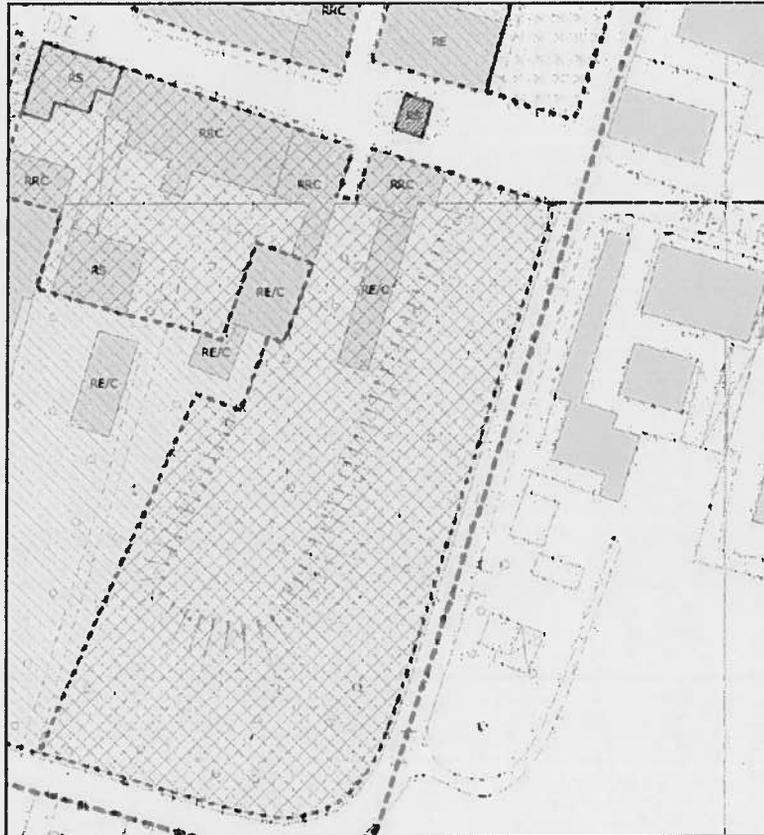


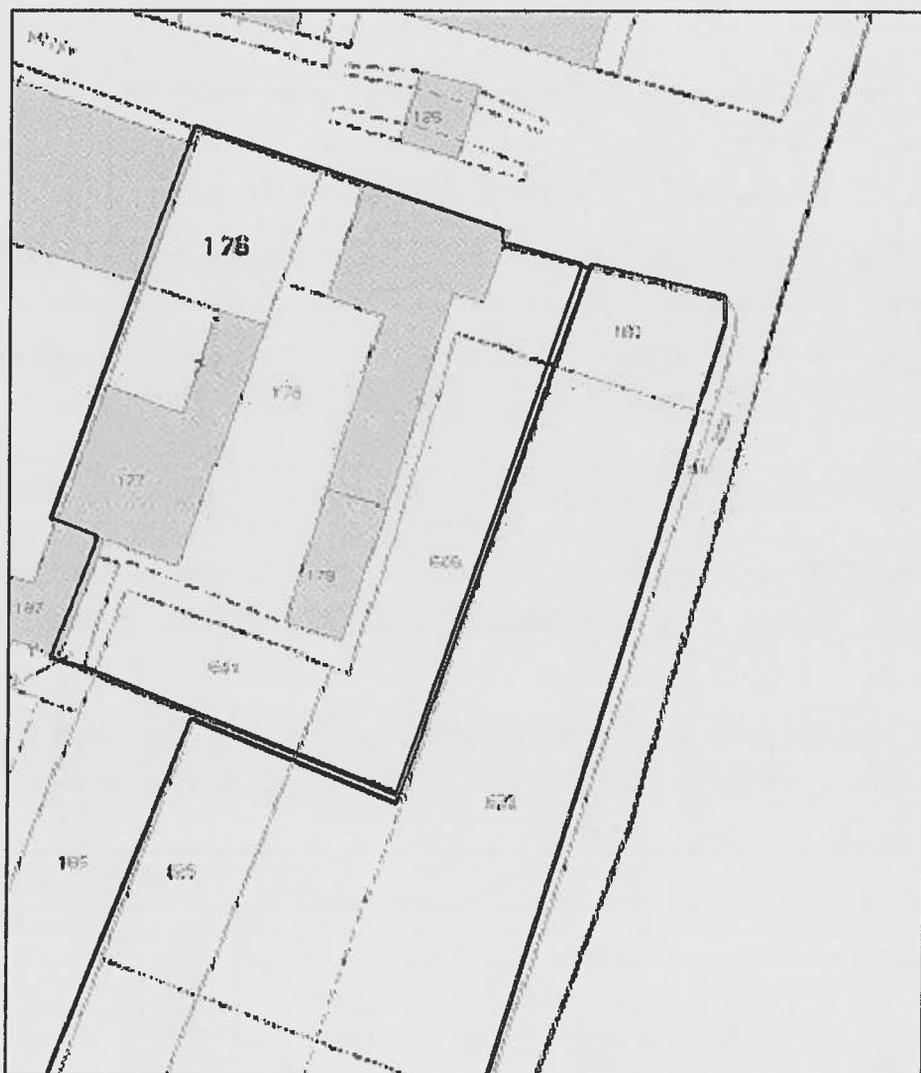
Ubicazione intervento:

Plumazzo, Via dei Mille n. 200.

Inquadramento urbanistico: Estratto PSC tavola n. 5.2



Individuazione Catastale



Legenda con identificativi catastali		
Immobili di proprietà Top5 srl	_____	Foglio n. 109 Mappali n. 176, 177, 178, 179, 609, 611.
Immobili di proprietà del Comune di Castelfranco Emilia	_____	Foglio n. 109 Mappali n. 180, 623, 625.

- Proprietà dell'area

La proprietà dell'area interessata risulta essere identificata nell'estratto di mappa sopra riportato. Pertanto gli immobili identificati al Foglio n. 109 mappali n. 176, 177, 178, 179, 609 e 611 risultano di proprietà privata e segnatamente della ditta Top 5 s.r.l. con sede in via Barbacci, 41 – 40139 Bologna.

Le aree identificate al Foglio 109 mappali 180, 623, 625, risultano in carico all'Amministrazione comunale, in forza di recenti atti di cessione gratuita di aree per dotazioni territoriali (aree destinate a verde pubblico), nell'ambito di previsioni urbanistiche disciplinate dal PSC e da Piani Urbanistici Attuativi di iniziativa privata.

- Titoli abilitativi rilasciati

Alla ditta Top 5 s.r.l. sopra richiamata è stato rilasciato a suo tempo un Permesso di costruire n° 145C2006, rilasciato in data 28/11/2006 prot. 37167, e successiva variante sostanziale n. 145C2006 – 1 rilasciata in data 28/01/2010 prot. 3114, per opere di:

"Restauro e risanamento conservativo di tipo "B" e "C" di complesso di fabbricati, ricompresi nell'ambito della zona storica della frazione di Plumazzo, originariamente destinati ad abitazione, negozi e magazzini, da destinare a civile abitazione per complessivi 24 alloggi e 3 negozi".

- Stato di avanzamento dei lavori e loro interruzione

In relazione al predetto intervento edilizio autorizzato a privato, si riscontra quanto segue:

- l'inizio dei lavori è stato comunicato da parte della ditta TOP5 Srl in data 31/01/2007 prot. n. 3596;
- il progettista delle opere era l'ing. Caccia Gaetano con studio in Via Indipendenza, 68 a Bologna;
- il Direttore dei Lavori era l'ing. Malagoli Daniele con Studio in Castelfranco Emilia, in Via Celeste, 7;
- il coordinatore per l'esecuzione dei lavori era l'ing. Ocone Raffaele, residente a Morcone di Benevento;
- l'impresa esecutrice dei lavori era la Cerulo Costruzioni Srl con sede in Via Schipa, 2 a Benevento.

