



COMUNE DI MONTE CREMASCO

Provincia di Cremona

UFFICIO TECNICO COMUNALE

Via Roma, 12 - ☒ 26010 - Monte Cremasco (CR) - ☎ 0373/791121-792488 - Fax 0373/791635

e-mail: ufficio.tecnico@comune.montecremasco.cr.it - pec: segreteria.comune.montecremasco@pec.regione.lombardia.it

R. O. Nr. 10/2025	O G G E T T O	ORDINANZA PER LA RIMOZIONE DI MANUFATTO PRIVO DI AUTORIZZAZIONE EDILIZIA INSISTENTE SUI MAPPALI 64 e 67 DEL FOGLIO 2 DEL N.C.E.U. DI CREMONA
Data 15/02/2025		
Prot.		

C_F434 - - 1 - 2025-02-19 - 0001561

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

CONSIDERATO CHE:

- In data 20 maggio 2022 è stata assunta al protocollo comunale una segnalazione riferita alla presenza di presunta struttura in lamiera prefabbricata insistente sui mappali 64 e 67 del foglio 2 del N.C.E.U. di Cremona che impedirebbe l'accesso ai terreni confinanti posti in lato ovest;
- In data 28 giugno 2023 è stata protocollata al n. 5841/6.3 una segnalazione che denunciava la presenza, sui mappali 64 e 67 del foglio 2 del N.C.E.U. di Cremona in via Santi Nazario e Celso n. 15, una *struttura in lamiera edile [...] la quale non permette l'accesso a terzi proprietari;*
- In data 25 settembre 2023 al n. 8304/6.3 è stato assunto al protocollo comunale un *sollecito ad una prima segnalazione riferito ad un presunto abuso edilizio dove un box in lamiera situato su un diritto di passaggio proibisce di accedere ad un'area uso orto -area identificata ai mappali n. 64 e 67 del foglio 2 del N.C.E.U. di Cremona;*
- In data 27 ottobre 2023 con prot. n. 9374/6.3 è pervenuto al protocollo comunale un *terzo sollecito di abuso edilizio dove un box in lamiera risulta situato su un diritto di passaggio e proibisce [...] di accedere ad un'area ad uso orto -area identificata ai mappali n. 64 e 67 del foglio 2 del N.C.E.U. di Cremona;*
- In data 14 novembre 2023 è stato eseguito un sopralluogo per la verifica dello stato dei luoghi da parte della Polizia Locale con relativo conseguente verbale di sopralluogo prot. n. 9980/6.3 del 17 novembre 2023;
- In data 28 novembre 2023, prot. n. 10401/VI/3/4 è stato avviato il Procedimento atto alla verifica dei fatti segnalati e comunicati e riferiti ad un immobile sito all'interno di un cortile posto in via Santi Nazario e Celso n. 15;
- In data 09 febbraio 2024 è stato protocollato al n. 1292/VI/3 una comunicazione da parte del personale dell'Ufficio Tecnico con la quale si comunicava che non erano

stati reperiti documenti che avrebbero autorizzato la costruzione del box in lamiera insistente sull'area identificata al mappale n. 64 e 67 del foglio 2;

