



COMUNE DI FALERONE

Provincia di Fermo

UFFICIO TECNICO

N. 85 del Registro generale

DETERMINAZIONE ORIGINALE N. 30 DEL 15-03-2018

Oggetto: DITTA GIEFFE IMMOBILIARE SRL - COSTRUZIONE DI PALAZZINA PLURIFAMILIARE - P.d.C. N. 19/2010 DEL 21/09/2010 E VARIANTI S.C.I.A. N. 635/2011 E 4156/2017 - ORDINANZA DI DEMOLIZIONE N. 3 DEL 20/01/2018 - PROVVEDIMENTI.

L'anno duemiladiciotto il giorno quindici del mese di marzo , nel proprio ufficio

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Premesso che:

- con apposito Decreto n. 3 del 02/01/2018 il Sindaco del Comune di Falerone ha attribuito al Geom. Giuseppe Cappannari la responsabilità del Servizio Assetto del Territorio, Lavori Pubblici e Vigilanza;
- In data 21/09/2010 è stato rilasciato alla ditta GIEFFE IMMOBILIARE SRL, CON SEDE A Falerone in V.le della Resistenza n. 131/a, Permesso di Costruire n. 19/10 del 21/09/2010 per la costruzione di un fabbricato civile plurifamiliare in via Galilei (C.T. Foglio 23 mapp. 455);
- Successivamente sono state inoltrate a questo Comune le SCIA prot. nn. 635/2011 e 4156/2017 per lavori in variante al suddetto P.d.C.;
- In data 19/01/2018 è stata emessa Ordinanza n. 3 (prot. n. 506/2018), notificata alla ditta GIEFFE IMMOBILIARE SRL in data 20/01/2018, per la demolizione di alcune opere eseguite in parziale difformità del permesso di Costruire n. 19/10 del 21/09/2010, in quanto le S.C.I.A. di variante soprarichiamate risultano in contrasto con quanto previsto dall'art. 22 c. 2 del D.P.R. 380/01 per ciò che riguarda la realizzazione di volume fuori terra al piano garages;

- In data 09/03/2018, con nota prot. n. 2152, è stato comunicato alla ditta GIEFFE IMM.RE SRL l'Avvio del Procedimento Amministrativo, ai sensi dell'art. 8 della L. 241/90, per l'annullamento delle S.C.I.A. edilizie prot. nn. 635/2011 e 4156/2017;
- In data 14/03/2018, con nota acquisita al protocollo comunale al n. 2349, la ditta GIEFFE IMMOBILIARE SRL ha formulato le proprie osservazioni chiedendo l'applicazione delle procedure previste dall'art. 38 del D.P.R. 380/2001 s.m.i. e la rimozione degli effetti dell'ordinanza di demolizione n. 3 del 19/01/2018;
- Vista la Perizia tecnica Asseverata con elaborato grafico, a firma dell'Arch. Danilo Colletti tecnico incaricato dalla ditta GIEFFE IMMOBILIARE SRL, allegati alla nota 2349/2018 con la quale si evidenziano le parti delle strutture che determinano il volume al piano garage che verranno demolite e si certifica inoltre l'impossibilità della demolizione, per motivi di idoneità statica della struttura, di alcune travi in c.a. che sorreggono il solaio di copertura dell'autorimessa;
- Valutato che la demolizione completa delle opere di cui all'ordinanza n. 3/2018 non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, così come rappresentato nella perizia tecnica asseverata sopra richiamata;
- Ritenuto, per la parte di opere per le quali non è possibile la demolizione, di dover applicare le disposizioni previste dall'art. 38 del D.P.R. 380/01;
- Accertato che le S.C.I.A. edilizie prot. n. 635 del 28/01/2011 e n. 4156 del 03/05/2017 del 03/05/2017 di variante al P.d.C. n. 19/2010 risultano in contrasto con quanto previsto dall'art. 22 c. 2 del D.P.R. 380/01, per le varianti proposte al piano garage ed oggetto della richiamata Ordinanza n. 3/2018 e quindi illegittime;
- Essendosi formato un provvedimento implicito ma basato su presupposti errati;
- Vista la legge 8 giugno 1990, n. 241;
- Visti gli artt. 4 e 17 del D.Lgs., n. 165/01;
- Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, recante "Testo unico della legge sull'ordinamento degli enti locali;

D E T E R M I N A

- Di annullare le S.C.I.A. edilizie prot. n. 635 del 28/01/2011 e n. 4156 del 03/05/2017 del 03/05/2017 di variante al P.d.C. n. 19/2010 in quanto in contrasto con quanto previsto dall'art. 22 c. 2 del D.P.R. 380/01 e quindi illegittime;
- Di avviare il procedimento previsto dall'art. 38 del D.P.R. 380/01, per le valutazioni esposte in premessa;
- Di chiedere all'Agenzia del Territorio competente la stima del valore venale delle parti di opere abusivamente eseguite, necessaria alla determinazione della sanzione pecuniaria;
- Di revocare, con apposito successivo atto, l'Ordinanza n. 3 del 19/01/2018 (prot. n. 506/2018);

La presente determinazione, unitamente alla documentazione giustificativa, viene trasmessa al Servizio Finanziario per i conseguenti adempimenti, a norma dell'art.184 del del T.U. 18 agosto 2000 n.267

Il Responsabile del servizio
CAPPANNARI GIUSEPPE

*Il Responsabile del Servizio,
Visti gli atti d'Ufficio*

ATTESTA

che la presente determinazione è divenuta esecutiva il giorno _____, ai sensi degli articoli 183-184, del D. Lgs. 18.08.2000, n.267.

Dalla residenza comunale, li _____

Il Responsabile del servizio
CAPPANNARI GIUSEPPE