

Comune di MONTEGIORGIO (Prov. FERMO)

UFFICIO DI SEGRETERIA

Prot. N. 538

Data1.1.GEN.....2019

Al Sig. PROCURATORE DELLA REPUBBLICA

63900 FERMO

Al Sig. PRESIDENTE DELL' AMMINISTRAZIONE
PROVINCIALE

63900 FERMO

Al Sig. MINISTRO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI
PIAZZA PORTA PIA n. 1

00198 ROMA

Per il tramite dell'Ufficio Territoriale del Governo

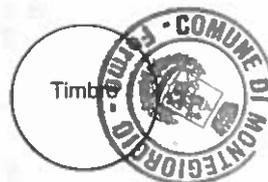
63900 FERMO

**OGGETTO: D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380. Dati relativi ad immobili ed opere realizzati abusivamente.
Controllo dell'attività edilizia e delle relative ordinanze di sospensione.**

In relazione al disposto dell'art. 31, settimo comma, del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, si comunica che, nel corso del mese di **DICEMBRE 2018** sono pervenuti, a questo ufficio, i rapporti e le relative ordinanze di sospensione di seguito elencati, comprendenti gli estremi di:

- N. 1 rapporto riguardante immobili ed opere realizzati abusivamente;
- N. 1 ordinanza di demolizione lavori.

Publicato all'albo pretorio presente nel sito informatico istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della Legge 18.06.2009, n° 69) in data odierna, vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott.ssa Mariarosaria Giorgio)

Il rapporto è stato redatto, art. 27;
 X dai competenti uffici comunali
 da ufficiali ed agenti di P.G.(4)

<p>Lotizzazione abusiva (Art. 30);</p> <p>In assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali (Art. 31)</p> <p>Di ristrutturazione edilizia in assenza di permesso di costruire o in totale difformità (Art. 33);</p> <p>In parziale difformità dal permesso di costruire (Art. 34)</p> <p>Abusivi realizzati su suoli di proprietà dello Stato o di enti pubblici (Art. 35);</p> <p>Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla denuncia di inizio attività e accertamento di conformità (Art. 37);</p> <p>Interventi eseguiti in base a permesso di costruire annullato (Art. 38);</p>	<p>COMMITTENTE:</p> <p>PROGETTISTA/DIRETTORE DEI LAVORI:</p> <p>IMPRESA ESECUTRICE DEI LAVORI:</p>	<p>DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI E DELLE OPERE ABUSIVI ESEGUITI LORO ESATTA UBICAZIONE</p>	<p>ORDINANZA di demolizione lavori</p>	<p>RAPPORTO</p>
<p>Num. D'ord 1</p>	<p>Num. 2</p> <p>Data 19.12.2018</p>	<p>Num. 5</p> <p>Data 09.01.2019</p>	<p>Vedere verbale n. 2 del 19.12.2018, allegato alla presente comunicazione e ordinanza di demolizione n. 5/2019.</p>	



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo
SETTORE URBANISTICA-AMBIENTE- VIGILANZA

Prot. n. **267**

Rapporto n. 2 /2018 del 19.12.2018

Oggetto: Verbale di accertamento Urbanistico-Edilizio presso immobile sito in Montegiorgio in Via Einstein n. 7- Proprietà ditta Girman S.r.l. (ex Melania), amministratore sig.ra Biondi Franca nata in Montegiorgio il 12.01.1945 e residente in Montegiorgio in Via Einstein n.10.

Premesso che:

- in data 28.11.2018 con prot. n. 16176 è pervenuta all'Amministrazione Comunale una nota anonima con la quale si segnalava che " *...presso la costruzione ex Melania sita in Montegiorgio in via Einstein 7 è presente amianto ed inoltre in larga parte è abusiva perché ampliata in più riprese e sempre in assenza di autorizzazione comunale. Al momento dei lavori sono stati informati sia i Vigili Urbani che il Comune ma nessuno è mai intervenuto.....*";
(Allegato 1)
- con nota del 10.12.2018 prot. n 16748 a firma del Responsabile del Servizio Urbanistica-Ambiente geom. Giorgio Benni, notificata in pari data tramite messo comunale, si dava comunicazione all'amministratore della Girman sig.ra Biondi Franca, dell'avvio del procedimento ai sensi degli art.li 7 e seguenti della L. 241/90 e s.m.i. delle necessarie verifiche urbanistico-edilizie sull'immobile sito in via Einstein n. 7, distinto catastalmente al foglio 46 - particella 249, stabilendo altresì la data del sopralluogo previsto per il giorno 19.12.2018 alle ore 9,30. **(Allegato 2)**

Ciò premesso, si relaziona come di seguito.

Oggi diciannove (19) dicembre 2018 alle ore 9,30 i sottoscritti dott.ssa Mariarita Vertecchi - Responsabile del Servizio di P.M., Paolo Boccioni - Agente di PM e il Geom. Benni Giorgio Responsabile del Servizio Urbanistica-Ambiente del Comune di Montegiorgio hanno eseguito un sopralluogo in via Einstein n. 7, nei pressi dell'immobile distinto all'Agenzia del Territorio di Ascoli Piceno - Catasto Fabbricati con la particella 249 del foglio 46, intestato alla ditta GIRMAN Srl con sede in Montegiorgio in via Einstein n.10, amministratore la sig.ra BIONDI FRANCA nata in Montegiorgio il 12.01.1945 e residente in Montegiorgio in via Faleriense Ovest n. 5.

