

COMUNE DI MALTIGNANO
Provincia di Ascoli Piceno
Cod. Istat 044027

Prot. n° 0000371
REGISTRO GENERALE N.1

ORIGINALE

ORDINANZA DEL SETTORE UFFICIO TECNICO - URBANISTICA
N. 1 DEL 14-01-2021

Ufficio: TECNICO - MANUTENZIONE AMBIENTE

Oggetto: Lavori di ampliamento opificio artigianale e realizzazione ampliamento piazzale a servizio di opificio artigianale sito in via Bonifica n.24/A - Ordinanza di demolizione

L'anno duemilaventuno addì quattordici del mese di gennaio,

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

RICHIAMATO l'art.107, comma 2 lett g) del TUEL che ha attribuito ai dirigenti comunali la competenza ad emanare "tutti i provvedimenti di sospensione dei lavori, abbattimento e riduzione in pristino di competenza comunale, nonché i poteri di vigilanza edilizia e di irrogazione delle sanzioni amministrative previsti dalla vigente legislazione statale e regionale in materia di prevenzione e repressione dell'abusivismo edilizio e paesaggistico-ambientale.

RICHIAMATO l'art.29 del DPR 380/01 con il quale si dispone che : " Il titolare del permesso di costruire, il committente e il costruttore sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel presente capo, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché, unitamente al direttore dei lavori, a quelle del permesso e alle modalità esecutive stabilite dal medesimo" .

VISTO il proprio rapporto tecnico del 27/08/2020 prot.7203 relativo alla proprietà Unicredit Leasing individuata catastalmente al Fg. 2 Pp.143,433,435,1 e redatto a seguito di sopralluogo effettuato in data 07/07/2020 nel quale è stata rilevata la realizzazione di opere edilizie realizzate in assenza del pdc riconducibili al regime sanzionatorio dell 'art.31 del DPR 380/01

DATO ATTO che dalla data del 26/11/2020 come rilevabile dalla visura catastale risulta attualmente proprietaria degli immobili la ditta Relais Leasco srl CF. 05095970264 con sede in Via V.Alfieri n. 1 Conegliano (TV)

CONSIDERATO che tale intervento si è concretizzato attraverso la realizzazione delle seguenti opere edilizie:

1. Realizzazione di ampliamento al piano terra lato Nord in adiacenza al corpo di fabbrica A di dimensioni planimetriche pari a ml. 5,20*9,65 con altezza pari a ml. 3,69 con conseguente modifica prospettica lato Ovest e lato Nord. All'interno del volume sono stati realizzati n.3 locali . La tamponatura è stata realizzata con pannelli del tipo sandwich
2. Diversa distribuzione degli spazi interni nel corpo di fabbrica A con realizzazione di pareti in cartongesso che delimitano una superficie complessiva di ml 9,14*4,25
3. Realizzazione all'interno del blocco servizi posizionato nel corpo A di un soppalco (compreso il vano scala) raggiungibile con piccola scala in acciaio ove risultano posizionati due locali destinati rispettivamente a cucina e bagno con h max pari a ml. 2.48

4. Diversa distribuzione interna del corpo C con demolizione della parete di collegamento del corpo C con il corpo D
5. Realizzazione di un nuovo volume mediante la chiusura della tettoia aperta contraddistinta alla lettera D e posta sul lato Sud del fabbricato di dimensioni pari a ml 19,00 * 4.90, h min=4,55ml ed hmax=4,81ml
6. Realizzazione di ampliamento piazzale a servizio opificio artigianale
7. Realizzazione di nuove aperture lungo il prospetto Est
8. Realizzazione di un nuovo volume prospetto Est delle dimensioni planimetriche pari a ml 2,00*3,48 con H=2,65mt

ACCERTATO che

1. relativamente ai seguenti interventi:

- Realizzazione di ampliamento al piano terra lato Nord in adiacenza al corpo di fabbrica A di dimensioni planimetriche pari a ml. 5,20*9,65 con altezza pari a ml. 3,69 con conseguente modifica prospettiva lato Ovest e lato Nord.
- Realizzazione di un nuovo volume mediante la chiusura della tettoia aperta contraddistinta alla lettera D e posta sul lato Sud del fabbricato di dimensioni pari a ml 19,00 * 4.90, h min=4,55ml ed hmax=4,81ml
- Realizzazione di un nuovo volume prospetto Est delle dimensioni planimetriche pari a ml 2,00*3,48 con H=2,65mt

