



CITTA' DI ALBA

Provincia di Cuneo

Medaglia d'Oro al V.M.

Ripartizione Urbanistica e Territorio – Ufficio Edilizia Privata

REGISTRO GENERALE DELLE ORDINANZE N. 256 DEL 27/11/2025

IL DIRIGENTE

Visto il Verbale dell'Ufficio Edilizia Privata, relativo al sopralluogo effettuato il 04/07/2025 presso il fabbricato sito in STRADA RIONDELLO censito a catasto al Foglio n. 12 part. n. 122 di proprietà di CASERTA Raffaella e al Foglio n. 12 part. N. 287 di proprietà del Comune di Alba;

Rilevato che dal verbale di sopralluogo di cui sopra, eseguito da personale tecnico della Ripartizione Urbanistica e Territorio, coadiuvato da personale del Comando della Polizia Municipale, risulta quanto segue:

"...sono state rilevate le seguenti opere abusive in corso di esecuzione:

1) Sui terreni identificati con Foglio 12 mappali 122 e 287, opere consistenti in:

a) Installazione di struttura metallica di predisposizione cancello elettrico di ingresso, per un'apertura di 5 mt, fissata al suolo con sottofondo cementizio, e realizzazione di recinzione in pali e rete metallica, per una porzione di terreno di circa 30x30 mt (ved. foto 3)

2) Sul terreno identificato con Foglio 12 mappale 287, opere riconducibili alla tipologia d'intervento di nuova costruzione (art. 3, comma 1, lett. e.5) del D.P.R. 380/2001) consistenti in:

a) posizionamento di roulotte ad uso abitazione (ved. foto 4)

b) installazione di gazebo di dimensioni 3x3 mt pertinenziale all'abitazione. (foto 5)

c) Installazione di bagno chimico accessorio all'abitazione. (ved. Foto 6)

d) Realizzazione di allacciamento alla rete idrica, dimostrato dal funzionamento di un doccino esterno, e predisposizione di allaccio alla rete elettrica, per il funzionamento del cancello d'ingresso.

Oltre alle opere sopradescritte, su entrambi i mappali è stata rilevata anche la pavimentazione dell'area recintata con pietrisco e ghiaia, opera non soggetta a titolo edilizio ma ad autorizzazione ai sensi del D.lgs. 42/2004."

Richiamata l'ordinanza di sospensione lavori n. 132/2025 del 17/07/2025, ai sensi dell'art. 27 comma 3 del D.P.R. 380/01;

Considerato che da accertamenti effettuati in ufficio non risulta essere stato rilasciato alcun provvedimento autorizzativo relativamente alle opere rilevate in sede di sopralluogo.



Tenuto conto che, in seguito al successivo sopralluogo del 28/08/2025, "si è comunque potuto constatare la prosecuzione ed il completamento, tramite installazione dei battenti del cancello di ingresso, dell'intervento abusivo già riportato nel verbale di sopralluogo in data 17/07/2025"

Considerato che, di conseguenza a quanto sopra, in data 13/10/2025 è stato notificato alla Signora CASERTA Raffaella l'avviso dell'avvio del procedimento, ai sensi degli artt. 7 e 8 della Legge n. 241/90 e s.m.i. volto all'emanazione:

- Per le opere insistenti sul Foglio 12 mappale 287, dell'**ordinanza di demolizione** delle opere abusivamente eseguite sul lotto di proprietà comunale sito in Alba, Strada Riondello, rilevate nel corso dei sopralluoghi del 04/07/2025 e del 28/08/2025, sopra specificate, **ed il ripristino dello stato dei luoghi ai sensi del combinato disposto dell'art. 167 del D.lgs. 42/2004 e dell'art. 35 comma 1, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.**
- Per le opere insistenti sul Foglio 12 mappale 122, dell'**ordinanza di demolizione** delle opere abusivamente eseguite sul lotto di proprietà di CASERTA Raffaella sito in Alba, Strada Riondello, rilevate nel corso dei sopralluoghi del 04/07/2025 e del 28/08/2025, sopra specificate, **ed il ripristino dello stato dei luoghi ai sensi dell'art. 167 del D.lgs. 42/2004.**

e volto all'applicazione della **sanzione pecuniaria prevista dall'art. 6bis** del DPR 380/2001 per mancata presentazione della CILA.