Al sopralluogo era presente l'Arch. Michele Cruciani nato a Montegiorgio l' 11.06.1977 ed ivi residente in via Fornace, 2 identificato con C.I. n. AX9802981 rilasciata dal comune di Montegiorgio in data 01.07.2017 in corso di validità, in qualità di delegato dal geom. Ezio Trentuno dello studio tecnico "E5.0" con sede in Montegiorgio in C.da Crocedivia, tecnico di fiducia della GIRMAN Srl .

Piazza Matteotti, 33 - 63833 Montegiorgio

C.F. 81002030443 - P.IVA 00372290445 - Tel. 0734952043/44/45

Responsabile del Settore: geom. Giorgio Benni - Collaboratori : ing. Valeria Luchetti - geom. Giulia Cancellieri

Web: www.comune.montegiorgio.ap.it

mail: giorgio.benni@comune.montegiorgio.fm.it



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo
SETTORE URBANISTICA-AMBIENTE- VIGILANZA

Completata l'identificazione del suindicato si è preso atto che l'immobile e l'area di pertinenza risultavano non accessibili in quanto il cancello carrabile era chiuso con un lucchetto e relativa catena.

L'arch. Cruciani Michele, sopra generalizzato, provvedeva ad avvertire telefonicamente gli attuali utilizzatori dell'immobile di provvedere all'apertura per consentire le verifiche urbanistico-edilizie ed, alle ore 9,45, la sig.ra Trasarti Costantina nata a Monte San Pietrangeli il 10.10.1962 e residente a Montegiorgio in C.da Laqua 9/B madre del sig. Marchionni Roberto, attuale utilizzatore dell'immobile, intervenuta sul posto, provvedeva all'apertura del cancello per consentire l'accesso all'area.

Preliminarmente va precisato che le verifiche delle strutture presenti sono state eseguite sulla base degli ultimi elaborati grafici allegati alla richiesta di concessione edilizia in sanatoria presentata in data 28.03.1986 prot. n. 1682 e rilasciata in data 04.08.1989 alla ditta MELANIA spa di Gironacci Manfredi, precedente proprietaria dell'immobile (**Allegato 3**) e non ancora ritirata. Il sopralluogo è stato eseguito solo ed esclusivamente dall'esterno in quanto gli immobili presenti sono oggetto di ordinanza Sindacale la n. 154 del 12.11.2018 prot. n. 15350 di bonifica delle coperture per la presenza di eternit contenente amianto ammalorato. (**Allegato 4**)

Constatato che nello spiazzale posto all'interno dell'area sono presenti diverse attrezzature consistenti in vasche in ferro, contenitori cilindrici di diverse dimensioni, pompe poste su strutture in ferro, tubazioni varie, e altro materiale, nonché rifiuti di diverso tipo quali indumenti, spaghi ed altro materiale posto in contenitori in plastica e ferro, come spezzoni di tubi in PVC, tubi corrugati, materiale plastico, legname vario, bancali ecc. (**Allegato 5**), si è provveduto alla verifica urbanistico-edilizia delle strutture presenti nell'area identificata catastalmente al foglio 46 - particella 249, rilevando rispetto agli immobili oggetto di richiesta e rilascio di sanatoria del 1989, quanto segue:

A) E' presente nel lato SUD dell'edificio in prosecuzione di un ampliamento preesistente posto a confine con la strada e oggetto di sanatoria, una struttura in ferro zincato formata da tre paletti verticali fissati su preesistente muro di recinzione in calcestruzzo, con altezza di circa cm. 50 e travetti, sempre in ferro zincato ancorati alla parete perimetrale del capannone principale. La struttura ha, in pianta, le seguenti dimensioni circa ml. 7,15 di lunghezza e circa ml. 5,00 di profondità con altezza nel confine stradale di circa ml. 2,50, mentre nella parte a ridosso della parete del capannone principale, l'altezza è di circa ml. 2,80 (Allegato 6**). La copertura è formata da n. 12 travi in ferro zincato delle dimensioni di circa ml. 5,00 di profondità, ancorate su cordolo di giro in ferro zincato delle dimensioni di circa cm 4 x 4. Le travi di copertura hanno una adeguata controventatura e, al momento del sopralluogo, la struttura è risultata priva di copertura e di pareti nel prospetto SUD, mentre nella parte ad EST è presente un telo in plastica, in pessime condizioni di manutenzione che, con ogni probabilità, aveva funzioni di divisorio tra l'interno e l'esterno della struttura. La struttura è posta a confine con la strada comunale individuata come Via G. Bruno.**

Piazza Matteotti, 33 - 63833 Montegiorgio

C.F. 81002030443 - P.IVA 00372290445 - Tel. 0734952043/44/45

Responsabile del Settore: geom. Giorgio Benni - Collaboratori: ing. Valeria Luchetti - geom. Giulia Cancellieri

Web: www.comune.montegiorgio.ap.it

mail: giorgio.benni@comune.montegiorgio.fm.it



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo
SETTORE URBANISTICA-AMBIENTE- VIGILANZA

STRUTTURA A)

