



COMUNE DI MONTEGIOGIO

Provincia di Fermo
SETTORE URBANISTICA - AMBIENTE



- necessaria, secondo le vigenti previsioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive, verranno acquisite di diritto al patrimonio del Comune.
- Che ai sensi dell'art. 31 comma 4 del D.P.R. 380/01, come modificato dal d.lgs. 27.12.2002 n° 301 e s.m.i., **"l'accertamento dell'inottemperanza alla inquinazione a demolire, nel termine di novanta giorni, costituisce titolo, per il Comune di Montegiochio, per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari dell'opera e dell'area di sedime sopra quantificata"**
 - Che l'area di sedime risulta essere di mq. 441,00, mentre quella necessaria per la realizzazione dell'opera risulta essere di mq. 2.205,00 (0,20 mq/mq) della particella n° 18 del foglio n° 36, costituita da quella in cui insiste l'opera e quella necessaria per la realizzazione di opere analoghe e comunque non superiore a 10 volte la complessiva superficie utile acquisita relativa agli immobili.
 - Che, ai sensi dell'art. 31, comma 5, l'opera acquisita dovrà essere demolita con successiva ordinanza del responsabile dell'Ufficio Urbanistica e Ambiente a spese dei responsabili dell'abus, salvo che con deliberazione consultare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici e ambientali.

COMUNICA

- Che ai sensi dell'art. 36, comma 1 del D.P.R. 06.06.2001, n° 380 come modificato dal d.lgs. 27.12.2002 n° 301 e s.m.i., entro il termine sopra indicato potrà essere presentata richiesta di Permesso di Costruire in Sanatoria a condizione che i lavori eseguiti risultino conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione degli stessi, sia al momento della presentazione della domanda di sanatoria.
- Che contro il presente atto può essere presentato, entro il termine perentorio di giorni 60 dalla data di notifica, ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale delle Marche, nei modi e termini di cui all'art. 21 della Legge 6 dicembre 1971, n. 1034, ed ai sensi dell'art. 3 comma 4 della Legge 07/08/1990 n° 241, oppure, in via alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, entro il termine di 120 giorni dalla notifica o dalla piena conoscenza del provvedimento medesimo, ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.
- Che se non adempissero immediatamente all'atto della notifica della presente, il Comune provvederà direttamente con rivalsa di spese e trasmetterà rapporto all'Autorità Giudiziaria ai sensi dell'art. 650 del C.P. (ove ricorra il caso);
- Che la sola proposizione del ricorso non sospende il procedimento attivato con la presente ordinanza;
- Che ai sensi degli articoli 4 e 5 della Legge n. 241/1990 il Responsabile del Procedimento è il Geom. Maurizio Luchetti per presa visione degli atti del procedimento, depositati presso l'Ufficio Tecnico Comunale, nei giorni di apertura al pubblico;
- Che il presente provvedimento assolve anche le finalità di comunicazione previste dagli artt. 7 e seguenti della legge n. 241/1990 per le successive fasi;
- Che ai sensi dell'art. 10 lettera b) della legge n. 241/1990 i soggetti nei cui confronti si procede possono presentare memorie scritte e/o documenti entro 60 giorni dalla notifica della presente ordinanza, nonché richiesta di permessi di costruire in sanatoria ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 sempre sè l'opera risulta conforme al vigente strumento urbanistico e abbia un diritto reale (titolo di proprietà);

DISPONE

- Copia della presente ordinanza sia immediatamente notificata alle persone interessate ed inviata alla Procura della Repubblica di Fermo e all'Amministrazione Provinciale di Fermo.
- L'Ufficio di Polizia Municipale cui la presente parimenti è inoltrata, effettuerà le verifiche di competenza per il rispetto della presente ordinanza.