Allo scadere dei tre anni dalla data di rilascio della variante sostanziale (28/01/2010), non essendo pervenuta alcuna comunicazione di fine dei lavori, è stata comunicata la decadenza del titolo abilitativo edilizio (permesso di costruire), limitatamente alle parti non ancora eseguite, così come risulta da lettera in data 20/09/2013 prot. 31587, ed in conformità alle vigenti disposizioni normative in materia edilizia.

Da quella data i lavori di recupero edilizio risultano interrotti e non risultano asseverati o richiesti ulteriori titoli abilitativi edilizi.

- **Presenza della gru di cantiere ancora posizionata sul lotto**

La gru presente all'interno dell'area cortiliva pertinenziale degli edifici, già oggetto del sopra richiamato intervento di restauro e risanamento conservativo, risulta evidentemente collocata dalla ditta costruttrice.

In merito agli adempimenti preliminari al montaggio ed ai controlli di regolarità e sicurezza della gru, l'organo competente risulta essere di norma l'Azienda USL, in applicazione del D.Lgs. n° 81 del 09/04/2008.

- **Proprietà del muretto di cinta sulla via dei Mille e sua manutenzione**

Le proprietà del muretto di confine perimetrale alla via dei Mille in angolo con Via Filzi, effettuate le opportune verifiche da un punto di vista catastale, risultano essere:

- per la porzione ricompresa all'interno del foglio 109 mappale 179, di proprietà della TOP5 Srl;
- per la restante porzione ricompresa all'interno del foglio 109 mappale 180, di proprietà del Comune di Castelfranco Emilia.

La manutenzione del muretto di cinta compete a ciascuna proprietà.

- **Proprietà dell'area verde e sua manutenzione**

Le proprietà delle aree verdi poste in adiacenza alla via dei Mille angolo con Via Filzi, effettuate le opportune verifiche da un punto di vista catastale, risultano essere:

- per la porzione ricompresa all'interno del foglio 109 mappale 609 e 611, di proprietà della TOP5 Srl;
- per la restante porzione ricompresa all'interno del foglio 109 mappale 180, 623 e 625, di proprietà del Comune di Castelfranco Emilia.

La manutenzione delle aree verdi compete a ciascuna proprietà.

Relativamente alla porzione di proprietà comunale, risultano programmati lavori periodici di manutenzione, di sfalcio e ripulitura dell'area verde.

- **Salvaguardia del decoro urbano e provvedimenti specifici**

Il Capo 7.18 del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio comunale (RUE) prevede, con particolare riguardo all'art. 7.18.4, quanto segue:

"Tutti gli edifici e le aree libere devono essere mantenuti, in ogni loro parte, in piena conformità alle esigenze e alle disposizioni in materia di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico, a cura del titolare dell'immobile.

Quando tali requisiti vengano a mancare e il titolare dell'immobile non provveda, il Sindaco può, con apposita ordinanza, disporre l'esecuzione delle opere necessarie, entro un determinato termine. L'inutile decorso di tale termine comporta l'applicazione delle sanzioni di legge e la possibile esecuzione d'ufficio, a spese dell'interessato.

Nel caso di gravi pericoli che minaccino l'incolumità dei cittadini, il Sindaco può emettere provvedimento contingibili e urgenti. In caso di inottemperanza, si provvederà d'ufficio a spese degli interessati, senza pregiudizio per l'azione penale".

Con riferimento alla proprietà privata, gli Uffici competenti si sono attivati al fine di avviare un procedimento amministrativo teso ad accertare, anche attraverso gli organi competenti in materia di controllo (AUSL), situazioni di grave pericolo (in particolare allo stato della gru di cantiere) e/o situazioni di lesione del pubblico decoro, il quale si potrà concludere con l'emissione di specifica ordinanza sindacale;

Distinti Saluti

L'Assessore
Dott. Massimiliano Vigarani

Massimiliano Vigarani