STRUTTURA IN FERRO ZINCATO REALIZZATA PRIMA DEL 2004



B) Lateralmente alla palazzina adibita ad uffici, sul lato nord, vi è una struttura in ferro, con ogni probabilità adibita a copertura di auto in sosta, delle dimensioni di circa ml. 4,27 x circa ml. 12,00 di lunghezza con altezza minima di circa ml. 1,80 ed una altezza massima di ml. 2,23. La struttura avvita a terra, è priva di copertura e di pareti di tamponamento ed in più parti è smontata. Complessivamente si presenta in precarie condizioni di stabilità derivanti anche dalla ruggine presente. La stessa dista dal confine NORD circa ml. 5,40, mentre nel lato EST è posto ad una distanza di circa ml. 16,50 (Allegato 7)

Piazza Matteotti, 33 - 63833 Montegiorgio

C.F. 81002030443 - P.IVA 00372290445 - Tel. 0734952043/44/45

Responsabile del Settore: geom. Giorgio Benni - Collaboratori: ing. Valeria Luchetti - geom. Giulia Cancellieri

Web: www.comune.montegiorgio.ap.it

mail: giorgio.benni@comune.montegiorgio.fm.it



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo
SETTORE URBANISTICA-AMBIENTE- VIGILANZA

STRUTTURA B)

**COPERTURA POSTI AUTO ATTUALMENTE IN FASE DI SMANTELLAMENTO
REALIZZATA DOPO IL 2013**



C) Nella parte retrostante i capannoni adibiti a laboratorio ex calzaturifici Melania spa, nel lato OVEST è presente una tettoia posta a confine della proprietà delle dimensioni di circa ml. 5,40 di lunghezza, di circa ml. 2,28 di profondità con altezza minima di circa ml. 2,25, compreso il muretto di recinzione e massima di circa ml. 2,63 nella parte aderente la parete Ovest dell'opificio. La copertura è formata da tre travetti a triangolo in ferro e traverse di tubolare in ferro in cui sono appoggiate lastre di eternit che non sembrano essere in buone condizioni strutturali.

(Allegato 8)

Piazza Matteotti, 33 - 63833 Montegiorgio

C.F. 81002030443 - P.IVA 00372290445 - Tel. 0734952043/44/45

Responsabile del Settore: *geom. Giorgio Benni* - Collaboratori: *ing. Valeria Luchetti* - *geom. Giulio Cancellieri*

Web: www.comune.montegiorgio.ap.it

mail: giorgio.benni@comune.montegiorgio.fm.it



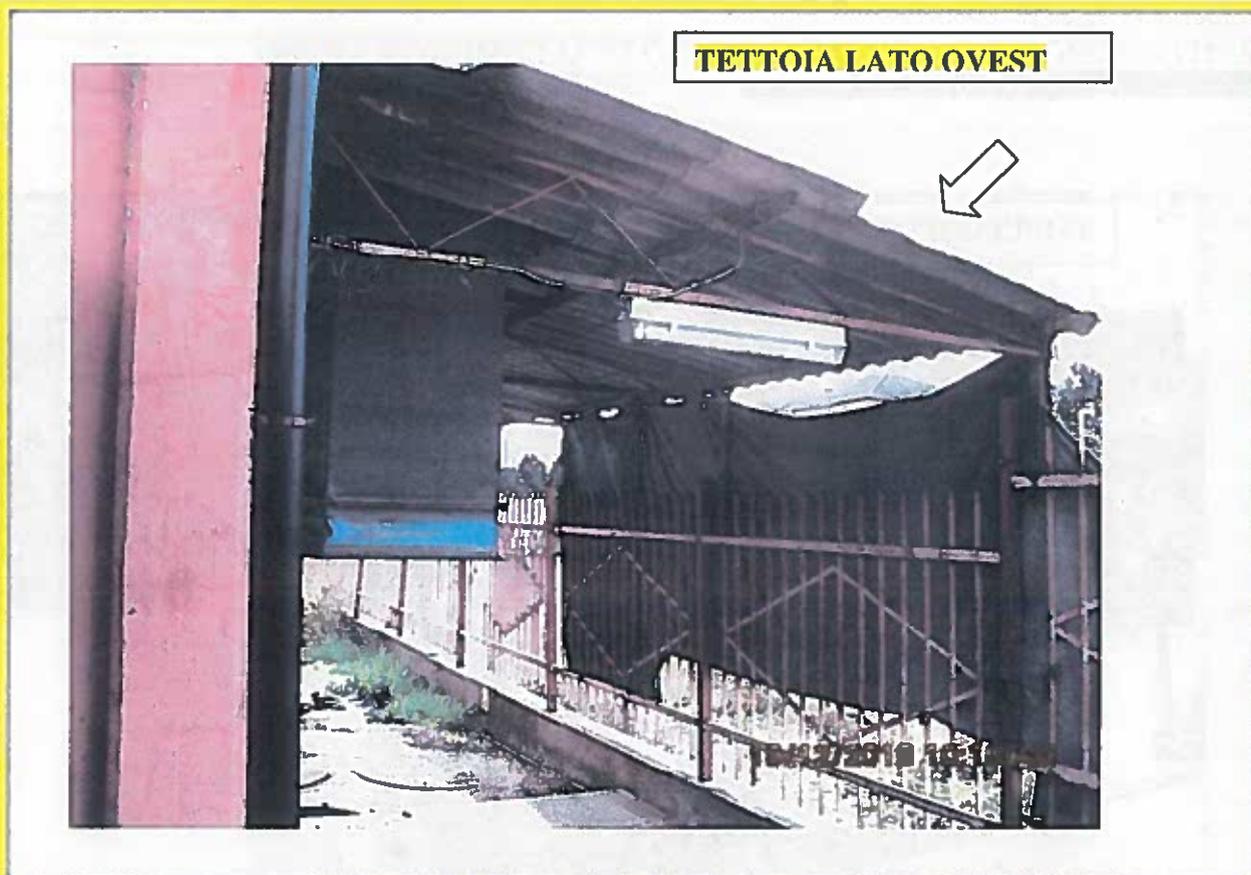
COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo
SETTORE URBANISTICA-AMBIENTE- VIGILANZA