Dalla Civica Residenza 10 maggio 2016

geom. Maurizio Luchetti
Responsabile del Servizio Urbanistica e Ambiente



M/Lm/

P.za Matteotti, 33 - 63833 Montegiochio
C.F. 81002030443 - P.IVA 00372290445 - Tel. 0734952044/47 - fax 0734952070

Responsabile del Settore: Maurizio Luchetti
Web: www.comune.montegiochio.fm.it
P.E.C. urbanistica@comune.montegiochio.fm.it

mail: maurizio.luchetti@comune.montegiochio.fm.it



COMUNE DI MONTEGIOGIO

Provincia di Fermo
SETTORE URBANISTICA - AMBIENTE



Sportello Unico per l'Edilizia

Prot. n° 5221

ORDINANZA n° 28 del 10 maggio 2016

ORDINANZA DI DEMOLIZIONE OPERE E STRUTTURE E RIMESSA IN PRISTINO

(Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con d.P.R. n° 380 del 6 giugno 2001 e ss.mm.ii. - Art. 27)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

RICHIAMATO l'art. 107, comma 3, lettera g) del TUEL (Decreto Legislativo 267/2000 e s.m.i.) 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 verbale di accertamento n° 1/2016 del 5 maggio 2016, pervenuto a questo Servizio in data 9 maggio 2016 con prot. n° 5163 dal quale si evince che:

- la realizzazione di un manufatto con struttura in acciaio (pilastri in profilato IPE, copertura a padiglione con travatura reticolare e manto in telo di plastica), con pianta quadrata delle dimensioni esterne di ml. 21,00x21,00 e un'altezza massima di circa ml. 8,00 e minima di circa ml. 4,00, tamponato su due lati con pannelli di legno. Lo stesso presenta l'attacco a terra con piastra zincata, sulla quale è fissato il profilato IPE che funge da piastrino (totale n° 16), ancorata al terreno con dei "picchetti" quadrati.
- il manufatto in questione è stato realizzato in assenza di titolo abilitativo (art. 31 del DPR 380/2001 e s.m.i.);
- il manufatto in questione è stato realizzato in assenza di titolo abilitativo (art. 31 del DPR 380/2001 e s.m.i.);
- il manufatto in questione è stato realizzato in assenza di titolo abilitativo (art. 31 del DPR 380/2001 e s.m.i.);
- in forza del vigente P.R.G. e della relativa variante adottata definitivamente, il manufatto in questione ricade in zona omogenea "R2 - Zone per le attrezzature ricreative, sportive e/o di ristoro (ippodromo), dove, ai sensi dell'art. 38 delle N.T.A., la realizzazione di nuove costruzioni è subordinata alla redazione di un piano attuativo;
- l'area ove insiste il manufatto in questione ricade nell'ambito di tutela della zona con ritrovamenti archeologici e né la stessa, né il complesso dell'ippodromo sono vincolati ai sensi del d.lgs. 42/2004 e s.m.i.;
- la proprietà catastale dell'area (particella 18 del fog. 36) è intestata alla SMA / Società Marchigiana di Allevamento Srl, con sede a Montegiochio in V.le dell'Ippodromo n° 1 (P.Iva: 0034490446);
- i committenti sono:
 - Matti Elio, nato a Montegiochio il 09.07.1935 ed ivi residente in c. da Castrucciari n° 2, C.F.: MTT LEI 35L09 F520H in qualità di Rappresentante Legale della SMA Società Marchigiana di Allevamento S.r.l., con sede in Montegiochio in viale dell'Ippodromo n° 1, P.Iva 00344490446 (dati desunti dalla visura on line all'Agenzia delle Entrate);
 - Matti Alessia, nata a Bologna il 16.09.1966, residente a Montegiochio in via Castrucciari 3/E, C.F.: MTT LSS 66P56 A944O (dall'1.05.2016 Presidente pro-tempore/Legale Rappresentante della SMA Società Marchigiana di Allevamento S.r.l., con sede in Montegiochio in viale dell'Ippodromo n° 1, P.Iva 00344490446 (come dalla stessa dichiarata in sede di sopralluogo)
 - esecutore dei lavori:
 - ISA Impianti Srl, con sede a 37060 Erbe (VR) in via S. Giuseppe 26/b, P.Iva: 020705902333, Legale Rappresentante Zoccali Alessio, nato a Bussolengo il 24.02.1979, C.F.: ZCC LSS 79B24 B296I (dati desunti dalla visura on line all'Agenzia delle Entrate)
 - sono stati effettuati rilievi fotografici.
- RILEVATO che nel procedimento in questione la proprietà, nella persona di Matti Alessia, nata a Bologna il 16.09.1966, residente a Montegiochio in via Castrucciari 3/E, dall'1.05.2016 Presidente pro-tempore/Legale Rappresentante della SMA Società Marchigiana di Allevamento S.r.l., con sede in Montegiochio in viale dell'Ippodromo n° 1, P.Iva 00344490446 (come dalla stessa dichiarata in sede di sopralluogo), è stata resa edotta della presenza di un procedimento