Gli stessi risultano in difformità all'art.36 della NTA del Prg vigente e art. 11 delle NTA del Piano Stralcio Bacino Assetto idrogeologico fiume Tronto

2. relativamente al seguente intervento:

- Realizzazione all'interno del blocco servizi posizionato nel corpo A di un soppalco di dimensioni (compreso il vano scala) raggiungibile con piccola scala in acciaio ove risultano posizionati due locali destinati rispettivamente a cucina e bagno con h max pari a ml. 2.48

Lo stesso risulta difforme all'art.15 della LR 17/2015

3. relativamente al seguente intervento:

- Realizzazione di ampliamento piazzale a servizio opificio artigianale
- lo stesso risulta realizzato in parte in area vincolata ai sensi del D.lgs. 42/2004 e l'atto abilitativo (SCIA prot. 284 del 12/01/2006) risulta priva della necessaria autorizzazione

CONSIDERATO che la totalità delle opere realizzate sono riconducibili ad un intervento complessivo realizzato ai sensi dell'art.31 del DPR 380/01 determinando il presupposto per l'adozione dell'ordine di demolizione di opere abusive

DATO ATTO che lo stato anteoperam autorizzate vengono determinate dagli ultimi titoli edilizi di seguito elencati:

1. **Denuncia di inizio attività edilizia Prot.284 del 12/01/2006** presentata dal sig. Marco Alfonzi Procuratore speciale della ditta Fin-Eco Leasing spa per "Realizzazione ampliamento piazzale a servizio di opificio artigianale" Fg.2 Pp.143
2. **Segnalazione certificata di inizio attività Prot. 4735 del 01/07/2015** presentata dal sig. Vellei Stefano rappresentante legale ditta Automania srl per "Ristrutturazione edificio artigianale"

DATO ATTO che per le opere in contestazione agli atti d'ufficio non risultano depositati i certificati di conformità degli interventi con i titoli edilizi sopracitati fissando pertanto delle date di realizzazione degli abusi contestati:

- a partire dalla data del 12/01/2006 (Dia Prot. 284 del 12/01/2006) per ciò che attiene la realizzazione dell'ampliamento della recinzione esterna
- a partire dalla data del 01/07/2015 (SCIA prot. 4735 del 01/07/2015) per ciò che attiene gli interventi realizzati direttamente sull'immobile.

DATO ATTO che in base agli atti depositati e alle presumibili date di realizzazione degli abusi sono stati individuati i seguenti Responsabili delle opere sopradescritte:

- **RELAIS LEASCO srl CF 05095970264** con sede legale in Via V.Alfieri n. 1 Conegliano (TV)- Rappresentante legale De Luca Alberto CF nato a Conegliano (TV) il 28/10/1974

- **UNICREDIT Leasing srl CF 03648050015** con sede legale in Via L.Cambi 5, Milano proprietaria immobile dalla data del 26/03/2014 - Rappresentante legale dalla data del 01/07/2015
- **FIN-ECO Leasing s.p.a. CF 01582970172** con sede legale in Via Marsala 42/A Brescia proprietaria immobile dalla data del 24/06/2005 al 25/03/2014 - Rappresentante legale sig. Alfonzi Marco CF LFNMR64T01A462A nato ad Ascoli Piceno il 01/12/1964 (ditta proprietario alla data del 12/01/2006 DIA prot.284))-
- **ditta Automania srl (ditta utilizzatrice) Rappresentanti legali Sig.Vellei Stefano nato ad Ascoli Piceno il 01/12/1970 CF VLLSFN70T01A462Q residente a Folignano in Via Sassetti n.28 e Vellei Adriano nato a Controguerra (TE) il 01/09/1962 residente a Folignano (AP) in via Venezia n.61 (titolari SCIA prot.4735 del 01/07/2015)**
- **Ing. Vittorio Coccia CF CCCVTR42H15F380X** nato a Monsampolo del Tronto il 15/06/1942 con studio in Via dei Fossi 3 Castel Di Lama (progettista DIA prot.284 del 12/01/2006)
- **Ing. Francesco Coccia CF CCCFNCH75D18769J** nato a San Benedetto del Tronto il 18/04/1975 con studio in via dei Fossi n.3 Castel di Lama (direttore dei lavori DIA prot.284 del 12/01/2006)

