



COMUNE DI MALTIGNANO

Provincia Ascoli Piceno

Area Tecnica

Prot. 0003766

Ordinanza n.1 del 06/05/2020

RG. N.22

**DEMOLIZIONE DI OPERE ESEGUITE
IN ASSENZA DI TITOLO ABILITATIVO
ART. 33 D.P.R. 380/01**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

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.

VISTO il proprio rapporto tecnico del 10/03/2020 agli atti del prot. n.3531 del 27/04/2020, con il quale in relazione al disposto dell'art. 27 quarto comma del D.P.R. n. 380/01 e ss.mm.ii., venivano contestate alle Ditte:

[redacted] nata [redacted] e residente [redacted] via [redacted]
[redacted] in qualità di comproprietaria
[redacted] nato [redacted] residente in [redacted] alla via [redacted] in qualità di comproprietario

l'avvenuta realizzazione, in assenza di titolo abilitativo presso l'immobile ubicato in Via [redacted] identificato catastalmente al foglio [redacted] p.lla [redacted] interventi edilizi che hanno determinato la ristrutturazione edilizia con modifica della sagoma

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

- Demolizione e ricostruzione scala in cls su prospetto Sud
- Realizzazione di ampliamento locale piano terra in aderenza a scala in cls (Allegato 10 lett A)
- Realizzazione di ampliamento lato Nord (Allegato 11 lett B)
- Demolizione e ricostruzione di copertura in piano
- Realizzazione di terrazza munita di parapetto in cls e in ferro
- Diversa distribuzione spazi interni piano terra e piano primo con apertura di bucatore su muratura portante e realizzazione impianti tecnologici
- Nuova sagoma del fabbricato risultante dagli ampliamenti effettuati
- Realizzazione pensilina lato Sud
- Realizzazione loggia lato Nord
- Realizzazione manufatto lato Nord edificio

CONSTATATO che stante la loro consistenza tale intervento è riconducibile alla definizione di cui all'art.3 lett d) del DPR 380/01 in quanto nella sua totalità ha determinato la trasformazione urbanistica edilizia del territorio mediante l'ampliamento di manufatti all'esterno della sagoma esistente

RILEVATO pertanto che le stesse opere sono soggette al regime di cui all'art.10 del DPR 380/01

ACCERTATO che relativamente ai seguenti interventi:

Comune Maltignano
Area Tecnica
Via Faraone 6/a
Tel.0736/304122

Pec:anagrafe.comune.maltignano@emarche.it

[Digitare qui]

N. 288 / REG. PUBBL. (DDL 07-05-2020 AL 22-05-2020)

- Demolizione e ricostruzione scala in cls su prospetto Sud
- Realizzazione di terrazza
- Realizzazione pensilina lato Sud
- Posa in opera infissi in alluminio e canna fumaria
- Realizzazione loggia lato Nord
- Realizzazione manufatto lato Nord edificio

Gli stessi risultano in difformità all'art.7 della NTA relative al censimento dei fabbricati rurali, all'art.38 del Rec e all'art.8 della L.R. 13/90 e non possono essere oggetto di un eventuale sanatoria non essendo possibile un favorevole accertamento di conformità

CONSIDERATO che tutte le opere sono state eseguite senza titolo abilitativo che determina il presupposto per l'adozione dell'ordine di demolizione di opere abusive

ACCERTATO che le opere in contestazione sono state realizzate dopo il 12/12/2007

VISTO che nel caso in esame trova applicazione l'art. 33 del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 e ss.mm.ii.;

VISTO che l'art. 31, comma 4-bis del D.P.R. 380 del 6 giugno 2001 e successive modifiche e integrazioni stabilisce: "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.";

VISTO il Regolamento per la disciplina dell'irrogazione delle sanzioni amministrative pecuniarie agli autori degli abusi edilizi approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 02-08-2016 che all'art. 3 ha stabilito i parametri, commisurati alla tipologia degli abusi edilizi, sulla base dei quali si provvederà a quantificare e irrogare la sanzione pecuniaria in caso di inottemperanza all'ingiunzione a demolire entro il limite minimo di € 2.000 e massimo di € 20.000 stabilito dalla legge;