M/Lm/

P.za Matteotti, 33 - 63833 Montegiochio
C.F. 81002030443 - P.IVA 00372290445 - Tel. 0734952044/47 - fax 0734952070

Responsabile del Settore: Maurizio Luchetti
Web: www.comune.montegiochio.fm.it
P.E.C. urbanistica@comune.montegiochio.fm.it

mail: maurizio.luchetti@comune.montegiochio.fm.it



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

SETTORE URBANISTICA - AMBIENTE



teso ad accertare la presenza di un abuso edilizio in costanza del sopralluogo effettuato congiuntamente dalla Polizia Municipale e dall'Ufficio Urbanistica di questo Ente in data 5 maggio 2016 (cfr. verbale prot. 5163 in data 5 maggio 2016) e già in quella sede gli era chiesto, se fosse in possesso di eventuali autorizzazioni, ed egli aveva avuto modo di prospettare le proprie considerazioni in ordine alla temporaneità della struttura utilizzata come maneggio coperto, che i suoi lavori di realizzazione, iniziati il 14.12.2015 e conclusi dopo alcuni giorni, sono stati eseguiti dalla ditta ISA Impianti Srl. come sopra generalizzata, esibendo altresì il verbale dell'assemblea ordinaria del 24.04.2016 della SMA Srl ove si desume il cambio del Presidente Pro-Tempore della società e la documentazione tecnica rilasciata dalla ditta ISA Impianti Srl di Erbe riguardo la struttura in questione;

RITENUTO di dover condividere l'orientamento oramai consolidato della giurisprudenza in merito alla non necessità:

- della comunicazione di avvio del procedimento in quanto l'ingiunzione di demolizione di fabbricati non autorizzati costituisce un atto palesemente dovuto, pertanto l'assenza della comunicazione di avvio del relativo procedimento, risulta irrilevante, anche alla luce di quanto disposto dall'art. 21 octies della Legge 7 agosto 1990 n° 241, introdotto dall'art. 14 della Legge 11 febbraio 2005 n° 15, il quale esclude possa essere annullato il provvedimento qualora sia palese che il suo contenuto dispositivo non possa essere da quello in concreto adottato;
- dell'adozione del provvedimento di sospensione dei lavori in quanto, come risulta dal rapporto n° 1 del 5.5.2016 prot. n° 5163, la struttura è terminata ed utilizzata come spazio coperto per maneggio, con carattere di temporaneità, e che i suoi lavori di realizzazione, iniziati il 14.12.2015, sono stati conclusi dopo alcuni giorni;