- In data 04 marzo 2024 con prot. n. 2082/6.3 è pervenuta ad atti una ulteriore segnalazione riferita alla costruzione presumibilmente abusiva di una autorimessa in lamiera che preclude l'ingresso ad alcuni mappali confinanti;
- In data 08 aprile 2024 è stato protocollato un atto di compravendita riguardanti il mappale 60 foglio 2 al N.C.E.U. e mappale 46 foglio 2 al C.T.;
- In data 10 maggio 2024 con protocollo n. 4462/6.3 è stata inoltrata, dallo scrivente Ufficio, all'Agenzia delle entrate – Ufficio Territorio di Cremona una *Richiesta identificativo proprietà. Immobili siti in via santi Nazario e Celso n. 15* al fine di determinare la proprietà del mappale n. 64 foglio 2 in quanto da visura effettuata e da verifiche catastali e anagrafiche risulta essere identificato catastalmente come *ente urbano*;
- In data 10 maggio 2024 con prot. n. 4464/6.3 sono state richieste documentazioni ai Sig.ri Ciapetti Jonathan e Pietros Azezon Almaz in riferimento alla costruzione di box in lamiera posto all'interno della corte del fabbricato sito in via santi Nazario e Celso n. 15;
- In data 10 maggio 2024 prot. n. 4465/6.3 con Comunicazione notificata il 13 maggio 2024 ed il 20 maggio 2024 sono stati aggiornati dell'iter del procedimento in analisi i soggetti segnalatori;
- In data 06 giugno 2024 è pervenuta al protocollo dello scrivente Ente al n. 5401/6.3 una comunicazione da parte dello Studio Legale Sinigaglia nella quale i Sig.ri Ciapetti Jonathan e Pietros Azezon Almaz intenderebbero avvalersi dell'istituto dell'usucapione per quanto riguardano i mappali 64 e 67 del foglio 2;

EFFETTUATE le opportune verifiche catastali e anagrafiche dove è risultato che gli immobili di cui trattasi sono così identificati:

- Foglio 2 particella 64 con destinazione ente urbano, presumibilmente afferente le proprietà che si affacciano su detta area;
- Foglio 2 particella 67 di proprietà del Sig. NEGHIZ HAKIM (C.F.: NGH HKM 97R21 F205V);

CONSIDERATO che in data 28 novembre 2023, prot. n. 10401/VI/3/4 è stato avviato il Procedimento atto alla verifica dei fatti segnalati e comunicati presso gli immobili siti in via Santi Nazario e Celso n. 15 ed identificati al N.C.E.U. di Cremona al foglio 2 mappali 64 e 67;

PRESO ATTO del verbale di sopralluogo effettuato in data 14 novembre 2023 ed avente prot. del 17 novembre 2023 n. 9980/6.3 da parte del Sovrintendente della Polizia Locale del Comune di Monte Cremasco il quale ha constatato la presenza di una struttura in lamiera la quale non permette l'accesso ad alcune altre proprietà confinanti con i mappali n. 64 e 67 del foglio 2 del N.C.E.U. di Cremona;

PRESO ATTO della comunicazione da parte del personale dell'Ufficio Tecnico avente protocollo n. 1292/VI/3 del 09 febbraio 2024 con la quale si comunicava che non erano stati reperiti documenti che avrebbero autorizzato la costruzione del box in lamiera insistente sull'area identificata al mappale n. 64 e 67 del foglio 2;

CONSIDERATO che ad oggi non è pervenuta nessuna risposta da parte dell' Agenzia delle entrate – Ufficio Territorio di Cremona per la definizione della proprietà del mappale n. 64 del foglio 2 posto in via santi Nazario e Celso sul quale, da comunicazione dell'Ufficio Tecnico n. 1292/VI/3 del 09 febbraio 2024, insisterebbe porzione di box in lamiera realizzato senza titolo edilizio abilitativo;

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO il D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la Legge Regione Lombardia 11 marzo 2005 n. 12 – Legge per il Governo del Territorio e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il grado di intervento posto sul fabbricato identificato all'interno della Tavola PR 03 – Modalità di intervento sugli edifici in nucleo di antica formazione – Tipo "F" superfetazioni del P.G.T. vigente approvato con D.C.C. n. 06 del 23 aprile 2024;

CONSIDERATO che dell'area identificata catastalmente al foglio n. 2 particella n. 64 (*ente urbano*) non è possibile definirne i proprietari ed eventuali diritti reali di cui possono vantarsi i titolari degli immobili della corte posta in via Santi Nazario e Celso n. 15;

