



Comune di ARNESANO

(Provincia di Lecce)

Via De Amicis, 20 – 70310

Tel. 0832/323813 – Fax 0832/323283

protocollo.comunearnesano@pec.rupar.puglia.it

**AREA 2 - Gestione del Territorio
Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata**

ORDINANZA

N. 48 DEL 27/07/2023

Prot. N. del

OGGETTO: Fabbricato rurale di vecchia costruzione sito alla Strada Provinciale 123 Magliano – Monteroni, meglio identificato nel N.C.E.U. di questo Comune al Foglio 11 part.lla 301 subb. 1 e 2, con terreno di pertinenza distinto in C.T. al Foglio 11, particelle 160 – 165 – 167 e 235, ricadente nei “Contesti rurali a prevalente valore ambientale e paesaggistico” del Piano Urbanistico Generale (P.U.G.) vigente, approvato con Deliberazione del Commissario ad acta n° 01 del 22.09.2020 e pubblicato sul B.U.R.P. in data 28.01.2021 al n° 15. Ordinanza di demolizione delle opere abusive e di ripristino dello stato dei luoghi.

IL DIRIGENTE

Al Sig. **RUSSI Eugenio**
Via Carlo Russi n. 05
73100 LECCE
eugenio.russi@pec.it

Al **COMANDO DI POLIZIA LOCALE**
SEDE
poliziale.comune.arnesano@pec.rupar.puglia.it

e p.c. **Sig. SINDACO**
SEDE

e p.c. **Sig. SEGRETARIO COMUNALE**

SEDE

Vista l'istanza prot. 5101 avanzata in data 27.05.2022 dai Sigg.ri:

- ELIA Carlo, C.F. n. LEI CRL 64C05 L3830, nato a Trepuzzi il 05.03.1940 e residente in Haarlem (Paesi Bassi) alla via Kruisstraat n. 45 B-1, in qualità di promissario acquirente;
- RUSSI Eugenio, C.F. n. RSS GNE 58P17 L008L nato a Supersano (LE) il 17.09.1958 e residente a Lecce alla via Carlo Russi n. 05, in qualità di proprietario;

tendente ad ottenere il rilascio del Permesso di Costruire per la Ristrutturazione Edilizia di un fabbricato rurale sito alla Strada Provinciale 123 Magliano – Monteroni, meglio identificato nel N.C.E.U. di questo Comune al Foglio 11 part.IIa 301 subb. 1 e 2, con terreno di pertinenza distinto in C.T. al Foglio 11, particelle 160 – 165 – 167 e 235, con la demolizione di alcuni vani realizzati abusivamente e l' ampliamento del fabbricato stesso, ai sensi degli artt. 3 e 5 della Legge Regionale n° 14/2009 e s.m.i. (Piano Casa).

Atteso, che così come si evince dagli elaborati scippo grafici e fotografici prodotti a corredo dell'istanza di Permesso di Costruire a firma dell'Arch. LEZZI Aniello iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Lecce al n. 275 e con studio professionale in Arnesano alla via Vespucci n. 08, il fabbricato rurale è stato edificato nel suo nucleo originario in data anteriore al 01.09.1967, cioè nella parte centrale con strutture di copertura tipiche a volta in muratura in conci di tufo, e precisamente per la sagoma rettangolare al piano terra e corrispondente piano primo con lato lungo di 16,70 mt e lato corto di 11,95 mt, successivamente è stato poi realizzato in assenza del prescritto titolo abilitativo un ampliamento al piano terra di circa mq. 486,00 consistente nella realizzazione di n. 06 vani adibiti a deposito nella parte laterale sinistra e destra del fabbricato, il tutto come evidenziato nella Tavola progettuale n. 1 rappresentante l'elaborato architettonico dello stato di fatto

