



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo
SETTORE URBANISTICA-AMBIENTE

Notifica
Pec

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

PROT. N° 16950

ORD. N° 131

ORDINANZA DEMOLIZIONE LAVORI

IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA - AMBIENTE

VISTA la nota di sopralluogo congiunto eseguito in data 10.09.2019 verbale n. 2, prot. n. 12299 del Servizio di Polizia Municipale e del Servizio Urbanistica-Ambiente dietro segnalazione del 06.08.2019 prot. n. 10670 del sig. F.D. con la quale è stato accertato quanto segue : "..... sono state segnalate presunte irregolarità riguardanti l'immobile sito in C.da Colle Bianco distinto catastalmente al Foglio n. 10 Particella n. 9, i sottoscritti Vertecchi Mariarita -responsabile del Servizio di P.M.-, Geom. Giorgio Benni -responsabile del Servizio Urbanistica/Ambiente-, Giuseppe Romitò -Agente di P.M.- e Geom. Giulia Cancellieri -istruttore tecnico del Servizio Urbanistica/Ambiente-, hanno eseguito in data 10.09.2019, alle ore 10,40 circa, un sopralluogo nei pressi dell'immobile in argomento.

La proprietà catastale risulta intestata ai Sig.ri Breuer Judith nata in Israele il 14.11.1957 e Stratton Michael Rudolf nato nel Regno Unito il 22.06.1957.

In qualità di delegata dalla proprietà, è presente al sopralluogo la Sig.ra Gnjudic Maja nata in Croazia il 15.05.1975, residente a Mogliano (MC) in C.da S. Antonio 14 identificata con C.I. n. CA05094CN rilasciata dal Comune di Mogliano (MC) il 23.10.2018 e valida fino al 15.10.2029; la medesima ci concedeva l'accesso ai locali interni degli immobili e di effettuare i relativi rilievi fotografici.

Durante il sopralluogo sono stati ispezionati sia esternamente che internamente i seguenti immobili:

1. l'accessorio distinto catastalmente al Foglio n. 10 Particella n. 9 Sub 3 (ALLEGATO 2 – doc. fotografica);
2. il fabbricato principale distinto catastalmente al Foglio n. 10 Particella n. 9 Sub 4 e 5 (ALLEGATO 3– doc. fotografica);
3. la corte esterna, distinta catastalmente al Foglio n. 10 Particella n. 9 Sub 1, sulla quale insistono una piscina ed una piattaforma sopra la quale è stata realizzata una struttura in legno su pali e coperta da incannucciata (ALLEGATO 4– doc. fotografica).

Dal rilievo effettuato mediante rilevatore laser e fettuccia metrica, sono emerse le seguenti difformità:

I. per l'accessorio di cui al sub 3 (ALLEGATO 5 – plan. di progetto e plan. catastale), relativamente all'ultimo stato assentito depositato presso il servizio Urbanistica-Ambiente di cui al PdC n. 31/2009 del 02.11.2009 (prot. n. 16578 del 04.11.2009 - P.E. 122/2009):

- a- una finestra sul lato nord del corpo principale (P.1°) è delle dimensioni di circa mt. (0,70x0,50), anziché (0,70x1,00);
- b- la finestra del corpo principale sul lato sud (P.1°) non è allineata a quella del P.T.;
- c- sul prospetto ovest è presente una finestra in corrispondenza del bagno così come riportato nell'elaborato grafico in pianta del P. 1°; tale finestra non è riportata nell'elaborato grafico di prospetto;
- d- le destinazioni d'uso assentite al P.T. sono legnaia, magazzino e fondaco; gli effettivi utilizzi degli spazi, con evidente cambio di destinazione d'uso, sono invece soggiorno, bagno, ingresso, corridoio e cucina;
- e- al P.T. non c'è un muro divisorio che separa il corridoio dalla cucina come da planimetria allegata;
- f- esternamente il portico assentito con struttura ancorata all'edificio e appoggiata su pali in legno, è invece appoggiata su doppia fila di pali;
- g- al P.1° i locali sono utilizzati come camere, bagno e corridoio; nelle planimetrie di progetto, le camere sono indicate come "stanza";
- h- il bagno al P.1° è di forma rettangolare di circa mt. (1,40x2,70);