RITENUTO opportuno imporre ai proprietari delle aree su cui insiste il fabbricato privo di autorizzazioni edilizie, oltreché ai presunti titolari di immobili la cui proprietà potrebbe vantare diritti reali di godimento sull'immobile identificato catastalmente al foglio n. 2 mappale 64, ed agli esecutori delle opere realizzate sui mappali 64 e 67 foglio 2 del N.C.E.U. di Cremona, la rimozione del prefabbricato realizzato in lamiera e a oggi utilizzato probabilmente come magazzino – deposito (da relazione fotografica ad atti) rispettando i vincoli e le direttive d'ambito prescritti dal vigente Piano di Governo per il Territorio e dal vigente Regolamento Edilizio Comunale;

ORDINA

ai proprietari ed ai soggetti di cui sopra delle aree distinte al N.C.E.U. di Cremona al foglio 2 mappali 64 e 67, oltreché ai proprietari dei mappali distinti al N.C.E.U. di Cremona al foglio 2 n. 57; 61; 62; 63; 65; 66; 70; 71; 70; 71; 60; 69; 695; 694; 40; 41; 42; 43; 44; 45; 46; 47 e 48 facenti parte del complesso posto in via Santi Nazario e Celso n. 15, ed ai soggetti che hanno realizzato le opere, **entro 90 (novanta) giorni dalla notifica della presente:**

- a. la rimozione del prefabbricato in lamiera e ad oggi utilizzato probabilmente come magazzino – deposito (da relazione fotografica ad atti) realizzato senza regolare autorizzazione edilizia rispettando i vincoli e le direttive d'ambito prescritti dal vigente Piano di Governo per il Territorio e dal vigente Regolamento Edilizio Comunale;
- b. di ripristinare lo stato dei luoghi conformemente agli strumenti urbanistico – edilizi attualmente in vigore;

CON AVVERTENZA

- che l'esecuzione degli interventi debbano essere condotti nel rispetto del vigente Piano di Governo del Territorio e Regolamento Edilizio e rispettando, se compatibili con l'eliminazione della situazione di pericolo, gli eventuali vincoli di tutela e conservazione imposti dalle vigenti norme edilizie;
- che durante l'esecuzione dei lavori, si dovrà provvedere all'accantonamento e successivo smaltimento del materiale di risulta secondo le disposizioni vigenti in materia;

DISPONE

- La notifica del presente provvedimento agli interessati;
- Che il personale dell'Ufficio Tecnico e gli altri agenti della forza pubblica, siano incaricati della vigilanza per l'esatta osservanza della presente ordinanza;
- La presente ordinanza avrà efficacia fino all'esito della verifica da parte degli organi deputati, dell'intervenuta ottemperanza da parte del destinatario alle prescrizioni contenute in questo provvedimento, ovvero fino a quando, in caso di mancato spontaneo adempimento da parte del destinatario, non si sarà conclusa l'esecuzione d'ufficio;
- Che la presente ordinanza sia trasmessa per gli adempimenti di rispettiva competenza, anche ai fini della pubblicazione sul sito web istituzionale:
 - a) all'Albo Pretorio Comunale;
 - b) alla Prefettura di Cremona;
 - c) alla Polizia Municipale;
 - d) alle Forze di Polizia dello Stato competenti per territorio;
 - e) all'Ufficio Tecnico Comunale.

AVVERTE ALTRESI'

Ai sensi dell'art.3, quarto comma, della legge 7 agosto 1990, n. 241, contenente "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" che il presente provvedimento è impugnabile con ricorso giurisdizionale avanti al Tribunale Amministrativo Regionale di Brescia, territorialmente competente, entro e non oltre il termine di 60 giorni decorrenti dalla notifica o comunque dalla piena conoscenza del presente atto da parte dei destinatari, ovvero con ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni decorrenti dal medesimo termine.

Dalla Residenza Municipale lì, 15/02/2025



Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale
Avv. Giuseppe Lupo Stanghellini

C_F434 - - 1 - 2025-02-19 - 0001561