



COMUNE DI MALTIGNANO
Provincia di Ascoli Piceno
Cod. Istat 044027

Prot. n° 0003314
REGISTRO GENERALE N.9

ORIGINALE

ORDINANZA DEL SETTORE UFFICIO TECNICO - URBANISTICA
N. 3 DEL 02-04-2021

Ufficio: TECNICO - MANUTENZIONE AMBIENTE

**Oggetto: DEMOLIZIONE DI OPERE ESEGUITE IN DIFFORMITA' DI TITOLO
ABILITATIVO ART. 31 D.P.R. 380/01 SU UNITA' IMMOBILIARE
CONTRASDDISTINTA CATASTALMENTE FG.6 PP.111 SUB.13**

L'anno duemilaventuno addì due del mese di aprile,

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";

VISTA la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) pervenuta in data 11 Marzo 2021, protocollata al n. 2279 , per la sanatoria ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. 380/2001 dei lavori indicati dal sig. [REDACTED] sull'unità immobiliare contraddistinta catastalmente al foglio n. 6 particella 111 sub. 13, a firma del tecnico incaricato Geom. Ettore Ballatori iscritto all'ordine dei Geometri della Provincia di Ascoli Piceno al n. 988;

RILEVATO che le opere oggetto della richiesta di sanatoria non risultano conformi all'art. 1 del Decreto Ministeriale Sanità 5 luglio 1975 e all'art. 15 della legge Regionale n. 17 del 20/04/2015, in quanto il piano primo e il piano sottotetto non rispettano le altezze minime inderogabili previste dalle suddette norme;

VISTA la nota di questo ufficio prot. 3091 del 02/04/2021 in cui si comunicava l'inammissibilità della Segnalazione Certificata di Inizio attività presentata dal sig. [REDACTED] e contestualmente si comunicava l'emanazione del provvedimento di rimozione degli effetti dannosi (art. 7 Legge Regionale n. 17/2015);

CONSIDERATO che tale intervento si è concretizzato attraverso la realizzazione delle seguenti opere edilizie eseguite su un immobile sito in via [REDACTED] censito catastalmente al foglio n. 6 Particella n. 111 sub. 13 :

- 1) Opere eseguite in difformità alla Concessione di Costruzione Prot. n. 2004/79 del 09/04/1981 che hanno riguardato la realizzazione del solaio posto tra il piano primo ed il piano sottotetto dell'unità

abitativa che ha determinato un'altezza del piano primo di ml 2,53, un aumento della superficie utilizzabile al piano sottotetto con altezza massima di ml 2,14. Ciò rende entrambi i piani non conformi alla normativa vigente in particolare all'art. 1 del Decreto Ministeriale Sanità 5 luglio 1975 e dell'art. 15 della legge Regionale n. 17 del 20/04/2015;

RILEVATO e dato atto che il fabbricato in oggetto risulta essere inaccessibile, in quanto a seguito del terremoto del 24/08/2016 è stato dichiarato inagibile con ordinanza prot. n. 8500 del 31/10/2016 n. 97;

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 signori:

- [redacted] nato a [redacted] il [redacted] ed ivi residente alla Via [redacted] n. [redacted]

- [redacted] nata ad [redacted] il [redacted] ed ivi residente alla Via [redacted]

in qualità di comproprietari dell'immobile ubicato in Via [redacted] identificato catastalmente al foglio 6 p.lla 111 sub. 13

DI PROCEDERE, entro 90 giorni (nel caso di ripristino delle condizioni di agibilità dell'immobile) o nel rispetto dei termini fissati dalla normativa post sisma contestualmente all'attività di riparazione dei danni a seguito del sisma 2016 dell'edificio nel quale è allocata l'unità abitativa oggetto dell'abuso ovvero nei termini fissati dal decreto di autorizzazione dell'eventuale contributo concesso dall'USR, alla demolizione ovvero al ripristino dello stato dei luoghi del solaio posto tra il piano primo ed il piano sottotetto dell'unità abitativa contraddistinta catastalmente al foglio n. 6 particella 111 sub. 13.

SI DA' ATTO che il fabbricato nel quale è allocata l'unità abitativa è stato dichiarato inagibile con Ordinanza Sindacale prot. n. 8500 del 31/10/2016 n. 97.

SI AVVERTE che:

1. Per il disposto dell'art.36 c.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 sia al momento della realizzazione dell'abuso che al momento del rilascio dell'eventuale sanatoria
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,

Ordinanza UFFICIO TECNICO - URBANISTICA n.3 del 02-04-2021 COMUNE DI MALTIGNANO

il dirigente o il responsabile dell'ufficio irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore dell'immobile conseguente alla realizzazione 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.

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] nato ad [redacted] il [redacted] ed ivi residente alla Via [redacted] n. 1
- [redacted] nata ad [redacted] il [redacted] ed ivi residente alla Via [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 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 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.

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

Letto e sottoscritto a norma di legge.


IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Stuzzica Antonella
