Comune di Alassio

Riviera dei Fiori

www.comunealassio.it – comune@comune.alassio.sv.it

SETTORE 4°

Servizio 4.1 EDILIZIA PRIVATA - URBANISTICA

TÜV INTERCERT

SISTEMA DI GESTIONE AMBIENTALE CERTIFICATO ISO 14001:2004 CERT. N° 08-E-00037-TIC

Ordinanza n° 164

IL DIRIGENTE

RICHIAMATI i verbali di accertamento redatti dal personale della Procura della Repubblica di Savona congiuntamente a personale del Comando della Polizia Municipale e del IV Settore U.T.C. - Servizio Edilizia Privata a seguito dei sopralluoghi svolti in data 01 e 07 marzo 2011 presso il cantiere sito in Via San Giovanni Battista n. 27 ove erano in corso i lavori per la realizzazione di un parcheggio interrato sotto il campo sportivo, dai quali risulta, da un confronto tra quanto autorizzato con il Permesso di costruire n. 42/2009 e successive varianti e quanto presente sul posto, l'esecuzione delle seguenti opere in difformità:

1. al piano interrato quota 6,20 è presente sul lato levante del parcheggio una trave a coltello del solaio soprastante sotto la quale l'altezza è pari a m. 1,96 e passa sia all'interno di un'autorimessa sia sopra alla corsi di manovra;
2. al piano quota 9,30, adibito ad autorimesse e posti auto, lungo la Via Ignazio dell'Oro accanto all'accesso carrabile in luogo delle pareti grigliate e delle barriere metalliche nelle prime quattro campate lato levante è stata realizzata una parere in muratura;
3. a fronte della griglia prevista come pavimentazione dell'accesso carrabile sul lato Via Ignazio dell'oro è invece stato realizzato un dosso in cemento;
4. il locale tecnico previsto sul lato di Via San Giovanni Battista, previsto tra i due vani scala, non è stato realizzato;
5. la rampa che collega la Via Ignazio dell'oro con il sedime del campo sportivo ha larghezza pari a m. 3,65 anziché m. 3,15 previsti in progetto;
6. accanto alla rampa di accesso con imbocco da Via Canata è stata realizzata una passerella in cemento armato larga circa m. 1,95 e lunga circa m. 28,30 non prevista a progetto, sotto la quale è presente la centrale termica del Palazzetto dello sport non indicata sulle tavole di progetto;
7. le tribune realizzate sul lato ovest del campo hanno ingombro esterno corrispondente al progetto ma internamente le intercapedini previste nella porzione lato est dei due corpi principali hanno una profondità minore che ha portato ad un aumento della superficie utile di circa 40 mq complessivi;

PRESO ATTO che risultano realizzate in difformità essenziali - ai sensi dell'art. 44 comma 2 lettera c) della L.R. n. 16/2008 - dal Permesso di costruire n. 42/2009 e successive varianti, le opere di cui ai punti 5 e 6;

RILEVATO che sotto la Via Ignazio dell'Oro scorre il Rio Gonghe e la struttura del campo sorge ad una distanza minima di m. 10,56 dallo stesso, tutte le opere realizzate nella fascia di rispetto di m. 20 dal Rio risultano realizzate in assenza del prescritto parere di cui all'art. 8 comma 4 delle Norme di Piano di Bacino nonché in contrasto con le previsioni di detto articolo, poiché con la Deliberazione della Giunta Provinciale n. 31 del 21/02/2011 è stata definitivamente formalizzata la posizione del suddetto Rio Gonghe e quindi da considerarsi in assenza di idoneo titolo edilizio per effetto del combinato disposto art. 8 comma 4 e 19 comma 1 delle norme di attuazione del Piano di Bacino Stralcio della Provincia di Savona;

VISTA la comunicazione di avvio del procedimento del 22/03/2011 volta all'irrogazione delle sanzioni urbanistiche-edilizie per le opere realizzate in difformità e sopra meglio individuate;

PRESO ATTO che sono pervenute delle memorie nell'ambito del procedimento sanzionatorio che sono in corso di valutazione;

VISTA la corrispondenza intercorsa;

RICHIAMATE le Ordinanze di sospensione dei lavori n. 46 del 11/02/2011 e n. 88 del 22/03/2011 che cautelativamente hanno dapprima disposto la sospensione cautelare dei lavori in attesa di verifiche e successivamente a seguito degli accertamenti sul posto la sospensione di tutti i lavori in corso;

CONSIDERATO che dai sopralluoghi svolti risulta ormai chiara la consistenza delle opere realizzate in difformità dei titoli edilizi;