Richiamata la nota prot. 005764 del 14.06.2022 con la quale la sottoscritta, nella sua qualità di Responsabile dell'Area 2 – Gestione del Territorio, ha comunicato ai Sigg.ri ELIA Carlo RUSSI Eugenio, come sopra generalizzati di avere in corso l'esame istruttorio della Pratica Edilizia e che proseguirà l'iter istruttorio della stessa dopo l'esecuzione degli interventi di demolizione delle opere abusive previsti nel progetto architettonico, significando che Le operazioni di demolizione delle opere abusive dovranno essere comunicate preventivamente a questa area tecnica ed essere eseguite sotto la direzione di un professionista all'uopo abilitato nonché realizzate da ditta in regola con i requisiti contributivi e previdenziali. Ed a demolizione eseguita, dovranno essere prodotte Relazione Tecnica specialistica e relativa documentazione fotografica a firma di un tecnico abilitato probante le demolizioni avvenute, nonché dichiarazione sulla produzione e destinazione dei rifiuti inerti/materiali di scavo e/o di demolizione e/o di rifiuti, secondo le indicazioni contenute nell'allegato 1 del Regolamento Regionale n° 6 del 12.06.2006 e bolla ecologica con l'indicazione della discarica autorizzata cui sarà conferito lo smaltimento dei rifiuti;

Considerato che il fabbricato oggetto di intervento nel Piano Urbanistico Generale (P.U.G.) vigente, approvato con Deliberazione del Commissario ad acta n° 01 del 22.09.2020 e pubblicato sul B.U.R.P. in data 28.01.2021 al n° 15, ricade in "Contesti rurali a prevalente valore ambientale e paesaggistico", con i seguenti U.C.P. (Ulteriori Contesti Paesaggistici): *Paesaggio Rurale; Stratificazione Insediativa siti storico culturali; Area di rispetto siti storico culturali*, la sottoscritta, con la nota prot. 0007281 del 29.07.2022 la sottoscritta ha trasmesso copia della documentazione tecnico amministrativa al Responsabile dell'ufficio del Paesaggio di questo Comune, per l'eventuale acquisizione del parere di compatibilità paesaggistica previsto dall'art. 91 del P.P.T.R.;

Vista la nota prot. 151 del 04.01.2023 con la quale Il Responsabile del Procedimento Paesaggistica di questo Comune, ha comunicato a questa area tecnica che nella seduta del 03.11.2022 la Commissione Locale del Paesaggio (C.L.P.) dell' "UNION 3" ha ritenuto di sospendere l'espressione del parere di competenza, in quanto negli elaborati prodotti si evince l'esistenza di parti di edificio senza regolare conformità urbanistica, e pertanto ha ritenuto necessario, al fine di esprimere il proprio parere obbligatorio non vincolante, la presentazione di un progetto con la regolarità urbanistica dell'esistente.

Richiamata la propria nota prot. 1331 del 02.02.2023 con la quale la sottoscritta ha ribadito quanto già comunicato ai committenti con la nota prot. 5764 del 14.06.2022, circa la necessità di eseguire gli interventi di demolizione delle opere abusive, per come previsto nel progetto architettonico.

Vista la nota prot. 6372 del 19.06.2023 con la quale il Sig. RUSSI Eugenio, come sopra generalizzato, nella sua qualità di proprietario del fabbricato rurale di che trattasi, ha chiesto l'archiviazione della richiesta di Permesso di Costruire prot. 5101 del 27.05.2022 (P.E. n. 52/2022), stante la Sentenza n. 192/2022 con la quale la Corte Costituzionale ha giudicato illegittimo l'art. 6, comma 2, lettera c-bis) della Legge Regionale Puglia n. 14/2009 e s.m.i. (Piano Casa della Puglia) e richiesto l'autorizzazione alla demolizione delle opere abusive come evidenziate negli elaborati progettuali allegati all'istanza stessa;

Vista la Pratica Edilizia derubricata con il n. 52/2022 contenente l'istanza e la documentazione scripto grafica per rilascio del Permesso di Costruire per l'esecuzione dei lavori di "Ristrutturazione Edilizia di un fabbricato rurale sito alla Strada Provinciale 123 Magliano – Monteroni di questo Comune, con la demolizione di alcuni vani realizzati abusivamente e l'ampliamento del fabbricato stesso, ai sensi degli artt. 3 e 5 della Legge Regionale n° 14/2009 e s.m.i. (Piano Casa)".