Considerato che nel termine previsto non sono pervenute osservazioni in merito;

Visto il 1° comma dell'art. 35 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, e s.m.i.;
Visti gli art. 167 e 181 del D.Lgs. 42/2004;
Visto l'art. 107 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

ORDINA

- alla Signora CASERTA Raffaella, nata a Torino il 14/05/1998 e residente ad Alba in via Enrico Mauri n. 95, in qualità di *proprietaria e responsabile dell'abuso*

- **la demolizione delle opere abusivamente eseguite** sul lotto di proprietà Comunale sito in Alba, STRADA RIONDELLO, e censito a catasto al Foglio n. 12 part. n. 287, rilevate nel corso del sopralluogo del 04/07/2025, come specificato nel verbale citato, **ed il ripristino dello stato dei luoghi ai sensi del combinato disposto dell'art. 167 del D.lgs. 42/2004 e dell'art. 35 comma 1, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i., nel termine di giorni 90 (novanta)**, con effetto dalla data di notifica della presente ordinanza, dandone comunicazione all'ente proprietario del suolo;
- **la demolizione delle opere abusivamente eseguite** sul lotto di proprietà di CASERTA Raffaella sito in Alba, STRADA RIONDELLO, e censito a catasto al Foglio n. 12 part. n. 122, rilevate nel corso del sopralluogo del 04/07/2025, come specificato nel verbale citato, **ed il ripristino dello stato dei luoghi ai sensi dell'art. 167 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i., nel termine di giorni 90 (novanta)**, con effetto dalla data di notifica della presente ordinanza.

AVVERTE

che ove non si ottemperi a quanto ordinato:

- l'art. 35 comma 2 del DPR 380/2001 prevede la demolizione a cura del comune ed a spese del responsabile dell'abuso;



- l'art. 167 comma 3 del D.lgs. 42/2004 prevede che il comune provveda d'ufficio alla rimessione in pristino per mezzo del Prefetto.

COMUNICA

che ai sensi dell'articolo 3, comma 4°, della Legge 07/08/1990, n. 241 e s.m.i., contro la presente ordinanza é ammesso, nel termine di 60 giorni dalla notifica della presente, ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte (Legge 06/12/1971, n. 1034 e s.m.i.), oppure, in via alternativa ricorso straordinario al Presidente della Repubblica da proporre entro 120 giorni dalla suddetta notifica (D.P.R. 24/11/1971, n. 1199 e s.m.i.).

DISPONE

- che la presente Ordinanza venga notificata ai soggetti sopra specificati;
- che la presente Ordinanza venga pubblicata all'Albo Pretorio;
- che la presente Ordinanza venga comunicata ai seguenti Uffici ed Enti:
- UFFICIO SEGRETERIA GIUNTA SEDE
flussi documentali
- UFFICIO MESSI COMUNALI SEDE
flussi documentali
- RIPARTIZIONE SERVIZI LEGALI SEDE
flussi documentali
- RIPARTIZIONE OPERE PUBBLICHE SEDE
flussi documentali
- RIPARTIZIONE POLIZIA MUNICIPALE SEDE
ED AMMINISTRATIVA
flussi documentali
- SEGRETERIA TECNICA DELLA RIPARTIZIONE SEDE
URBANISTICA E TERRITORIO
flussi documentali
- CARABINIERI - Comando di Alba, ALBA
via Generale Carlo Alberto DALLA CHIESA
tcn31430@pec.carabinieri.it
- COMANDO VIGILI DEL FUOCO - DISTACCAMENTO ALBA
DI ALBA, corso M.Coppino n. 52
com.cuneo@cert.vigilfuoco.it
- E.N.E.L. S.p.A. Strada Porini, 5 GUARENE
enelspa@pec.enel.it
- EGEA C.so Nino Bixio n.8 ALBA
retimt@pec.it
- Egea Ambiente Srl C.so Nino Bixio n.8 ALBA
eambiente@pec.egea.it
- TECNOEDIL S.p.A. C.so Nino Bixio n.8 ALBA
tecnoedil@pec.egea.it
- FIBERCOP S.P.A. Via Marco Aurelio, 24 MILANO
fibercopspa@pec.fibercop.it
- A.S.L. CN2 - Ufficio Sanitario via Vida n. 10 ALBA
aslcn2@legalmail.it

Alba, lì 27/11/2025

IL DIRIGENTE
Arch. Gianluca GIACHETTI





=====

RELATA DI NOTIFICA

Io sottoscritto Messo Comunale dichiaro di aver notificato in Alba Via
_____, il presente atto a

- Consegnandone copia in mani proprie, in luogo libero, non avendolo reperito nella casa di abitazione.
- Consegnandone copia, in busta chiusa e sigillata, recante n. cronologico e generalità del destinatario, a _____ nella sua qualità di _____, che ha sottoscritto senza prendere visione dell'atto/ una ricevuta.

Alba, lì _____

Il Ricevente

Il Messo Comunale