STRUTTURA C)

TETTOIA IN FERRO E COPERTURA IN ETERNIT

DATA DI REALIZZAZIONE NON RILEVABILE



Piazza Matteotti, 33 - 63833 Montegiorgio

C.F. 81002030443 - P.IVA 00372200445 - Tel. 0734952043/44/45

Responsabile del Settore: geom. Giorgio Benni - Collaboratori : ing. Valeria Luchetti - geom. Giulia Cancellieri

Web: www.comune.montegiorgio.ap.it

mail: giorgio.benni@comune.montegiorgio.fm.it



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo
SETTORE URBANISTICA-AMBIENTE- VIGILANZA

D) Nella palazzina adibita ad uffici posta nel lato EST è stato rilevato, rispetto alla planimetria allegata alla richiesta di condono del 1989 un ampliamento della vetrata dell'atrio di ingresso di circa ml. 1,36 x 1,90 per tutta l'altezza del piano terra, pari a ml. 3,60. (Allegato 9)

STRUTTURA D)

AMPLIAMENTO STRUTTURA INGRESSO IN ALLUMINIO E VETRO

DATA DI REALIZZAZIONE NON RILEVABILE



Piazza Matteotti, 33 - 63833 Montegiorgio

C.F. 81002030443 - P.IVA 00372290445 - Tel. 0734952043/44/45

Responsabile del Settore: geom. Giorgio Benni - Collaboratori: ing. Valeria Luchetti - geom. Giulia Cancellieri

Web: www.comune.montegiorgio.ap.it

mail: giorgio.benni@comune.montegiorgio.fm.it



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo
SETTORE URBANISTICA-AMBIENTE- VIGILANZA

E) Si segnala infine che nel lato NORD-EST è stata realizzata una recinzione con rete metallica e paletti con altezza circa ml. 1,80, delle dimensioni in pianta di circa ml. 3,50 x 6,30 adibita a box per cani. (Allegato 10)

STRUTTURA E) BOX PER CANI IN RETE E PALETTI IN FERRO



In base al vigente Piano Regolatore Generale il fabbricato principale e le varie opere presenti nell'area ricadono in zona "D1" Artigianale le cui norme di riferimento sono:

- Nelle zone D1 il P.R.G si attua per intervento edilizio diretto, ad eccezione dei casi individuati nelle planimetrie del PRG nel rispetto dei seguenti indici:
Uf 0,70 mq/mq nel caso di demolizioni e ricostruzioni di singoli edifici, che abbiano già un indice superiore a 0,7 mq/mq
Uf 0,60 mq/mq nel caso di nuove costruzioni su aree libere, o di ampliamenti e nelle nuove costruzioni.

H - Altezza massima: 7,50 ml escluse sovrastrutture, silos, serbatoi ed attrezzature varie.

Piazza Matteotti, 33 - 63833 Montegiorgio

C.F. 81002030443 - P.IVA 00372290445 - Tel. 0734952043/44/45

Responsabile del Settore: geom. Giorgio Benni - Collaboratori: ing. Valeria Luchetti - geom. Giulia Cancellieri

Web: www.comune.montegiorgio.ap.it

mail: giorgio.benni@comune.montegiorgio.fm.it



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo
SETTORE URBANISTICA-AMBIENTE- VIGILANZA

In caso d'ampliamento di fabbricati esistenti con altezza superiore a ml. 7,50 é consentito l'adeguamento della stessa, fino a concorrenza dell'altezza del fabbricato esistente.

Df - Distanza tra i fabbricati 10,00 ml

Dc - Distanza dai confini 7,50 ml

Ds - Distanza dalle strade di qualsiasi tipo 10,00 ml escluse strade inferiori a ml. 5,00 dove è possibile lasciare una distanza di ml. 7,50

In tutte le zone D1 inoltre, é previsto per il rilascio dei titoli abilitativi, e per l'approvazione dei PA, il rispetto di quanto contenuto nella legge n° 447 del 26. ottobre. 1995 o altre norme regionali e comunali. Non é consentito il rilascio di titoli abilitativi che non tengano conto dei parametri minimi di inquinamento acustico previsti dalla normativa sopra richiamata.

In nessun caso é possibile la monetizzazione degli standard previsti a parcheggio.