VISTO che nel caso in esame trova applicazione l'art. 31 del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 e ss.mm.ii.;

RILEVATO che non sussistono, cause di conflitto di interesse, anche potenziale, ex art. 6-bis della legge n. 241/90 e ss.mm.ii e art. 1, comma 9, lett. e) della legge n. 190/2012, nonché condizioni di incompatibilità di cui all'art. 35-bis del D.Lgs. n. 165/2001 e che risultano rispettate le disposizioni di cui al vigente piano triennale anticorruzione;

VISTI gli strumenti urbanistici vigenti;

VISTO il D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e ss.mm.ii.;

ORDINA

Ai seguenti soggetti:

- **RELAIS LEASCO srl CF 05095970264** con sede legale in Via V.Alfieri n. 1 Conegliano (TV)- Rappresentante legale De Luca Alberto CF nato a Conegliano (TV) il 28/10/1974
- **UNICREDIT Leasing srl CF 03648050015** con sede legale in Via L.Cambi 5, Milano proprietaria immobile dalla data del 26/03/2014 - Rappresentante legale dalla data del 01/07/2015
- **FIN-ECO Leasing s.p.a. CF 01582970172** con sede legale in Via Marsala 42/A Brescia proprietaria immobile dalla data del 24/06/2005 al 25/03/2014 - Rappresentante legale sig. Alfonzi Marco CF LFNMR64T01A462A nato ad Ascoli Piceno il 01/12/1964 (ditta proprietario alla data del 12/01/2006 DIA prot.284))-
- **ditta Automania srl (ditta utilizzatrice) Rappresentanti legali Sig.Vellei Stefano nato ad Ascoli Piceno il 01/12/1970 CF VLLSFN70T01A462Q residente a Folignano in Via Sassetti n.28 e Vellei Adriano nato a Controguerra (TE) il 01/09/1962 residente a Folignano (AP) in via Venezia n.61 (titolari SCIA prot.4735 del 01/07/2015)**
- **Ing. Vittorio Coccia CF CCCVTR42H15F380X** nato a Monsampolo del Tronto il 15/06/1942 con studio in Via dei Fossi 3 Castel Di Lama (progettista DIA prot.284 del 12/01/2006)

di DEMOLIRE OVVERO RIMUOVERE ENTRO 90 GIORNI le opere abusive individuate e descritte in premessa, provvedendo, altresì, al ripristino dello stato dei luoghi

AVVERTE

- La presente costituisce (per i soggetti non già interessati dall'avvio del 02/09/2020 prot. 7401) comunicazione di avvio del procedimento ai sensi dell'art.7 della Legge 241/90

Ai sensi dell'art.8 della Legge 241/90 si comunica altresì:

- Che l'Amministrazione competente nel procedimento in corso è il Comune di Maltignano con sede provvisoria in via Nuova n.5 che il Responsabile del Procedimento è lo scrivente Arch.Antonella Stuzzica
- Che l'ufficio responsabile del Procedimento è l'Ufficio Tecnico Comunale settore Edilizia Privata
- che gli interessati possono accedere alla documentazione relativa al presente procedimento in orario da concordare telefonicamente al n.0736/304457
- ai sensi dell'art.36 del DPR 380/01, che fino alla scadenza del termine di 90 giorni di cui sopra, il Responsabile dell'Abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile potranno ottenere il permesso in

Ordinanza UFFICIO TECNICO - URBANISTICA n.1 del 14-01-2021 COMUNE DI MALTIGNANO

sanatoria subordinatamente alla verifica puntuale della conformità urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento di presentazione della domanda;

