



COMUNE DI ACQUASANTA TERME

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

AREA TECNICA I

Registro Generale n. 1

ORDINANZA N. 1 DEL 05-01-2021

Pubblicazione n. 3

Oggetto: DEMOLIZIONE/RIMOZIONE DI OPERE EDILIZIE ABUSIVE REALIZZATE IN TOTALE DIFFORMITA' DI TITOLO ABILITATIVO INSISTENTI SULLA PARTICELLA N. 652 DEL FOGLIO 110 DEL COMUNE DI ACQUASANTA TERME, IN FRAZIONE POGGIO FARNO. PROROGA DEI TERMINI DI DEMOLIZIONE.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA l'Ordinanza di ripristino dello stato dei luoghi n. 04/2009 del 16.03.2009 – protocollo n. 3038, n. di pubblicazione 235/09 – emanata dal Responsabile del Servizio SUE, Edilizia e Cave del Comune di Acquasanta Terme nei confronti di Nunzio Gazzellone, Franca Gazzellone e Flavio Gazzellone, avente ad oggetto il ripristino dello stato dei luoghi sull'immobile sito in località Poggio Farno del Comune di Acquasanta Terme, distinto al Catasto Fabbricati al foglio 110, particella n. 652, per opere realizzate in difformità dalla Concessione Edilizia n. 37/1987 del 27.08.1987;

VISTA l'Ordinanza n. 370/2009 del 24.06.2009 del Tribunale Amministrativo Regionale per le Marche con la quale è stata sospesa l'esecutorietà della sopra richiamata Ordinanza di ripristino dello stato dei luoghi n. 04/2009 del 16.03.2009 del Responsabile del Servizio SUE, Edilizia e Cave del Comune di Acquasanta Terme;

VISTO che con nota assunta al protocollo dell'Ente al numero 15851 del 28.10.2020, lo scrivente Ufficio è venuto conoscenza che con sentenza n. 553/2019 del 14.06.2019 il Tribunale Amministrativo Regionale per le Marche ha respinto il ricorso proposto dai signori Gazzellone Nunzio, Gazzellone Franca e Gazzellone Flavio contro il Comune di Acquasanta Terme per l'annullamento dell'Ordinanza di ripristino dello stato dei luoghi n. 04/2009 del 16.03.2009 – protocollo n. 3038, n. di pubblicazione 235/09 ed ha altresì ordinato che la sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa;

CONSIDERATO che con la citata Ordinanza di ripristino dello stato dei luoghi n. 04/2009 del 16.03.2009 – protocollo n. 3038, n. di pubblicazione 235/09 – emanata dal Responsabile del Servizio SUE, Edilizia e Cave del Comune di Acquasanta Terme è stato fissato un termine di 90 (*novanta*) giorni, dalla notifica della stessa, per l'ottemperanza ai disposti contenuti e dato atto che ad oggi tale termine risulta ampiamente superato;

VISTA la comunicazione protocollo n. 17926 del 07.12.2020, notificata ai sig.ri Franca Gazzellone e Flavio Gazzellone (*proprietari dell'immobile sito in frazione Poggio Farno del Comune di Acquasanta Terme, distinto al Catasto Fabbricati al foglio 110, particella n. 652*), con la quale – *ai sensi del comma 4 dell'articolo 31 del D.P.R. 380/2001* – è stato comunicato l'avvio del procedimento finalizzato all'accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire di cui all'Ordinanza di ripristino dello stato dei luoghi n. 04/2019 del 16.03.2009;

DATO ATTO che nella citata comunicazione protocollo n. 17926 del 07.12.2020 è stata concessa ai sig.ri Franca Gazzellone e Flavio Gazzellone, la facoltà di prendere visione degli atti del procedimento e di depositare eventuali memorie scritte e documenti entro e non oltre 10 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione;

VISTA la nota assunta al protocollo dell'Ente al numero 18931 del 24.12.2020, a firma dell'avvocato Francesco Marozzi, con la quale si presenta un'istanza di sospensione a tempo indeterminato dell'avviato procedimento ex



COMUNE DI ACQUASANTA TERME

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

AREA TECNICA I

articolo 31 del D.P.R. 380/2001 e di tutti i termini ad esso collegati visto che, secondo quanto rappresentato dall'avvocato Francesco Marozzi:

- *"È ed è stato sinora giuridicamente e fisicamente impedito alla Gazzellone Franca di poter intervenire sull'immobile per ottemperare alla sua eventuale demolizione, che interessa peraltro una porzione di un più vasto fabbricato, poiché, a seguito del sisma che notoriamente ha devastato il territorio, detto fabbricato per l'intero è stato dichiarato inagibile con l'ordinanza sindacale di codesto Comune di Acquasanta n. 63 del 5-3-2019 prot. n. 3448 che si allega in copia e con la quale ne è stato ed è tuttora giustamente interdetto sia l'accesso che l'uso. Si sottolinea inoltre che tale ordinanza sindacale è antecedente alla ordinanza del TAR Marche n. 553 del 14/06/2019 e che fino a quel momento la ordinanza di demolizione del 2009 era stata sospesa dal medesimo Tar Marche. Quindi la propria cliente non ha mai avuto neppure un giorno per poter eventualmente ottemperare alla ordinanza n. 553/2019 e tuttora è impedita a farlo in conseguenza della suddetta ordinanza 63/2019";*
- *"Impossibilità per la Gazzellone Franca di svolgere nei termini richiesti la propria attività difensiva sia per il caso che voglia procedere direttamente all'ottemperanza di demolizione sia che voglia legittimamente svolgere in contraddittorio con la P.A. le proprie attività difensive e cioè visionare i documenti presenti nella pratica, predisporre e presentare memorie e richieste. Infatti la mia cliente risiede in Civita Castellana, Provincia di Viterbo, ricadente nella Regione Lazio e dunque in conseguenza delle note restrizioni per il Covid le è impedito recarsi nelle Marche quantomeno sino al 6 gennaio 2021. Peraltro la Gazzellone Franca anche qualora, in periodo successivo, le fosse possibile recarsi presso il Comune di Acquasanta per accedere agli atti, rimarrebbe comunque impossibilitata, a cagione della soprarichiamata ordinanza, a visionare e/o far visionare tecnicamente i luoghi per procedere allo svolgimento delle proprie relative attività difensive"*

DATO ATTO che – a seguito degli eventi sismici verificatisi il 24.08.2016 e successive repliche – l'immobile in oggetto, sito in località Poggio Farno del Comune di Acquasanta Terme, distinto al Catasto Fabbricati al foglio 110, particella n. 652, è stato dichiarato inagibile con Ordinanza Sindacale n. 63 del 05.03.2016 e, contestualmente, ne è stato ordinato lo sgombero immediato, con divieto di accesso ed uso dello stesso, fino a quando non siano state ripristinate le condizioni di sicurezza;

RITENUTO che la normativa vigente non contempla una sospensione a tempo indeterminato del procedimento – *ex comma 4 dell'articolo 31 del D.P.R. 380/2001* – finalizzato all'accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire di cui all'Ordinanza di ripristino dello stato dei luoghi n. 04/2019 del 16.03.2009;

RITENUTE tuttavia parzialmente condivisibili le motivazioni rappresentate dall'avvocato Francesco Marozzi nella nota assunta al protocollo dell'Ente al numero 18931 del 24.12.2020, in quanto – *al fine di procedere al ripristino dello stato dei luoghi sull'immobile sito in località Poggio Farno del Comune di Acquasanta Terme, distinto al Catasto Fabbricati al foglio 110, particella n. 652* – è necessario il preventivo ripristino delle condizioni di sicurezza, da attuarsi a cura dei sig.ri Franca Gazzellone e Flavio Gazzellone, proprietari dell'immobile, previa presentazione di idoneo titolo edilizio;

RITENUTO che è possibile provvedere al ripristino dello stato dei luoghi senza pregiudizio della parte conforme ai titoli edilizi rilasciati;

CONSIDERATO che:

- l'area ricade in zona tutelata ai sensi all'articolo 136 del D.Lgs. 42/2004, per effetto del D.M. 14.06.1971;
- l'area è sottoposta a vincolo idrogeologico di cui al R.D. 3267/1923;
- il territorio del Comune di Acquasanta Terme è stato classificato come zona sismica e quindi regolamentato dalle norme previste in materia Legge n. 64 del 02.02.1974;

VISTO l'articolo 31 del D.P.R. n. 380/2001 che prevede l'ingiunzione al proprietario e al responsabile dell'abuso della rimozione o della demolizione;



COMUNE DI ACQUASANTA TERME

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

AREA TECNICA I

ATTESA la propria competenza all'adozione del presente atto in base all'articolo 107 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 contenente il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;

ATTESO che il presente provvedimento non necessita di visto di regolarità contabile;

CONCEDE

Ai sig.ri:

- Franca Gazzellone, nata a Civita Castellana (VT) il 10/01/1954, c.f. GZZFNC54A50C765W, residente in via Palmiro Togliatti 8 – 01033 Civita Castellana (VT);
- Flavio Gazzellone, nato a Civita Castellana (VT) il 20/02/1956, c.f. GZZFLV56B20C765X, residente in via Castellaccio 43 – 01034 Fabrica di Roma (VT);

in qualità di proprietari dell'immobile sito in località Poggio Farno del Comune di Acquasanta Terme, distinto al Catasto Fabbricati al foglio 110, particella n. 652, **la PROROGA di ulteriori 90 (novanta) giorni – a partire dalla notifica della presente** – per l'esecuzione dei lavori di ripristino dello stato dei luoghi, previa presentazione di idoneo titolo edilizio, sull'immobile sito in località Poggio Farno del Comune di Acquasanta Terme, distinto al Catasto Fabbricati al foglio 110, particella n. 652, per opere realizzate in difformità dalla Concessione Edilizia n. 37/1987 del 27.08.1987, così come disposto dall'Ordinanza di ripristino dello stato dei luoghi n. 04/2009 del 16.03.2009 – protocollo n. 3038, n. di pubblicazione 235/09 – emanata dal Responsabile del Servizio SUE, Edilizia e Cave del Comune di Acquasanta Terme, mediante:

- la demolizione di un garage di dimensioni ml. 8,70x2,93 h=2,90 per tre lati fuori terra avente un volume di 99,15 mc posto al piano seminterrato lato sud dell'edificio principale, in assenza di titolo autorizzativo;
- la demolizione di loggiato sul lato sud a copertura di terrazzino di dimensioni ml. 2,00x1,20 circa in assenza di atto autorizzativo;
- la demolizione dell'aumento di volume del corpo di fabbrica denominato B di ml. 1,00 circa per una superficie di ml. 7,40x4,50 per un volume di mc. 33,30, il tutto in assenza di atto autorizzativo;
- la demolizione dell'aumento di volume del corpo di fabbrica denominato A di ml. 1,00 circa per una superficie di ml. 7,40x4,00 per un volume di mc. 29,60, il tutto in assenza di atto autorizzativo;
- l'eliminazione di cancello carrabile in ferro con montanti in cemento e recinzione in assenza di autorizzazione;
- la demolizione di pensiline a copertura delle finestre esistenti in assenza di autorizzazione.

AVVERTE

- che ai sensi dell'articolo 31, comma 3 del DPR 380/2001 "*se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di novanta giorni dall'ingiunzione, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del comune*";
- che ai sensi dell'articolo 31, comma 4 del DPR 380/2001 "*l'accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire, nel termine di cui al comma 3, previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari, che deve essere eseguita gratuitamente*"
- che ai sensi dell'articolo 31, comma 4-bis del DPR 380/2001 "*l'autorità competente, constatata l'inottemperanza, irroga una sanzione amministrativa pecuniaria di importo compreso tra 2.000 euro e 20.000 euro, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti. La sanzione, in caso di abusi realizzati sulle aree e sugli edifici di cui al comma 2 dell'articolo 27, ivi comprese le aree soggette a rischio idrogeologico elevato o molto elevato, è sempre irrogata nella misura massima. La mancata o tardiva emanazione del provvedimento sanzionatorio, fatte salve le responsabilità penali, costituisce elemento di valutazione della performance individuale nonché di responsabilità disciplinare e amministrativo-contabile del dirigente e del funzionario inadempiente*".



COMUNE DI ACQUASANTA TERME

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

AREA TECNICA I

DISPONE

la **notifica** del presente provvedimento a:

- sig.ra Franca Gazzellone, nata a Civita Castellana (VT) il 10/01/1954, c.f. GZZFNC54A50C765W, residente in via Palmiro Togliatti 8 – 01033 Civita Castellana (VT);
- sig. Flavio Gazzellone, nato a Civita Castellana (VT) il 20/02/1956, c.f. GZZFLV56B20C765X, residente in via Castellaccio 43 – 01034 Fabrica di Roma (VT);
- avvocato Francesco Marozzi, con studio in Corso Mazzini 42 – 63100 Ascoli Piceno;

la **trasmissione** del presente provvedimento, per le proprie competenze, a:

- al Servizio Polizia Locale del Comune di Acquasanta Terme;
- al Segretario Comunale del Comune di Acquasanta Terme;
- al Sig. Sindaco del Comune di Acquasanta Terme;
- Autorità Giudiziaria.

DEMANDA

al Servizio Polizia Locale ed al personale dell'Area Tecnica I, la verifica in ordine all'osservanza del presente provvedimento.

INFORMA

che ai sensi dell'articolo 3, comma 4 della legge L. 241/90, e successive modifiche ed integrazioni, contenente "*nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*" il presente provvedimento è impugnabile con ricorso giurisdizionale avanti il TAR Marche – Sezione di Ancona, entro il termine di sessanta (60) giorni decorrenti dalla notifica o comunque dalla piena conoscenza del presente atto da parte dei destinatari, ovvero con ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro centoventi (120) giorni decorrenti dal medesimo termine.

A norma dell'articolo 8 della stessa Legge n. 241/90, si **comunica** che:

- l'Ufficio ed il Responsabile del Procedimento sono, rispettivamente, l'Area Tecnica I e l'Arch. Marino Ciucci;
- l'interessato potrà prendere visione degli atti del procedimento presso l'Area Tecnica I, negli orari di apertura al pubblico.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
AREA TECNICA I
(Arch. Ciucci Marino)

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Della suesposta ordinanza viene iniziata oggi la pubblicazione n. 3 all'Albo Pretorio, per 15 giorni consecutivi dal 05-01-2021 al 20-01-2021
Acquasanta Terme, 05-01-2021

L'INCARICATO DEL SERVIZIO
Agente P.L.



COMUNE DI ACQUASANTA TERME

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

AREA TECNICA I

Alessandro Ranciaffi