I VINCOLI DEL PRG E DEL PPAR PRESENTI NELL'AREA SONO:

Coordinate

2402947.84, 4774468.03

43.113788, 13.561203

Foglio Catastale

0046



Particelle

00249



Zonizzazione

D1 - Zone artigianali (art.22 NTA)



Ritrovamenti Archeologici

Aree con segnalazioni di ritrovamenti



Aree V

Aree V ad alta percettività visiva



VINCOLI PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO MARCHE: Area non soggetta a vincoli del PAI.

I lavori sopra descritti, agli atti del Settore Urbanistica, non risulta presentata nessuna richiesta di Permesso di Costruire ne, di D.I.A. di SCIA o CILA o di altro titolo legittimante i lavori eseguiti.

INQUADRAMENTO URBANISTICO DELLE OPERE ESEGUITE RISPETTO ALLA VIGENTE NORMATIVA:

Preliminarmente alla problematica riguardante il titolo edilizio necessario per la realizzazione delle opere descritte ai punti A) - B) -C) - D) -E) va chiarito un aspetto urbanistico edilizio derivante dalla consolidata giurisprudenza in merito a tali strutture.

Con la sentenza n. 20574 del 28 ottobre 2007, la Cassazione ha chiarito cosa si deve intendere per costruzione ai fini della distanza dal confine. "Ai fini dell'osservanza delle distanze legali di cui agli artt. 873 e seguenti c.c., nonché di quelle prescritte dagli strumenti urbanistici o normativi che integrano la disciplina codicistica, deve considerarsi costruzione - scrivono i giudici della suprema corte - qualsiasi manufatto non completamente interrato che abbia i caratteri della solidità, stabilità e immobilizzazione al suolo, anche mediante appoggio, incorporazione o collegamento fisso a un corpo di fabbrica preesistente o contestualmente realizzato, e ciò indipendentemente dal livello di posa e di elevazione dell'opera, dai caratteri del suo sviluppo volumetrico esterno, dall'uniformità o continuità della massa, dal materiale impiegato per la sua realizzazione e dalla sua funzione o destinazione. In particolare, per quanto riguarda gli sporti, le terrazze, le scale

Piazza Matteotti, 33 - 63833 Montegiorgio

C.F. 81002030443 - P.IVA 00372290445 - Tel. 0734952043/44/45

Responsabile del Settore: geom. Giorgio Benni - Collaboratori: ing. Valeria Luchetti - geom. Giulia Cancellieri

Web: www.comune.montegiorgio.ap.it

mail: giorgio.benni@comune.montegiorgio.fn.it



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo
SETTORE URBANISTICA-AMBIENTE- VIGILANZA

esterne o, in genere, i corpi avanzati costituenti aggetti di un edificio, questi, ove siano stabilmente incorporati nell'immobile e non abbiano una funzione meramente decorativa od ornamentale, accrescono la superficie, il volume e la funzionalità dell'immobile cui accedono e rientrano nel concetto civilistico di costruzione, per cui di essi deve tenersi conto ai fini delle distanze, che vanno misurate dal limite dei manufatti aggettanti verso il vicino".

Successivamente con la sentenza n. 16776 del 2 ottobre 2012 la Cassazione riafferma un principio fermo nella giurisprudenza secondo cui,....*"costituisce costruzione anche un manufatto privo di pareti ma realizzante una determinata volumetria, e pertanto la misura delle distanze legali per verificare se il relativo obbligo è stato rispettato deve essere effettuata assumendo come punto di riferimento la linea esterna della parete ideale posta a chiusura dello spazio esistente tra le strutture portanti più avanzate del manufatto stesso"* (cfr Cass. 14 marzo 2011 n. 5934; Cass. 29 dicembre 2005 n. 28784; Cass. 21 dicembre 1999 n. 14372; Cass. 10 novembre 1998 n. 11291).

Del resto, aggiungono i giudici :*"che la tettoia..... sia da considerare una costruzione ai fini della distanza dal confine, è dimostrato dal fatto che ha i caratteri della stabilità, consistenza ed immobilizzazione al suolo, pertanto la costruzione di pareti è irrilevante ai fini dell'osservanza della distanza. La censura mossa alla decisione impugnata è, quindi, fondata per avere la corte di merito applicato in modo erroneo l'art. 873 c.c., negando tutela, nonostante la norma riconosca al proprietario del fondo confinante sia il diritto alla rimozione sia il risarcimento del danno".....*

VALUTAZIONI TECNICHE

Sulla base di quanto sopra si sono analizzate tutte le strutture rilevate e a ciascuna è stata applicata la normativa ad oggi vigente con il relativo titolo edilizio:

1. STRUTTURA DESCRITTA AL PUNTO A)

Si tratta di una struttura che, ai sensi di quanto previsto dal DPR 380/2001 e s.m.i all'art.lo 3 comma 1 lettera e) punto e6) presenta le caratteristiche di **pertinenzialità** in quanto la superficie ed il volume complessivo, pari a circa mq. 36,00 e a mc. 95,00 è di **molto inferiore al 20%** del volume del fabbricato principale che il DPR 380/2001 stabilisce, per poter essere ritenuto tra gli interventi di nuova costruzione e quindi soggetto a Permesso di Costruire. Vi è però un aspetto edilizio che qualifica tale struttura **non compatibile con la vigente normativa e riguarda la distanza della stessa dalla strada comunale denominata Via Giordano Bruno. Infatti la struttura è posta a confine della via e non rispetta neppure i distacchi previsti dal Codice Civile all'art.lo 873 e, pertanto, tale opera va rimossa perché non è compatibile dal punto di vista urbanistico edilizio.**