RILEVATO che l'ordine di demolizione di abusati edifici, costituendo espressione di un potere interamente vincolato correlato al mero riscontro dell'abusività dell'opera, non soggiace all'onere procedimentale fissato dall'art. 7 della legge n. 241 del 1990 secondo quanto oggi fatto chiaro dall'art. 21-octies, comma 2, della legge n. 241 del 1990 (introdotto dall'art. 14 della legge n. 15 del 2004) il quale dispone in via generale che «non è annullabile il provvedimento adottato in violazione di norme sul procedimento o sulla forma degli atti qualora, per la natura vincolata del provvedimento, sia palese che il suo contenuto dispositivo non avrebbe potuto essere diverso da quello in concreto adottato» (cfr. da ultimo C.d.S., Sez. II, cons., 6 aprile 2005, nonché già C.d.S., Sez. VI, 5 ottobre 2001, n. 5253, T.A.R. Toscana, 18 settembre 2002, n. 2032). Infatti, i provvedimenti repressivi di abusati edifici «prescindono da qualsiasi valutazione discrezionale dei fatti e sono subordinati al solo verificarsi dei presupposti stabiliti dalla legge, così che, una volta accertata la consistenza dell'abuso, non vi è alcun margine di ponderazione per l'interesse pubblico eventualmente collegato» (cfr. C.d.S., Sez. IV, 27 aprile 2004, n. 2529).

ACCERTATO che la struttura è dotata di autonomia strutturale e che è tecnicamente possibile la sua demolizione e il ripristino dello stato dei luoghi;

CONSIDERATO altresì che l'ordine di demolizione è atto dovuto in presenza di opere realizzate in assenza del prescritto titolo abilitativo, rappresentando questo un'attività vincolata, priva di margini di discrezionalità, rientrante nell'esercizio dei poteri sanzionatori e di controllo del territorio e repressione degli abusi edilizi previsto dagli artt. 27 e ss. del D.P.R. 380/2001;

ACCERTATO che i responsabili dell'abuso risultano essere:

1. COMMITTENTE DELLE OPERE:

- Mattii Elio**, nato a Montegiorgio il 09.07.1935 ed ivi residente in c. da Castrucciari n° 2, C. F.: MTT LEI 35L09 F520H in qualità di Rappresentante Legale della SMA Società Marchigiana di Allevamento S.r.l., con sede in Montegiorgio in viale dell'Ippodromo n° 1, P.Iva 00344490446 (dati desunti dalla visura on line all'Agenzia delle Entrate);
- Mattii Alessia**, nata a Bologna il 16.09.1966, residente a Montegiorgio in via Castrucciari 3/E, C.F.: MTT LSS 66P56 A944O (dall'1.05.2016 Presidente pro-tempore/Legale Rappresentante della SMA Società Marchigiana di Allevamento S.r.l., con sede in Montegiorgio in viale dell'Ippodromo n° 1, P.Iva 00344490446 (come dalla stessa dichiarazione in sede di sopralluogo)
- Allevamento S.r.l.**, con sede in Montegiorgio in viale dell'Ippodromo n° 1, P.Iva 00344490446 (come dalla stessa dichiarazione in sede di sopralluogo)

2. PROPRIETA' CATASTALE DELL'AREA:

- particella 18 del fog. 36 è intestata alla **SMA / Società Marchigiana di Allevamento Srl**, con sede a Montegiorgio in V.le dell'Ippodromo n° 1 (P. Iva: 00344490446);

ML/ml

P.za Matteotti, 33 - 63833 Montegiorgio
C.F. 81002030443 - P.IVA 0037290445 - Tel. 07349520447 - fax 0734952070
Responsabile del Settore: Maurizio Luchetti

Web: www.comune.montegiorgio.fm.it

P.E.C.: urbanistica@comune.montegiorgio.fm.it

mail: maurizio.luchetti@comune.montegiorgio.fm.it



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

SETTORE URBANISTICA - AMBIENTE



3. IMPRESA COSTRUTTRICE (così come dichiarato dalla dr.ssa Alessia Mattii):

- ISA Impianti Srl**, con sede a 37060 Erbe (VR) in via S.Giuseppe 26/b, P.Iva: 020705902333, Legale rappresentante, **Zoccatelli Alessio**, nato a Bussolengo il 24.02.1979, C.F.: ZCC LSS 79B24 B296I

VISTA la legge 17 agosto 1942 n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA l'art. 109 del Decreto Legislativo n° 267 del 18 agosto 2000 e s.m.i.;

VISTA la legge Regionale n° 34 del 05.08.1992;

VISTO il vigente Regolamento Edilizio Comunale;