Comune di Montegiorgio - Piazza Matteotti,33- 63833 Montegiorgio

Orario apertura al pubblico: Lunedì – Mercoledì e Venerdì dalle ore 10.00 alle ore 13.00 Sabato dalle ore 9,30 alle ore 12,30
Telefono Ufficio Urbanistica : 0734 - 952044

Responsabile del Settore: geom. Benni Giorgio - Collaboratori: geom. Giulia Cancellieri - ing. Valeria Luchetti -ing. Alessia Pica-ing. Elena Lombardi



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo
SETTORE URBANISTICA-AMBIENTE

La destinazione d'uso e la divisione interna assentita, quindi, rispetto a quella rilevata e quella catastalmente dichiarata non sono congruenti.

Quanto sopra elencato è stato eseguito in difformità al Permesso di Costruire n. 31/2009 del 02.11.2009;

2. per il fabbricato principale di cui ai sub 4 e 5 (ALLEGATO 6 – elaborati di progetto) relativamente all'ultimo stato assentito depositato presso il servizio Urbanistica-Ambiente di cui al PdC n. 2015/17 del 23.07.2015 (prot. n. 9084 del 29.07.2015 - P.E. 12/2015):

a- sulla falda del tetto del prospetto est sono stati rilevati due comignoli anziché uno;

b- in adiacenza al prospetto nord è stata realizzata una struttura in legno su pali delle dimensioni di circa ml (3,18x7,85); la struttura è coperta da incannucciato ad unica falda con altezza max pari a circa mt. 3,08 ed altezza minima di circa mt. 2,77;

c- il locale di cui al sub 5 con destinazione d'uso di progetto "magazzino" è utilizzato come soggiorno.

La struttura in legno e la variazione della destinazione d'uso del sub 5 (punto 2.c) è stata realizzata in assenza di titolo abilitativo.

Si precisa, inoltre, che la planimetria catastale del sub 5 (punto 2.c - Foglio n. 10 Particella n. 9) non coincide con la destinazione d'uso assentita né con lo stato di fatto (ALLEGATO 6 – elab. planimetrico);

3. sulla corte esterna di cui al sub 1, nell'area attigua alla piscina è stata realizzata una piattaforma di circa mt. (6,15x3,05) sopra la quale è stata costruita una struttura di pali in legno, coperta da incannucciato alta circa mt. 2,65 e delle dimensioni di circa mt. (2,88x3,94).

Detta piattaforma non è presente in alcuna pratica edilizia depositata presso il servizio Urbanistica-Ambiente.

Si precisa inoltre che la piscina è stata realizzata a seguito di Segnalazione Certificata di Inizio attività registrata con nota prot. n. 4616 del 30.03.2012 (P.E. 56/2012) e risulta conforme a quanto depositato.

In base agli strumenti urbanistici in vigore, l'area in oggetto, è inserita nelle previsioni del vigente P.R.G. come Zona omogenea "E" - Zona Agricola (Capo IV delle N.T.A.), e lo stesso ricade interamente nell'ambito del Paesaggio Agrario Storico di cui all'art. 73 delle N.T.A. del P.R.G.

Sono stati effettuati rilievi fotografici relativi allo stato dei luoghi....."

Tutte le opere sopra rilevate sono state realizzate in assenza di Permesso di Costruire o SCIA o altro titolo edilizio necessario per la loro realizzazione.