2. STRUTTURA DESCRITTA AL PUNTO B)

Si tratta di una struttura, **aperta su tutti i lati** e priva di copertura, in ferro e attualmente in via di smantellamento. La struttura per la sua conformazione e posizione all'interno dell'area risulta compatibile con le normative del vigente PRG e rientra tra le **opere considerate pertinentziali** ai sensi del DPR 380/2001 e s.m.i all'art.lo 3 comma 1 lettera e) punto e6) e soggette ad **attività di edilizia libera**, così come previsto DPR medesimo e dalla L.R. 17/2015 come modificata ed integrata dalla L.R. 8/2018.

3. STRUTTURA DESCRITTA AL PUNTO C)

Anche questa struttura, come quella al punto A), ai sensi di quanto previsto dal DPR 380/2001 e s.m.i all'art.lo 3 comma 1 lettera e) punto e6) presenta le caratteristiche di **pertinenzialità** in quanto la superficie ed il volume complessivo è di molto inferiore al 20% del volume del fabbricato principale che il DPR 380/2001 considera per poter essere ritenuto tra gli interventi di nuova costruzione e quindi soggetto a Permesso di Costruire. Anche in questo caso, però, vi è un aspetto edilizio che qualifica tale struttura come non compatibile con la vigente normativa e riguarda la distanza della stessa dalla zonizzazione adiacente. Infatti **la struttura è posta a confine della zonizzazione e non rispetta neppure i distacchi previsti dal Codice Civile all'art.lo 873 e, pertanto, tale opera non è compatibile dal punto di vista urbanistico edilizio e va rimossa.**

Piazza Matteotti, 33 - 63833 Montegiorgio

C.F. 81002030443 - P.IVA 00372290445 - Tel. 0734952043/44/45

Responsabile del Settore: **geom. Giorgio Benni** - Collaboratori : **ing. Valeria Luchetti** - **geom. Giulia Cancellieri**

Web: www.comune.montegiorgio.ap.it

mail: giorgio.benni@comune.montegiorgio.fm.it



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo
SETTORE URBANISTICA-AMBIENTE- VIGILANZA

4. STRUTTURA DESCRITTA AL PUNTO D)

Si tratta di un ampliamento della vetrata dell'atrio di ingresso che è stato posto a filo della struttura muraria anziché essere posto sulla prima colonna del lato Nord-Est come da progetto iniziale e con modifica parziale della Concessione Edilizia originaria. L'ampliamento è pari a mc. 9,30. In base alla normativa ad oggi in vigore l'ampliamento volumetrico non è classificabile come variante essenziale ai sensi dell'art. 32 del DPR 380/2001 e s.m.i. e della L.R. 17/2015 art. 8. La variante se ed in quanto compatibile con la vigente normativa necessita di una verifica complessiva del volume esistente e solo dopo potrà essere richiesto il Permesso di Costruire in Sanatoria da parte della ditta interessata.

5. STRUTTURA DESCRITTA AL PUNTO E)

Si tratta della realizzazione di un box per cani realizzato senza CILA, ma compatibile con la normativa vigente sia a livello Nazionale che Regionale nonché locale.

I rilievi, le cui misurazioni sono state eseguite mediante rilevatore laser e fettuccia metrica, sono stati conclusi alle ore 10,30 circa. Sono stati effettuati rilievi fotografici del rinvenuto stato dei luoghi

PROGETTISTA DELLE OPERE:

DIRETTORE DEI LAVORI:

IMPRESA ESECUTRICE DEI LAVORI:

Si allegano:

- verbale di accertamento;
- allegati da 1 a 10;
- stralcio PRG;
- stralcio foglio catastale e certificati catastali;
- documentazione fotografica;
- allegato foto aeree area

Montegiorgio, 7 gennaio 2019

I Verbalizzanti

Geom. Giorgio Benni
Responsabile del Servizio Urbanistica



Mariarita Vertecchi
Responsabile dei Servizi di PM

Paolo Boccioni
Agente di Polizia Municipale

Piazza Matteotti, 33 - 63833 Montegiorgio

C.F. 81002030443 - P.IVA 00372290445 - Tel. 0734952043/44/45

Responsabile del Settore: geom. Giorgio Benni - Collaboratori: ing. Valeria Luchetti - geom. Giulia Cancellieri

Web: www.comune.montegiorgio.ap.it

mail: giorgio.benni@comune.montegiorgio.fm.it



ALBO AS
19.1.19
scad. 25.1.19

COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo
SETTORE URBANISTICA-AMBIENTE

