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, nonchè 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 stato 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

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 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.

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 Faleriense 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

Provincia di Fermo
SETTORE URBANISTICA-AMBIENTE

Ritrovamenti Archeologici
Aree con segnalazioni di ritrovamenti

Aree V
Aree V ad alta percettività 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

Provincia di Fermo
SETTORE URBANISTICA-AMBIENTE

O R D I N A

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;

D I S P O N E

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.

A V V I S A

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 ltre 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.

C O M U N I C A

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

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.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 09.01.2019

COMUNE DI MONTEGIORGIO - Fermo

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

.....