



COMUNE DI SAMPEYRE

Provincia di Cuneo

C.A.P. 12020 – TEL. 0175.977148 FAX 0175.977824

E-MAIL tecnico@comune.sampeyre.cn.it

ATTO E RELATA DI NOTIFICA

L'anno duemila addì del mese di in Sampeyre

Via/Piazza n., il sottoscritto messo **certifica di aver notificato il presente atto**

“ORDINANZA DI SOSPENSIONE LAVORI” destinato alla ditta **DEMATTEIS Giorgio**

- consegnandone copia a mani di
- consegnandone copia in busta sigillata recante il n. cron., nome e cognome del destinatario, a in qualità di

IL RICEVENTE

IL MESSO NOTIFICATORE



COMUNE DI SAMPEYRE

Provincia di Cuneo

C.A.P. 12020 – TEL. 0175.977148 FAX 0175.977824

E-MAIL tecnico@comune.sampeyre.cn.it

UFFICIO TECNICO

Prot. n. 3919

Sampeyre, 1 GIU. 2017

Oggetto: Ordinanza N° 33/2017

ORDINANZA DI SOSPENSIONE LAVORI

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Premesso, che:

- a seguito di istanza del Sig. Dematteis Giorgio acclarata al Prot. del comune in data 28/03/2014 al n. 2215 il Consiglio Comunale di Sampeyre con D.C.C. n. 42 di data 29.12.2015 deliberò l'alienazione di reliquato stradale in Rore di mq 42, adiacente alle proprietà del richiedente DEMATTEIS Giorgio censite a catasto al foglio 31 mappali nn. 16, 17, 122, 591, 695 e 697;
- con nota del 13/09/2016 ns. Prot. N. 6925 il Sig. Dematteis Giorgio ha richiesto al Comune di voler dare attuazione a quanto deliberato dal Consiglio Comunale, comunicando l'avvenuto frazionamento dell'area che risulta individuata alla particella n. 741 del foglio 31, con superficie di 42 mq – frazionamento n. 2016/94178 del 22/06/2016;
- con nota del 28/04/2017 ns. Prot. N. 3084 il Sig. Dematteis Giorgio ha reiterato la suindicata richiesta, **comunicando – nel contempo – “che nel mese di gennaio 2017 ha eseguito dei lavori di pavimentazione e finitura di spazi esterni sul sedime dell'area comunale che ora richiede di poter acquistare”,**

VISTO il verbale di sopralluogo esperito dall'ufficio tecnico comunale in data **15 maggio 2017** (acclarato al ns. Prt. Generale al n. 3579 del 19/05/2017), dal quale si può dedurre:

“

in Borgata Rore, nella suindicata località, presso la proprietà del Sig. DEMATTEIS Giorgio e specificatamente sui mappali nn. 16, 17 e 122 del foglio 31 e sul reliquato stradale di proprietà del Comune identificato catastalmente al Foglio 31 mappale n. 741, rilevando sulla scorta di preventiva verifica “cartolare” agli atti e su quanto oggetto di richiesta e segnalazione, quanto segue:

- a) si constata in effetti, relativamente al suddetto reliquato stradale, che sono stati pavimentati circa mq. 19,50 ed è stata realizzata un tratto di scalinata di 7 pedate, in pietra, su una superficie di circa mq. 5,50, mentre la restante superficie di circa mq. 17 del medesimo non risulta interessata da lavori (cfr foto 1 e 2)*
- b) sempre in corrispondenza di tale reliquato si rileva che è stata eseguita una “riprofilatura” della scarpata, con movimenti terra, e con la realizzazione di un muro di contenimento/delimitazione terrazzamento, con entrostante piccolo vano tecnico (per rimessaggio attrezzi da cortile) e barbecue, in pietra locale, per uno sviluppo complessivo di circa ml. 14 ed altezza max di m. 2,50 circa sino a m. 0,50 / 0,00 rispetto al piano di accesso all'area di che trattasi (cfr foto 3 e 4)*

SITUAZIONE URBANISTICA:

il reliquato stradale, così come l'area pertinenziale di cui sopra, è situato in B.ta Rore e ricade, dalla data di approvazione definitiva della VARIANTE PARZIALE n. 17 avvenuta con delibera del Consiglio Comunale n. 39 del 21/07/2016, in zona 2.1/1/r1/CIS. Prima di tale modifica urbanistica l'area ricadeva “a margine della

zona perimetrata 2.1/1/r1/CIS adiacente a fascia di rispetto stradale in ambito agricolo in area di classe II a margine di area di classe III indifferenziata della carta di sintesi P.A.I.", come si evince dal giudizio di stima del dicembre 2015.

OSSERVAZIONI / DICHIARAZIONI:

-In merito a quanto constatato e di cui al punto a), gli scriventi hanno fatto notare che ovviamente, ai fini dell'alienazione, si sarebbe determinato il prezzo con perizia di stima del reliquato pavimentato. Da un punto di vista urbanistico/edilizio tale pavimentazione non è soggetta ad alcun titolo abilitativo edilizio, per effetto del disposto dell'art. 6, comma 1, lettera e-ter, del T.U. edilizia, DPR 380/2001, fermo restando la valutazione di carattere ambientale.

-In merito a quanto constatato e di cui al punto b), gli scriventi hanno fatto notare al Sig. Dematteis Giorgio ed al tecnico di fiducia Geom. Disdero Gianluca, che anche le suddette opere, non menzionate nella missiva acclarata al ns. prot. n. 3084 del 28/04/2017, necessitavano di titolo abilitativo edilizio, fermo restando ogni altra valutazione in merito alle autorizzazioni sotto l'aspetto idrogeologico e paesaggistico (stante la collocazione in area sottoposta a vincolo idrogeologico e l'ubicazione nella fascia di m. 150 dal torrente Rore).