PROGETTISTA DELLE OPERE:

DIRETTORE DEI LAVORI:

IMPRESA ESECUTRICE DEI LAVORI:"

VISTO che l'immobile è individuato al Catasto Fabbricati con la particella 9 e vari sub come individuati nel verbale sopra richiamato del foglio 10, risulta di proprietà :

Sig.ri Breuer Judith nata in Israele il 14.11.1957 e Stratton Michael Rudolf nato nel Regno Unito il 22.06.1957 in 6 Creighton -London NW66ED e domicilio in C.da Colle Bianco -63833 Montegiorgio

VISTO che sono state eseguite opere edilizie in totale assenza di Permesso di Costruire/Scia nell'area catastalmente sopra individuata della superficie complessiva di circa mq. 2.423,18 e pertanto le stesse vanno rimosse e ripristinato lo stato dei luoghi in quanto non conformi alla normativa vigente (L.R. 13/90, Norme Tecniche di Attuazione del PRG e del DPR 380/2001 e s.m.i.);

VISTO che l'area in cui sono stati realizzate le strutture ricadono in zona omogenea "E" Agricola, in base al vigente PRG;

VISTO che l'area nell'area sono presenti i seguenti vincoli:

- Paesaggio Agrario Storico per mq. 2.423,18

Comune di Montegiorgio - Piazza Matteotti,33- 63833 Montegiorgio

Orario apertura al pubblico: Lunedì - Mercoledì e Venerdì dalle ore 10.00 alle ore 13.00 Sabato dalle ore 9,30 alle ore 12,30

Telefono Ufficio Urbanistica : 0734 - 952044

Responsabile del Settore: geom. Benni Giorgio - Collaboratori: geom. Giulia Cancellieri - ing. Valeria Luchetti -ing. Alessia Pica-ing. Elena Lombardi



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo
SETTORE URBANISTICA-AMBIENTE

VISTO che, per le opere sopra descritte, risultano realizzate in assenza del Permesso di Costruire /Scia ai sensi degli art.li 22, 23 e 31 del DPR 380/2001 e s.m.i.;

VISTO che per gli interventi sopra descritti non risultano individuabili :

PROGETTISTA DELLE OPERE: -----

DIRETTORE DEI LAVORI: -----

IMPRESA ESECUTRICE DEI LAVORI: -----

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

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

VISTA la legge Regionale n° 34 del 05.08.1992 e s.m.i.;

VISTO il DPR 380/2001 e s.m.i. art.li 22-23 e 31;

VISTA la legge regionale n. 17 del 20.04.2015 per la parte ancora in vigore;

VISTA la legge Regionale 6/2005 e s.m.i.

VISTO il vigente Regolamento Edilizio Comunale;

VISTO il Piano Paesistico Ambientale Regionale approvato con Deliberazione Regionale n. 197 del 3/11/1989 ;

VISTO il PAI approvato con deliberazione Regionale n° 116 del 21.01.2004 e s.m.i. ;,

VISTO che l'area non ricade all'interno di tutela del D.Lgsv.42/2004 e s.m.i.;

VISTA la variante al Piano Regolatore Generale approvata definitivamente con delibera di G.M. n. 37 del 06.11.2014 e pubblicata sul BUR Marche n. 118/2014 e successiva variante approvata con DPP n. 27/2016 del 23.02.2016 e pubblicata sul BUR Marche n. 90/2016 e le successive varianti specifiche ;

VISTA la delibera di adozione della variante al Piano Regolatore Generale approvata con delibera di C.C. n. 35 del 29.11.2018;

VISTA la determina Sindacale n° 7 del 31.07.2019 con la quale viene attribuita al geom. Giorgio Benni la Responsabilità del Servizio Urbanistica-Ambiente Comunale fino alla data 31.12.2019;

VISTO il D.lgs n° 267/2000 e s.m.i.

ORDINA

Ai signori **Breuer Judith** nata in Israele il 14.11.1957 e **Stratton Michael Rudolf** nato in Londra il 22.06.1957 nel Regno Unito entrambi residenti in 6 Creighton -London NW66ED e con domicilio in C.da Colle Bianco -63833 Montegiorgio in qualità di proprietari dell'immobile individuato catastalmente al foglio 10 con la particella 9 per i motivi espressi in premessa di provvedere, a propria cura e spese, alla demolizione/rimozione delle opere edilizie elencate in premessa e prive di Permesso di Costruire/Scia entro il termine perentorio di giorni 90 (novanta), con effetto dalla data di notifica della presente ordinanza.