VISTO l'art. 21 quinques della Legge 241/1990 e ss.mm.ii. che consente per sopravvenuti motivi di pubblico interesse ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto o di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario la revoca di un atto amministrativo;

CONSIDERATO che come sopra riportato la situazione delle opere realizzate risulta ampiamente documentata agli atti e quindi tale da poter verificare compiutamente l'ipotetica illecita prosecuzione delle opere specie su quelle contestate, per cui sussiste un mutamento della situazione di fatto posta a fondamento delle precedenti ordinanze di sospensione dei lavori;

VISTA la nota sindacale del 06.05.2011 ad oggetto: "lavori di costruzione di un parcheggio sotto il campo sportivo di Alassio rif. Sospensione dei lavori dell'11.02.2011 vs. nota del 18 aprile 2011";

CONSIDERATO che si impone in ossequio al dettato normativo una nuova valutazione dell'interesse pubblico rispetto alla sospensione dei lavori in maniera generalizzata riferita all'intero complesso con particolare riferimento agli eventuali riflessi nei rapporti economici e temporali instaurati a seguito della concessione in project financing poiché l'opera è considerata opera pubblica regolata da un regime contrattuale/convenzionale atto a produrre effetti giuridici bilaterali, considerazione che parimenti deve essere estesa anche oltre i rapporti giuridici nati tra l'Amministrazione Comunale e il soggetto attuatore ed in particolare ai rapporti giuridici instaurati tra il soggetto attuatore e l'intero sistema produttivo e realizzativo dell'opera pubblica discendenti dall'attività negoziale instaurata tra la Civica Amministrazione e il soggetto attuatore-concessionario. Esse possono essere sintetizzate nell'ipotesi di contenzioso anche di natura economica, di tutela dei livelli occupazionali, delle tempistiche di fornitura delle commesse già avviate, di motivazioni di sicurezza (poiché attigui al cantiere si trovano due impianti sportivi di notevole dimensione e fruizione pubblica). Tali ipotesi possono sicuramente essere affievolite laddove vi possa essere una limitata attività di cantiere sulle parti di immobile legittimamente assentite con i titoli edili sopra richiamati e non oggetto di abusi edilizi;

CONSIDERATO che l'amministrazione comunale ha individuato un alto sorvegliante, nella persona dell'Ing. Fulvio Ricci, formalmente nominato con determinazione dirigenziale n. 338 del 19.06.2009, che nella fattispecie svolge una funzione di professionista esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi e per gli effetti dell'art. 359 del c.p. perilchè esso potrà vigilare e tempestivamente intervenire nel caso di realizzazione di opere sulle porzioni di fabbricato oggetto di violazione edilizia o nel caso di eventuali ulteriori opere che possono costituire difformità dai titoli edilizi rilasciati;

CONSIDERATO che la sospensione dei lavori edilizi ha natura cautelare e, in quanto tale, viene assorbita dal successivo provvedimento sanzionatorio definitivo ed è volta a permettere all'amministrazione di definire, con esattezza, la portata dell'abuso edilizio commesso, evitando, al contempo, che lo stesso assuma proporzioni maggiori. L'ordine di sospensione dei lavori edilizi abusivi art. 40 commi 3 e 4 L.R. 6 giugno 2008 n. 16 ha, pertanto, natura meramente cautelare ed efficacia temporalmente limitata, essendo diretta ad evitare la prosecuzione dei lavori stessi in attesa degli appropriati provvedimenti amministrativi definitivi;

CONSIDERATO che a precisazione la revoca non ha efficacia retroattiva; quindi gli effetti dell'atto sono mantenuti ed hanno validità fino al momento in cui è intervenuta la revoca;

RILEVATO che la prosecuzione dei lavori sulle porzioni di immobile non oggetto di contestazione sotto il profilo urbanistico edilizio, ivi compresa la porzione di fabbricato e le opere ad esse connesse realizzate in violazione alla normativa di Piano di Bacino Stralcio sul rischio idrogeologico relativamente al corso del rio Gonghe, non preclude l'interesse pubblico che nella fattispecie consiste nella repressione degli abusi edilizi realizzati e nell'interesse pubblico che gli abusi realizzati non assumano maggiori proporzioni;

CONSIDERATO infine il principio costituzionale di buon andamento che, com'è noto, impegna la pubblica amministrazione ad adottare atti il più possibile rispondenti ai fini da conseguire, nella fattispecie i fini da perseguire sono permettere all'amministrazione di definire, con esattezza, la portata dell'abuso edilizio commesso, (cosa ormai acclarata e ben documentata) evitando, al contempo, che lo stesso assuma proporzioni maggiori (necessità di prosecuzione della sospensione dei lavori sulle parti di immobile abusivamente realizzate diverse da quelle legittimamente realizzate in conformità ai titoli edilizi rilasciati);