Rilevato che le opere di ampliamento del fabbricato rurale in parola realizzate in assenza del prescritto titolo abilitativo, costituiscono abuso edilizio sanzionabile ai sensi dell' art. 31 del DPR 06/06/2001 n. 380 e s.m.i.;

Atteso che il progetto architettonico e la documentazione tecnico- amministrativa trasmesse a corredo all'istanza costituiscono di fatto autodenuncia di opere abusive;

Visto il D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;

Visto il Piano Urbanistico Generale (P.U.G.) vigente, approvato con Deliberazione del Commissario ad acta n° 01 del 22.09.2020 e pubblicato sul B.U.R.P. in data 28.01.2021 al n° 15;

ORDINA

Al Sig RUSSI Eugenio, C.F. n. RSS GNE 58P17 L008L nato a Supersano (LE) il 17.09.1958 e residente a Lecce alla via Carlo Russi n. 05, nella sua qualità di proprietario, di provvedere, a propria cura e spese, al **ripristino dello stato dei luoghi ed alla demolizione delle opere abusive** realizzate presso il fabbricato rurale di vecchia costruzione sito alla Strada Provinciale 123 Magliano – Monteroni, meglio identificato nel N.C.E.U. di questo Comune al Foglio 11 part.IIIa 301 subb. 1 e 2 insistente nei "Contesti rurali a prevalente valore ambientale e paesaggistico" del Piano Urbanistico Generale (P.U.G.) vigente, approvato con Deliberazione del Commissario ad acta n° 01 del 22.09.2020 e pubblicato sul B.U.R.P. in data 28.01.2021 al n° 15, ed interessato dai seguenti U.C.P. (Ulteriori Contesti Paesaggistici): *Paesaggio Rurale; Stratificazione Insediativa siti storico culturali; Area di rispetto siti storico culturali*, e specificatamente:

- **Alla demolizione di n. 06 vani posti al piano terra adibiti a deposito, di cui n. 2 ampi vani posti**

sul lato sinistro del fabbricato e n. 04 vani posti sul lato destro dello stesso, il tutto per una superficie lorda di circa mq 486,00,

La demolizione delle opere abusive, innanzi indicate, ed il ripristino dello stato dei luoghi, dovrà avvenire **entro il termine perentorio di giorni 90 (novanta)** con effetto dalla data di notifica a mezzo P.E.C. della presente ordinanza

Le operazioni di demolizione delle opere abusive dovranno essere comunicate preventivamente a questa area tecnica ed essere eseguite sotto la direzione tecnica di un professionista all'uopo abilitato, nonché realizzate da ditta in regola con i requisiti contributivi e previdenziali. A demolizione eseguita, dovranno essere prodotte all'ufficio scrivente Relazione Tecnica Specialistica e relativa documentazione fotografica a firma di un tecnico abilitato probante le demolizioni avvenute ed il ripristino dello stato dei luoghi, nonché dichiarazione sulla produzione e destinazione dei rifiuti inerti di demolizione e/o di rifiuti, secondo le indicazioni contenute nell'allegato 1 del Regolamento Regionale n° 6 del 12.06.2006 e bolla ecologica con l'indicazione della discarica autorizzata cui è conferito lo smaltimento dei rifiuti;

AVVISA

Che in caso di inottemperanza alla presente Ordinanza nei termini di 90 giorni dalla data di notifica del presente atto, ai sensi dell'art. 31, comma 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e s.m.i., decorso infruttuosamente il termine suindicato, il bene o l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive saranno acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del comune.

COMUNICA ALTRESI'

- che contro la presente Ordinanza è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale di Lecce, 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.

DISPONE

- Che e la presente ordinanza venga notificata a mezzo di Posta Elettronica Certificata al Sig. RUSSI Eugenio come sopra generalizzato all'indirizzo: *eugenio.russi@pec.it*;
- Che e la presente ordinanza venga trasmessa a mezzo di Posta Elettronica Certificata al Comando di Polizia Locale all'indirizzo: *polizialocale.comune.arnesano@pec.rupar.puglia.it*, per i provvedimenti di propria competenza;

Lì 27/07/2023

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Arch. Marulli Emanuela**

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Reg. n. 860

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO certifica che copia della presente ordinanza è stata pubblicata all'albo pretorio il giorno 27/07/2023 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art.124, 1° comma del D.Lgs. N. 267 del 18/08/2000.

Arnesano, addì 27/07/2023

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Arch. Marulli Emanuela

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 82/2005 modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 235/2010, del D.P.R. n.445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico e' rinvenibile per il periodo di pubblicazione sul sito web del comune di Arnesano

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo

Arnesano, 27/07/2023