DISPONE

Comune di Montegiorgio - Piazza Matteotti,33- 63833 Montegiorgio

Orario apertura al pubblico: Lunedì - Mercoledì e Venerdì dalle ore 10.00 alle ore 13.00 Sabato dalle ore 9,30 alle ore 12,30

Telefono Ufficio Urbanistica : 0734 - 952044

Responsabile del Settore: geom. Benni Giorgio - Collaboratori: geom. Giulia Cancellieri - ing. Valeria Luchetti -ing. Alessia Pica-ing. Elena Lombardi



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo
SETTORE URBANISTICA-AMBIENTE

1. Che copia della presente ordinanza venga notificata ai soggetti sopra identificati;
2. L'invio in copia della presente ordinanza, una volta notificata, a :
 - Ufficio di Polizia Municipale
 - Alla Procura della Repubblica di Fermo;
 - Al Presidente dell'Amministrazione Provinciale.

AVVISA

Ai sensi 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 necessaria, qualora disponibile, secondo le vigenti previsioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive, verranno acquisite di diritto al patrimonio del Comune, con successivo apposito atto .

Che ai sensi 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 ingiunzione a demolire, nel termine di novanta giorni, costituisce titolo, per il Comune di Montegiorgio, per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari dell'opera e dell'area di sedime da quantificare in sede di accertamento di inottemperanza”;

Che oltre all'acquisizione al patrimonio come sopra indicata ai sensi dell'art.lo 31 comma 4bis del DPR 380/2001 e s.m.i. si provvederà, in caso di inottemperanza, ad irrogare una sanzione amministrativa pecuniaria di importo compreso tra 2.000,00 e 20.000,00 euro, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti;

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 é inoltrata, effettuerà le verifiche di competenza per il rispetto della presente ordinanza.

COMUNICA

Che avverso il presente provvedimento é ammesso ricorso Amministrativo in opposizione e/o ricorso giurisdizionale avanti al Tribunale Amministrativo Regionale delle Marche, oppure, in via alternativa ricorso straordinario al Capo dello Stato, rispettivamente entro trenta giorni (30gg), sessanta giorni (60gg) o centoventi giorni (120gg) dalla data di avvenuta notifica del presente atto.

AVVERTE

Che in caso di mancata ottemperanza, anche parziale, della presente ordinanza, si procederà alla segnalazione alla competente Autorità Giudiziaria per l'applicazione dei disposti dell'art.lo 650 del Codice Penale nonché alle procedure sopra esposte.

Il Responsabile del procedimento ai sensi della legge n° 241 del 07/08/1990 art.lo 4 e seguenti, é il geom. *Benni Giorgio* Responsabile del Settore Urbanistica-Ambiente del Comune di Montegiorgio.

Dalla Civica Residenza 23.12.2019


geom. *BENNI GIORGIO*
RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA AMBIENTE

Comune di Montegiorgio - Piazza Matteotti,33- 63833 Montegiorgio

Orario apertura al pubblico: Lunedì - Mercoledì e Venerdì dalle ore 10.00 alle ore 13.00 Sabato dalle ore 9.30 alle ore 12.30
Telefono Ufficio Urbanistica : 0734 - 952044

Responsabile del Settore: geom. Benni Giorgio - Collaboratori: geom. Giulia Cancellieri - ing. Valeria Luchetti -ing. Alessia Pica-ing. Elena Lombardi



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo
SETTORE URBANISTICA-AMBIENTE

RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscrittoMesso del Comune di Montegiorgio ha notificato in data odierna, copia del presente atto emesso nei confronti di mediante consegna a mani di nella sua qualità di.....

Data

Il Ricevente

Il Notificatore

.....

.....

Comune di Montegiorgio - Piazza Matteotti,33- 63833 Montegiorgio

Orario apertura al pubblico: Lunedì – Mercoledì e Venerdì dalle ore 10.00 alle ore 13.00 Sabato dalle ore 9.30 alle ore 12.30

Telefono Ufficio Urbanistica : 0734 - 952044

Responsabile del Settore: geom. Benni Giorgio - Collaboratori: geom. Giulia Cancellieri - ing. Valeria Luchetti -ing. Alessia Pica-ing. Elena Lombardi