RITENUTO opportuno revocare le precedenti ordinanze n. 46 del 11/02/2011 e n. 88 del 22/03/2011 per le motivazioni sopra riportate e circoscrivere l'Ordine di sospensione dei lavori alle opere realizzate in difformità dal Permesso di costruire n. 42/2009 nonché alle opere in corso nella porzione di cantiere rientrante nella fascia di rispetto di m. 20 dal Rio Gonghe;

VISTI gli Strumenti Urbanistici vigenti;

VISTO il Regolamento Edilizio vigente;

VISTO il D.P.R. n. 380/2001 e la Legge Regionale n. 16/2008;

VISTO il comma 3 lett. g art. 107 della D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

tutto ciò premesso e considerato:

DISPONE

La revoca delle ordinanze di sospensione dei lavori n. 46 del 11/02/2011 e n. 88 del 22/03/2011 per le motivazioni in premessa indicate

Tuttavia per le motivazioni sopra indicate:

O R D I N A

a:

Titolare del Permesso di costruire: STADIO ALASSIO PARKING S.P.A. con sede a Roma Via Aurelia Antica n. 272;

Direttore dei lavori: Arch. Francesco Rossi residente a Roma Vicolo dei Granari n. 10/A;

Esecutore dei lavori: Dema Costruzioni con sede a Roma Via Aurelia Antica n. 270/A;

Esecutore dei lavori: Tirrena Lavori con sede a Roma Via Leone XIII n. 93;

Esecutore dei lavori: Q5 Costruzioni Generali s.r.l. con sede a Roma Via Torrevecchia n. 971 – responsabile anche nei confronti dei subappaltatori;

Esecutore dei lavori: CO.G.IM. s.r.l. con sede a Roma Via G.G. Belli n. 27 – responsabile anche nei confronti dei subappaltatori;

la

SOSPENSIONE DEI LAVORI

Per la realizzazione del nuovo campo sportivo e parcheggi interrati in Alassio Via San Giovanni Battista – Via Ignazio dell'Oro, relativamente alle opere realizzate in difformità dal Permesso di costruire n. 42/2009, in premessa individuate, nonché alle opere in corso nella porzione di cantiere rientrante nella fascia di rispetto di m. 20 dal Rio Gonghe da considerarsi in assenza di idoneo titolo edilizio per effetto del combinato disposto art. 8 comma 4 e 19 comma 1 delle norme di attuazione del Piano di Bacino Stralcio della Provincia di Savona;

INCARICA

L'ing. Fulvio Ricci alto sorvegliante dell'opera nell'interesse del Comune di Alassio, esercente un servizio di pubblica necessità ex art. 359 del c.p., congiuntamente al direttore dei lavori di predisporre, prima della ripresa dei lavori, mediante le attrezzature e i sistemi ritenuti più opportuni, alla messa in opera di una effettiva interdizione fisica ben individuabile delle porzioni di immobile oggetto di ordinanza. Di tale adempimento l'Alto sorvegliante dovrà produrre apposito processo verbale corredata da documentazione fotografica. Dovrà altresì segnalare tempestivamente il mancato rispetto della presente ordinanza

DISPONE

- che copia del presente provvedimento venga notificato agli interessati, all'Ing. Fulvio Ricci alto sorvegliante che svolge le funzioni di esercente un servizio di pubblica necessita, e al collaudatore in corso d'opera Arch. Rocco Paradisi, per gli adempimenti di rispettiva competenza;

- che copia del presente provvedimento venga successivamente notificato al Comando della Polizia Municipale per il controllo del rispetto della presente ordinanza;

- che copia del presente provvedimento venga trasmesso per opportuna conoscenza al dirigente del 1° Settore – Servizio Lavori Pubblici.

AVVISA

che avverso il presente atto è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti il Tribunale Amministrativo Regionale della Regione Liguria, ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato, rispettivamente entro giorni 60 (sessanta) e giorni 120 (centoventi) dalla data di notifica del presente provvedimento.

Distinti saluti

Alassio, lì 24 MAG. 2011

IL DIRIGENTE
(Arch. Silvia LAVAGNO)

CITTA' DI ALASSIO - Ufficio Tecnico

COMUNE DI ALASSIO

RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Comunale e di Conciliazione del Comune di Alassio attesta di aver oggi 24/05/2011 notificato copia del presente all'intestatario dell'atto, mediante consegna a mani del Sig. Studio Arch. P. Rocco Fr.t. pietro Antonio

Firma per ricevuta

SERVIZIO MESSI ALASSIO

IL MESSO COMUNALE DI CONCILIAZIONE

TL/mg