VISTO l'art. 27 comma 3 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;

VISTA la variante al Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione della giunta Provinciale di Ascoli Piceno n° 269 del 10.06.2004 e pubblicata sul BUR n° 76 del 22.07.2004;

VISTA la variante al Piano Regolatore Generale approvata con delibera di G.P. 143/2014;

VISTO la Determina Sindacale n° 02/16 del 30.04.2016 con il quale è stata attribuita al geom. Maurizio Luchetti la Responsabilità del Servizio Urbanistica-Ambiente;

ORDINA

Nei confronti di ed in solido tra loro:

1. COMMITTENTE DELLE OPERE:

- Mattii Elio**, nato a Montegiorgio il 09.07.1935 ed ivi residente in c. da Castrucciari n° 2, C. F.: MTT LEI 35L09 F520H in qualità di Rappresentante Legale della SMA Società Marchigiana di Allevamento S.r.l., con sede in Montegiorgio in viale dell'Ippodromo n° 1, P.Iva 00344490446 (dati desunti dalla visura on line all'Agenzia delle Entrate);
- Mattii Alessia**, nata a Bologna il 16.09.1966, residente a Montegiorgio in via Castrucciari 3/E, C.F.: MTT LSS 66P56 A944O (dall'1.05.2016 Presidente pro-tempore/Legale Rappresentante della SMA Società Marchigiana di Allevamento S.r.l., con sede in Montegiorgio in viale dell'Ippodromo n° 1, P.Iva 00344490446 (come dalla stessa dichiarazione in sede di sopralluogo)
- PROPRIETA' CATASTALE DELL'AREA:**
 - particella 18 del fog. 36 è intestata alla **SMA / Società Marchigiana di Allevamento Srl**, con sede a Montegiorgio in V.le dell'Ippodromo n° 1 (P. Iva: 00344490446);

3. IMPRESA COSTRUTTRICE (così come dichiarato dalla dr.ssa Alessia Mattii):

- ISA Impianti Srl**, con sede a 37060 Erbe (VR) in via S.Giuseppe 26/b, P.Iva: 020705902333, Legale rappresentante, **Zoccatelli Alessio**, nato a Bussolengo il 24.02.1979, C.F.: ZCC LSS 79B24 B296I

Di provvedere, a propria cura e spese entro 90 giorni dal ricevimento della presente:

- alla demolizione di un manufatto con struttura in acciaio (pilastri in profilato IPE, copertura a padiglione con travatura reticolare e manto in telo di plastica), con pianta quadrata delle dimensioni esterne di circa ml. 21,00x21,00 e un'altezza massima di circa ml. 8,00 e minima di circa ml. 4,00, tamponato su due lati con pannelli di legno, con l'attacco a terra costituito da piastra zincata, sulla quale è fissato il profilato IPE che funge da pilastro (totale n° 16), ancorata al terreno con dei "picchetti" quadrati, realizzato sulla particella disinta all'Agenzia del territorio sul fog. 36, mappale n° 18 di questo Comune, realizzato in assenza di permesso di costruire, ai sensi degli articoli 3 lettera e), art. 10 comma 1 lettera a) del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001, n. 380, come modificato dal D. Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301 (Testo Vigente).
- al ripristino dello stato dei luoghi;

AVVISA

- Ai sensi dell'art. 31, commi 2 e 3 del D.P.R. 06.06.2001, n° 380, come modificato ed integrato dal d.lgs. 27.12.2002 n° 301 e s.m.i., che decorso infruttuosamente il termine su indicato, il bene e l'area di sedime, nonché quella

ML/ml

P.za Matteotti, 33 - 63833 Montegiorgio
C.F. 81002030443 - P.IVA 0037290445 - Tel. 07349520447 - fax 0734952070
Responsabile del Settore: Maurizio Luchetti

Web: www.comune.montegiorgio.fm.it

P.E.C.: urbanistica@comune.montegiorgio.fm.it

mail: maurizio.luchetti@comune.montegiorgio.fm.it