prot. 4084 e successiva integrazione del 09/08/2018, prot. 4206.

#### **A V V E R T E**

che in caso di mancata ottemperanza, anche parziale, della presente ordinanza, si applicheranno le disposizioni di cui all'articolo 31, comma 8 del d.P.R. 380/2001 e s.m.i.

*allegati: cs*

Il Responsabile del Servizio  
(Geom. Michele UMICELLI)