RITENUTO, pertanto, che ricorrono i presupposti di fatto e di diritto per ingiungere il ripristino delle suddette opere con la procedura di cui all'art. 41 del medesimo D.P.R. 380/2001;

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 sigg:

- [redacted] nata a [redacted] e residente in [redacted]

- [redacted] nato a [redacted] e residente in [redacted]

in qualità di comproprietari dell'immobile ubicato in [redacted] identificato catastalmente al foglio [redacted]

di **DEMOLIRE OVVERO RIMUOVERE ENTRO 90 GIORNI** a decorrere dalla data del 15 maggio 2020 secondo i termini fissati dall'art.103 del DL 18/03/2020 così come prorogato dall'art.37 del DL 23 del 08/04/2020 con esecuzione del ripristino in seno ai lavori di riparazione post sisma di cui all'istanza Fascicolo Domus n.490.40.10/2019/USR/1333, senza pregiudizio delle sanzioni penali, le opere abusive individuate e descritte in premessa, provvedendo, altresì, al ripristino dello stato dei luoghi con l'avvertimento che:

1. Per il disposto dell'art.36c.1 del TU 380/2001, le SSVV, entro il termine fissato per la demolizione potranno ottenere il permesso di costruire in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica vigente
2. Per il disposto dell'art.33 c.2 del TU 380/2001 che testualmente recita:

"Qualora sulla base di motivato accertamento dell'ufficio tecnico comunale, il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, il dirigente o il responsabile dell'ufficio irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore dell'immobile conseguente alla realizzazione

Comune Maltignano

Area Tecnica

Via Faraone 6/a

Tel.0736/304122

Pec:anagrafe.comune.maltignano@emarche.it

delle opere determinato, con riferimento alla data di ultimazione lavori, in base ai criteri previsti dalla Legge 27 Luglio 1978, n.392 e con riferimento all'ultimo costo di produzione determinato con decreto ministeriale, aggiornato alla data di esecuzione dell'abuso, sulla base dell'indice Istat del costo di costruzione, con la esclusione, per i comuni non tenuti all'applicazione della legge medesima, del parametro relativo all'ubicazione e con l'equiparazione alla categoria A/1 delle categorie non comprese nell'articolo 16 della medesima legge. Per gli edifici adibiti ad uso diverso da quello di abitazione la sanzione è pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile, determinato a cura dell'agenzia del territorio"

Ove il caso ricorra farà seguito la procedura per l'applicazione della sanzione pecuniaria

3. Decorso infruttuosamente il termine fissato per la demolizione e non verificandosi una delle ipotesi di cui ai precedenti numeri 1 e 2, la presente ordinanza sarà eseguita d'ufficio a spese dei responsabili dell'abuso

- La presente ordinanza sarà immediatamente notificata a tutti i proprietari risultanti dal catasto:

- [redacted] nata [redacted] e residente in [redacted]
- [redacted] nato [redacted] e residente in [redacted]

Dando atto che non è stato possibile rintracciare ulteriori figure coinvolte nella realizzazione dell'abuso.

- La presente costituisce 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 Faraone 6/A
- 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 copia della presente ordinanza venga immediatamente notificata alla ditta interessata ed inviata agli uffici ed agli altri responsabili indicati nel rapporto e negli altri atti richiamati

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

Il presente provvedimento :

si notifica, nelle forme di legge, agli interessati:

- [redacted] nata [redacted] e residente in [redacted]
- [redacted] nato [redacted] e residente in [redacted]

Dando atto che non è stato possibile rintracciare ulteriori figure coinvolte nella realizzazione dell'abuso.

- 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

Maltignano, 30/04/2020



Responsabile dell'Area Tecnica
Arch. Antonella Stuzzica

Antonella Stuzzica

Comune Maltignano
Area Tecnica
Via Faraone 6/a
Tel. 0736/304122

Pec: anagrafe.comune.maltignano@emarche.it

[Digitare qui]