Notifica

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

PROT. N° 401

ORD. N° 5

ORDINANZA DEMOLIZIONE LAVORI

IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA-AMBIENTE

VISTA la nota di sopralluogo congiunto del 19.12.2018 prot. n. 267 verbale n. 2 del Servizio di Polizia Municipale e del Servizio Urbanistica-Ambiente comunale con la quale è stato accertato quanto segue : "..... Preliminarmente va precisato che le verifiche delle strutture presenti sono state eseguite sulla base degli ultimi elaborati grafici allegati alla richiesta di concessione edilizia in sanatoria presentata in data 28.03.1986 prot. n. 1682 e rilasciata in data 04.08.1989 alla ditta MELANIA spa di Gironacci Manfredo, precedente proprietaria dell'immobile e non ancora ritirata. Il sopralluogo è stato eseguito solo ed esclusivamente dall'esterno in quanto gli immobili presenti sono oggetto di ordinanza Sindacale la n. 154 del 12.11.2018 prot. n. 15350 di bonifica delle coperture per la presenza di eternit contenente amianto ammalorato. Constatato che nello spiazzale posto all'interno dell'area sono presenti diverse attrezzature consistenti in vasche in ferro, contenitori cilindrici di diverse dimensioni, pompe poste su strutture in ferro, tubazioni varie, e altro materiale, nonché rifiuti di diverso tipo quali indumenti, spaghi ed altro materiale posto in contenitori in plastica e ferro, come spezzoni di tubi in PVC, tubi corrugati, materiale plastico, legname vario, bancali ecc. si è provveduto alla verifica urbanistico-edilizia delle strutture presenti nell'area identificata catastalmente al foglio 46 - particella 249, rilevando rispetto agli immobili oggetto di richiesta e rilascio di sanatoria del 1989, quanto segue:

A) E' presente nel lato SUD dell'edificio in prosecuzione di un ampliamento preesistente posto a confine con la strada e oggetto di sanatoria, una struttura in ferro zincato formata da tre paletti verticali fissati su preesistente muro di recinzione in calcestruzzo, con altezza di circa cm. 50 e travetti, sempre in ferro zincato ancorati alla parete perimetrale del capannone principale. La struttura ha, in pianta, le seguenti dimensioni circa ml. 7,15 di lunghezza e circa ml. 5,00 di profondità con altezza nel confine stradale di circa ml. 2,50, mentre nella parte a ridosso della parete del capannone principale, l'altezza è di circa ml. 2,80. La copertura è formata da n. 12 travi in ferro zincato delle dimensioni di circa ml. 5,00 di profondità, ancorate su cordolo di giro in ferro zincato delle dimensioni di circa cm 4 x 4. Le travi di copertura hanno una adeguata controventatura e, al momento del sopralluogo, la struttura è risultata priva di copertura e di pareti nel prospetto SUD, mentre nella parte ad EST è presente un telo in plastica, in pessime condizioni di manutenzione che, con ogni probabilità, aveva funzioni di divisorio tra l'interno e l'esterno della struttura. La struttura è posta a confine con la strada comunale individuata come Via G. Bruno.....

B) Lateralmente alla palazzina adibita ad uffici, sul lato nord, vi è una struttura in ferro, con ogni probabilità adibita a copertura di auto in sosta, delle dimensioni di circa ml. 4,27 x circa ml. 12,00 di lunghezza con altezza minima di circa ml. 1,80 ed una altezza massima di ml. 2,23. La struttura avvitata a terra, è priva di copertura e di pareti di tamponamento ed in più parti è smontata. Complessivamente si presenta in precarie condizioni di stabilità derivanti anche dalla ruggine presente. La stessa dista dal confine NORD circa ml. 5,40, mentre nel lato EST è posto ad una distanza di circa ml. 16,50.....

C) Nella parte retrostante i capannoni adibiti a laboratorio ex calzaturifici Melania spa, nel lato OVEST è presente una tettoia posta a confine della proprietà delle dimensioni di circa ml. 5,40 di lunghezza, di circa ml. 2,28 di profondità con altezza minima di circa ml. 2,25, compreso il muretto di recinzione e massima di circa ml. 2,63 nella parte aderente la parete Ovest dell'opificio. La copertura è formata da tre travetti a triangolo in ferro e traverse di tubolare in ferro in cui sono appoggiate lastre di eternit che non sembrano essere in buone condizioni strutturali.....

D) Nella palazzina adibita ad uffici posta nel lato EST è stato rilevato, rispetto alla planimetria allegata alla richiesta di condono del 1989 un ampliamento della vetrata dell'atrio di ingresso di circa ml. 1,36 x 1,90 per tutta l'altezza del piano terra, pari a ml. 3,60.....

E) Si segnala infine che nel lato NORD-EST è stata realizzata una recinzione con rete metallica e paletti con altezza circa ml. 1,80, delle dimensioni in pianta di circa ml. 3,50 x 6,30 adibita a box per cani.

In base al vigente Piano Regolatore Generale il fabbricato principale e le varie opere presenti nell'area ricadono in zona "D1" Artigianale.....

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



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo
SETTORE URBANISTICA-AMBIENTE

I VINCOLI DEL PRG E DEL PPAR PRESENTI NELL'AREA SONO:

Coordinate

2402947.84, 4774468.03

43.113788, 13.561203

Foglio Catastale

0046



Particelle

00249



Zonizzazione

D1 - Zone artigianali (art.22 NTA)



Ritrovamenti Archeologici

Aree con segnalazioni di ritrovamenti



Aree V

Aree V ad alta percektività visiva



VINCOLI PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO MARCHE: Area non soggetta a vincoli del PAI.