AVVISA

- ai sensi dell'art.31, commi 2 3 e 6 del DPR 380/01 che decorso infruttuosamente il termine suindicato il bene e l'area di sedime , nonché quella necessaria , secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche , alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive , verranno acquisite di diritto al patrimonio dell'Amministrazione a cui compete la vigilanza sull'osservanza della presente Ordinanza che dovrà provvedere alla demolizione e rimozione delle opere e installazioni abusive e al ripristino dello stato dei luoghi a spese del responsabile dell'Abuso.
- L'area di sedime verrà identificata successivamente in conformità a quella necessaria per la realizzazione di opere analoghe e pari al massimo a 10 volte la superficie utile abusivamente costruita come previsto all'art.31, comma 3 del DPR 380/01
- Ai sensi dell'art.31 c.4 del DPR 380/01 l'accertamento dell'inottemperanza alla presente ingiunzione di demolizione nel termine sopraindicato costituirà titolo per l'immissione in possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari
- ai sensi dell'art. 31, comma 4-bis che: "L'Autorità competente, constatata l'inottemperanza, irroga una sanzione amministrativa pecuniaria di importo compreso fra € 2.000 e € 20.000, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti. La sanzione, in caso di abusi realizzati sulle aree ed edifici di cui al comma 2 dell'art. 27, ivi comprese le aree soggette a rischio idrogeologico elevato o molto elevato, è sempre irrogata nella misura massima.";

DISPONE

La notifica del presente atto , nelle forme di legge, agli interessati:

- **RELAIS LEASCO srl CF 05095970264** con sede legale in Via V.Alfieri n. 1 Conegliano (TV)- Rappresentante legale De Luca Alberto CF nato a Conegliano (TV) il 28/10/1974
- **UNICREDIT Leasing srl CF 03648050015** con sede legale in Via L.Cambi 5, Milano proprietaria immobile dalla data del 26/03/2014 - Rappresentante legale dalla data del 01/07/2015
- **FIN-ECO Leasing s.p.a. CF 01582970172** con sede legale in Via Marsala 42/A Brescia proprietaria immobile dalla data del 24/06/2005 al 25/03/2014 - Rappresentante legale sig. Alfonzi Marco CF LFNMR64T01A462A nato ad Ascoli Piceno il 01/12/1964 (ditta proprietario alla data del 12/01/2006 DIA prot.284))-
- **ditta Automania srl (ditta utilizzatrice) Rappresentanti legali Sig.Vellei Stefano nato ad Ascoli Piceno il 01/12/1970 CF VLLSFN70T01A462Q residente a Folignano in Via Sasseti n.28 e Vellei Adriano nato a Controguerra (TE) il 01/09/1962 residente a Folignano (AP) in via Venezia n.61 (titolari SCIA prot.4735 del 01/07/2015)**
- **Ing. Vittorio Coccia CF CCCVTR42H15F380X** nato a Monsampolo del Tronto il 15/06/1942 con studio in Via dei Fossi 3 Castel Di Lama (progettista DIA prot.284 del 12/01/2006)

INOLTRE

si trasmette per gli adempimenti di competenza :

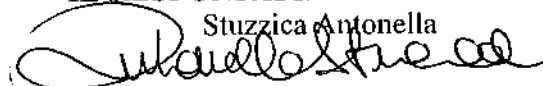
- al Comando di Polizia Locale.
- Alla Procura del Tribunale di Ascoli Piceno
- Alla Regione Marche Servizio Genio Civile
- Alla Provincia di Ascoli Piceno Servizio Urbanistica
- Al Piceno Consind

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso:

