



COMUNE DI MALTIGNANO
Provincia di Ascoli Piceno
Cod. Istat 044027

Prot. n° 6259
REGISTRO GENERALE N.26

ORIGINALE

ORDINANZA DEL SETTORE UFFICIO TECNICO - URBANISTICA
N. 7 DEL 14-07-2021

Ufficio: TECNICO - MANUTENZIONE AMBIENTE

Oggetto: Ordinanza di demolizione per violazioni alle norme in materia urbanistica (art.31 del DPR 380/01) Lavori di ristrutturazione di fabbricati esistenti da destinare ad attività ricettive rurali con allestimento di spazi per attività teorico pratica collegata a corsi di educazione stradale e realizzazione recinzione -

L'anno duemilaventuno addi quattordici del mese di luglio,

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 30/09/2020 prot.8418 relativo alla proprietà Comb individuata catastalmente al Fig. 2 pp.209,147,43,44, 45, 97, 125, 73, 74,471, 474, 475, 470 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 e in difformità a titoli edilizi riconducibili al regime sanzionatorio dell'art.33 del DPR 380/01.

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

1. EDIFICIO A

1. Realizzazione di ampliamento al piano terra mediante piccolo vano di dimensioni planimetriche pari a mt.1,83*1,95 Hmax=m 2,90 e Hmin m.2,60 Altezza di un locale sito al pt destinato ad ingresso che risulta autorizzata per ml.2,95 mentre è stata rilevata per ml.2,80
2. Diversa distribuzione spazi al piano terra mediante realizzazione di locale di dimensioni pari a ml 3,23*1.25
3. Realizzazione di tettoia su porzione di terrazzo al piano primo di dimensioni planimetriche pari a m.5,90*3,69 H.max= ml 2,99 e Hmin= ml 2,40

2. EDIFICIO B

1. L'ultimo precedente edilizio riferito all'immobile riporta dimensioni di ingombro massimo pari a ml. 10,98*20,06 mentre le dimensioni rilevate in sede di sopralluogo sono pari a ml 11,10*20,19
2. L' altezza interna dei locali del piano terra autoizzati con PdC n.5/2011 è pari a ml.3,00 mentre quella rilevata in sede di sopralluogo è pari a ml 2,70 .
3. All'atto del sopralluogo i locali siti al piano primo erano adibiti ad uffici mentre la destinazione d'uso autorizzata con PdC n.5/2011 era di deposito e camere .
4. L'altezza rilevabile nel prospetto Nord del PdC 5/2011 risulta ml.6,33 rispetto a quella rilevata in sede di sopralluogo è pari a ml.5,83

3. MANUFATTO C

1. Realizzazione manufatto in metallo con dimensioni planimetriche 3,50*2,30 ed altezza pari a ml.2,19 poggiato su soletta in cls di spessore ml 0,20 .

4. MANUFATTO D

5. Realizzazione manufatto in metallo con dimensioni planimetriche 3,50*2,30 ed altezza pari a ml.2,14 poggiato su soletta in cls di spessore ml 0,20 .

5. TETTOIA IN LEGNO E

6. Realizzazione tettoia in legno con ingombro max 5,00*6,05.

6. MANUFATTO F

1. Realizzazione manufatto in metallo con dimensioni planimetriche 3,50*2,30 ed altezza pari a ml.2,14 poggiato su soletta in cls di spessore ml 0,20 .

7. MANUFATTO G

1. Realizzazione manufatto in legno con dimensioni planimetriche 1,80*1,80 ed h min pari a ml.1,84 e hmax 2,20 poggiato su soletta in cls di spessore ml 0,20 .

8. MANUFATTO H

1. Realizzazione manufatto in legno con dimensioni planimetriche 3,00*4,95 ed h min pari a ml.1,92 e hmax 2,40 poggiato su pavimentazione in graniglia .

9. MANUFATTO I

1. Realizzazione manufatto in legno con dimensioni planimetriche 1,80*1,80 ed h min pari a ml.1,88 e hmax 2,20 poggiato su pavimentazione in cls .

10. CABINA ENEL E RECINZIONE L

La Cabina Enel e parte della recinzione sono state realizzate su area a rischio archeologico (Art.34 N.T.A.) ed autorizzate con PdC n.3/2011 e Dia 6444/2010. La cabina è contraddistinta con la lettera L . Le dimensioni autorizzate per la cabina Enel sono le seguenti: 688,50*2,86 con H max pari a ml 2,50 . Le dimensioni rilevate in sede di sopralluogo sono le seguenti : 6,92*2,96 Hmin 2,52 ed Hmax 2,85

11. TETTOIA M

1. La Tettoia in legno contraddistinta con la lettera M risulta autorizzata con DIA prot.4163 del 12/05/2011 con dimensioni pari a 10,40*4,41 Hmin 2,48 Hmax3,22. Le dimensioni rilevate in sede di sopralluogo sono le seguenti 11,10*4,58 Hmin 2,24 Hmax 3,24 pertanto in difformità al titolo edilizio

DATO ATTO che per le difformità rilevate nella Cabina Enel e recinzione (punto n.10) è stato rilasciato dal Suap Piceno Consind il Titolo Unico n. 1159 del 06/08/2020 Pratica n. 2141/2019

DATO ATTO che per le difformità rilevate ai punti 1.3 e 2.3 è stato rilasciato dal Suap Piceno Consind il Titolo Unico n. 1159 del 06/08/2020 Pratica n. 2141/2019

DATO ATTO che per le difformità rilevate ai punti 1.1, 1.2,2.1,2.2,2.4, i tecnici incaricati hanno attestato la tolleranza ai sensi dell'art.34 bis del DPR 380/01

CONSIDERATO che per i manufatti contraddistinti alle lettere C,D,E,F,G,H,I non

ACCERTATO che

- gli interventi di cui ai punti 3,4,5,6,7,8,9 sono stati realizzati senza alcun titolo edilizio a partire dall'anno 2013 (come da dichiarazione del legale rappresentante)
- che tali interventi risultano in contrasto alla normativa urbanistica vigente all'atto dell'abuso poichè per tale zona l'aumento volumetrico poteva essere realizzato mediante intervento urbanistico preventivo d'iniziativa privata convenzionato.
- l'intervento di cui al punto n.11 è stato realizzato in difformità al titolo edilizio DIA prot.4163 del 12/05/2011

PRESO ATTO della volontà alla demolizione manifestata dalla ditta Comb come rilevabile dalla documentazione agli atti d'ufficio .

CONSIDERATO che la totalità delle opere realizzate senza titolo edilizio 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 in base agli atti depositati e alle presumibili date di realizzazione degli abusi sono stati individuati i seguenti Responsabili delle opere sopradescritte:

[REDACTED]

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 :

[REDACTED]

- **-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 Stuzica
- 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 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:



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 Segretario Comunale

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