I lavori sopra descritti, agli atti del Settore Urbanistica, non risulta presentata nessuna richiesta di Permesso di Costruire ne, di D.I.A. di SCIA o CILA o di altro titolo legittimante i lavori eseguiti.

I rilievi, le cui misurazioni sono state eseguite mediante rilevatore laser e fettuccia metrica, sono stati conclusi alle ore 10,30 circa. Sono stati effettuati rilievi fotografici del rinvenuto stato dei luoghi.

PROGETTISTA DELLE OPERE:

DIRETTORE DEI LAVORI:

IMPRESA ESECUTRICE DEI LAVORI:"

VISTO che l'immobile è individuato al Catasto Fabbricati con la particella 249 del foglio 46, risulta di proprietà :

DITTA GIRMAN srl con sede in Montegiorgio in via Einstein, 10, il cui Amministratore è la sig.ra Biondi Franca nata in Montegiorgio il 12.01.1945 e residente in Montegiorgio in via Falerense Ovest, 5;

VISTO che sono state eseguite opere edilizie nell'area di pertinenza dell'immobile individuato catastalmente al foglio 46 con la particella 249, individuate ai punti A) e C) del verbale n. 2/2018 che pur qualificate opere di carattere pertinenziale ai sensi del DPR 380/2001 e s.m.i. art.lo 3 comma 1 lettera e) punto e6) non rispettano la distanza minima del Codice Civile art.lo 873 e pertanto vanno rimosse;

VISTO che, inoltre, sono state eseguite altre opere edilizie nell'area di pertinenza dell'immobile individuato catastalmente al foglio 46 con la particella 249, individuate ai punti B) e E) del verbale n 2/2018 pur compatibili normativamente ma realizzate in assenza di CILA che, pertanto dovranno essere oggetto di richiesta di sanatoria;

DATO ATTO che relativamente alla struttura descritta al punto D) del verbale n. 2/2018 l'ampliamento non è qualificabile come variante essenziale ai sensi del DPR 380/2001 art.lo 32 e s.m.i. e della L.R. 17/2015 art.lo 8, ma che tale ampliamento è stato realizzato in assenza di SCIA o Permesso di Costruire e che comunque per lo stesso è necessario provvedere da parte della proprietà ad una verifica volumetrica complessiva per la eventuale sanatoria dell'ampliamento;

VISTO che il fabbricato e le opere realizzate ricadono in zona omogenea "D1" Artigianale, in base al vigente PRG;

VISTO che l'area non è oggetto di vincoli ai sensi del D.Lgsv.42/2004 e s.m.i. (ex 431/85) ;

VISTO che ai sensi del PPAR l'area è ricompresa :

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



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo
SETTORE URBANISTICA-AMBIENTE

Ritrovamenti Archeologici

Aree con segnalazioni di ritrovamenti



Aree V

Aree V ad alta percektività visiva



VISTO che l'area non è interessata da vincoli P.A.I. ;

VISTO che, per le opere sopra descritte, agli atti del Settore Urbanistica, non risulta presentata alcuna richiesta relativa a Permesso di Costruire, D.I.A., SCIA o di altro titolo legittimante i lavori eseguiti;

VISTO che le opere identificate ai punti A) e C) del verbale n. 2/2018 così come realizzate non risultano sanabili;

VISTO che per gli interventi sopra descritti risultano 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 27 e seguenti;

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

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 il manufatto non ricade all'interno dell'area 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 ;

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° 9 del 01.12.2018 con la quale viene attribuita al geom. Giorgio Benni la Responsabilità del Servizio Urbanistica-Ambiente Comunale fino alla data 31.05.2019;

VISTO il D.lgs n° 267/2000 e s.m.i.

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



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo
SETTORE URBANISTICA-AMBIENTE

ORDINA

Alla sig.ra :

Biondi Franca nata in Montegiorgio il 12.01.1945 e residente in Montegiorgio in via Faleriense Ovest, 5 in qualità di Amministratrice della **DITTA GIRMAN srl** con sede in Montegiorgio in via Einstein, 10, proprietaria dell'immobile individuato catastalmente al foglio 46 con la particella 249 per i motivi espressi in premessa di provvedere, a propria cura e spese, alla demolizione delle opere indicate nella relazione di accertamento, 2/2018 e individuate con le lettere A) e C) entro il termine perentorio di giorni 90 (novanta), con effetto dalla data di notifica della presente ordinanza.

Relative alle strutture individuate alle lettere B) - D) ed E) la ditta dovrà provvedere alla presentazione della richiesta di sanatoria;

DISPONE

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 sopra quantificata”;

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 dia lire 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, entro trenta giorni (30gg), sessanta giorni dalla data di avvenuta notifica del presente atto.

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



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo
SETTORE URBANISTICA-AMBIENTE

A V V E R T E

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. 650 del Codice Penale nonché alle procedure sopra esposte.

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

Dalla Civica Residenza 09.01.2019



geom. BENNI GIORGIO
RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA-AMBIENTE

RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo 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

N. pubblicazione sito

Il sottoscritto segretario comunale;

Visto l'art. 31, comma 7, del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380,

CERTIFICA

che il presente elaborato è stato pubblicato all'albo pretorio presente nel sito informatico istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della Legge 18.06.2009, n° 69), dal al

Data

Il responsabile del servizio

Dott.ssa Mariarosaria Giorgio