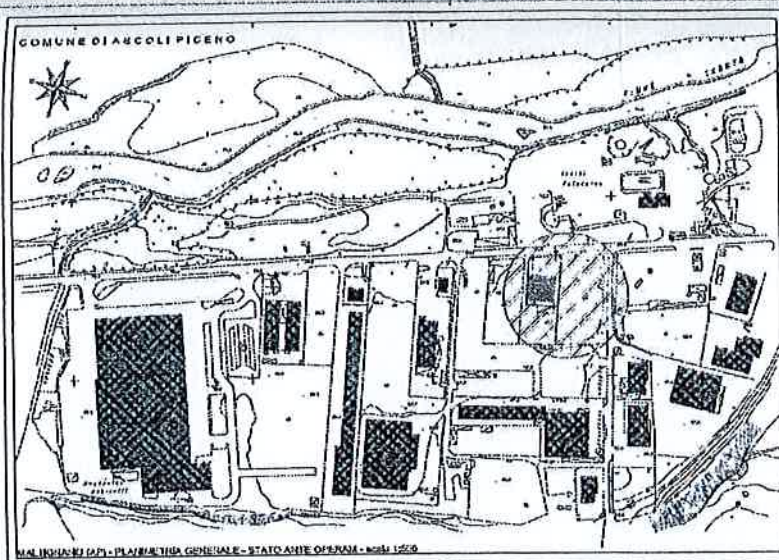
entro 60 giorni dalla data del suo ricevimento, al Tribunale Amministrativo Regionale TAR Marche o in alternativa entro 120 giorni sempre dalla data del suo ricevimento, al Presidente della Repubblica ai sensi dell'art.9 del DPR 1199/71

Letto e sottoscritto a norma di legge.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

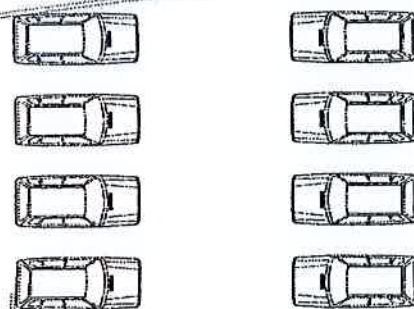
Stuzzica Antonella


Ordinanza UFFICIO TECNICO - URBANISTICA n.1 del 14-01-2021 COMUNE DI MALTIGNANO



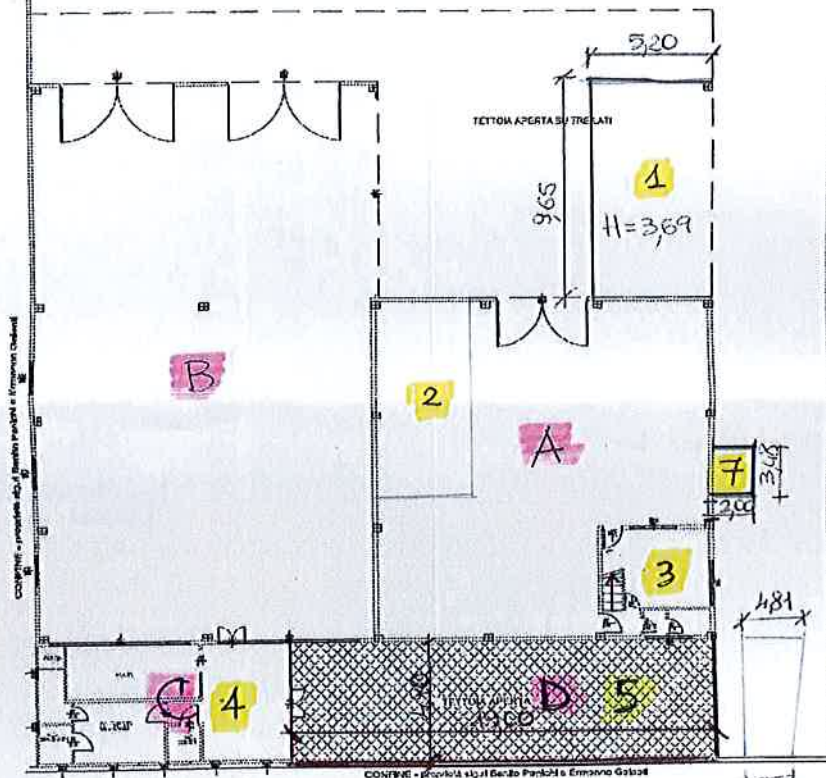
STRADA PROVINCIALE BONIFICA

6



* I NUMERI 1-2-3-4-5-6-7
FANNO RIFERIMENTO ALLE TIPOLOGIE
DI LAVORI INDICATI A PAG. 3
DELLA RELAZIONE DI ACCERTAMENTO

STRADA PADRONALE DI ACCESSO



PIANTA OPIFICIO - PIANO TERRA - STATO DI PROGETTO

AL. 5