Ai fini di cui sopra è stato richiesto al Dematteis Giorgio se gli risultasse di essere in possesso di autorizzazione per questi manufatti e l'epoca di realizzazione. Il Dematteis ha riferito agli scriventi di non aver richiesto alcuna autorizzazione perché pensava non necessaria e non ricorda, al momento, l'epoca di realizzazione.

Gli scriventi tecnici, da verifica con foto aerea desunta dal Geoportale Nazionale, ritengono verosimile "datare" tale costruzione nel periodo intercorrente fra gli anni 2000 e 2006.

Ai fini del vincolo paesaggistico la "datazione" della perimetrazione di cui alla VARIANTE PARZIALE 17 sopra richiamata è derimente, in quanto la disposizione di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), e), g), h), l), m), dell'art. 142 c. 1 lett. c) del D.Lvo 42/2004, non si applica alle aree che alla data del 6 settembre 1985:

a) erano delimitate negli strumenti urbanistici, ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee A e B;

Nella situazione, oggetto del presente verbale, tale delimitazione (zona territoriale omogenea A) è avvenuta con delibera del Consiglio Comunale n. 39 del 21/07/2016 di approvazione definitiva della VARIANTE PARZIALE n. 17.

“

ATTESO pertanto che vi è la necessità di ordinare l'immediata sospensione della suddetta attività, a fini cautelari anche al fine di esperire ulteriori ed approfondite verifiche e per meglio ponderare la natura delle violazioni commesse e con riserva dei successivi provvedimenti definitivi, ai sensi dell'art. 27 comma 3° del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii, del D.Lvo 42/2004 e della L.R. 45/89 (ove ricorra il caso);

Visto il vigente P.R.G.C.;

Visto l'art. 27 comma 3° del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii.;

Visto il D.Lvo 42/2004 e s.m.i.;

Visto il D.Lvo 267/2000 e s.m.i.

ORDINA

Al Signor

- 1) **DEMATTEIS Giorgio** nato a Torino il 19/11/1969 residente in Borgata Rore n. 30 – 12020 SAMPEYRE (CN) -, nella sua qualità di committente dei lavori;

L'IMMEDIATA SOSPENSIONE DEI LAVORI IN PREMESSA INDICATI

Ovvero, in relazione a:

“in Borgata Rore, nella suindicata località, presso la proprietà del Sig. DEMATTEIS Giorgio e specificatamente sui mappali nn. 16, 17 e 122 del foglio 31 e sul reliquato stradale di proprietà del Comune identificato catastalmente al Foglio 31 mappale n. 741, rilevando sulla scorta di preventiva verifica “cartolare” agli atti e su quanto oggetto di richiesta e segnalazione, quanto segue:

- a) si constata in effetti, relativamente al suddetto reliquato stradale, che sono stati pavimentati circa mq. 19,50 ed è stata realizzata un tratto di scalinata di 7 pedate, in pietra, su una superficie di circa mq. 5,50, mentre la restante superficie di circa mq. 17 del medesimo non risulta interessata da lavori
- b) sempre in corrispondenza di tale reliquato si rileva che è stata eseguita una “riprofilatura” della scarpata, con movimenti terra, e con la realizzazione di un muro di contenimento/delimitazione terrazzamento, con entrostante piccolo vano tecnico (per rimessaggio attrezzi da cortile) e barbecue, in pietra locale, per uno sviluppo complessivo di circa ml. 14 ed altezza max di m. 2,50 circa sino a m. 0,50 / 0,00 rispetto al piano di accesso all'area di che trattasi”

il tutto ubicato Borgata del Comune di Sampeyre

DISPONE

A) La notifica della presente ordinanza:

DEMATTEIS Giorgio nato a Torino il 19/11/1969 residente in Borgata Rore n. 30 – 12020 SAMPEYRE (CN) -, nella sua qualità di committente dei lavori;

B) di richiedere, al sopra generalizzato, di produrre **entro e non oltre 15 giorni dalla data di ricezione della presente**, opportuni chiarimenti in merito a quanto constatato nel corso del succitato sopralluogo

C) L'adozione dei provvedimenti definitivi entro 45 giorni dall'ordine di sospensione dei lavori;

COMUNICA

La presente ordinanza di **SOSPENSIONE** lavori:

- | | |
|---|---------------|
| - AL SIG. SINDACO DEL COMUNE DI SAMPEYRE
c.a. Responsabile del Servizio | - SAMPEYRE |
| - AL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE
Servizio Vigilanza Urbanistica – C.so Bolzano, 44 | - T O R I N O |
| - ALLA REGIONE PIEMONTE
Settore Beni Ambientali e Paesistici – C.so Bolzano, 44 | - T O R I N O |
| - AI COMANDO REGIONE CARABINIERI FORESTALE “PIEMONTE”
GRUPPO CARABINIERI FORESTALI DI CUNEO VIA GOBETTI 18 | - CUNEO |

AVVERTE

CHE la presente costituisce anche comunicazione, ai sensi della L. 241/90 e ss.mm.ii., di avvio del procedimento di cui all'art. 27 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. e del D.Lvo 42/2004;

CHE l'inosservanza della presente ORDINANZA comporterà l'applicazione delle sanzioni previste dalle disposizioni di Legge citate in premessa;

CHE avverso la presente ORDINANZA potrà essere proposto ricorso al T.A.R. Piemonte entro 60 (sessanta) giorni dalla data di avvenuta notifica.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Assessore
(BISIO) Andrea

