



COMUNE DI SANTA VITTORIA IN MATENANO

"Città dei Farfensi"

Provincia di Fermo

CAP 63854 Corso Matteotti, 13 - Tel. 0734-780111 - Fax. 0734-780561 - e. mail:
comunesvm@libero.it

Prot. n. 2518 del 14 MAG. 2019

ORDINANZA: N. 14 DEL 13-05-2019

Oggetto: ORDINANZA DEMOLIZIONE OPERE ABUSIVE E DI RIPRISTINO DEI
LUOGHI(Art. 31 e 35 D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.)

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Visto il verbale di sopralluogo redatto dall'ufficio di Polizia Locale esperito in data 06/12/2018, prot. 6569 e il successivo verbale di accertamento conclusivo di presunto abuso edilizio del 29/03/2019 al prot. n. 1638, compilato sulla scorta del secondo sopralluogo esperito da personale dell'Ufficio tecnico congiuntamente al Servizio di Polizia Locale in data 31/01/2019, con i relativi rilievi fotografici in cui vengono descritte e rappresentate le opere realizzate in **Vicolo degli Orti**, catastalmente individuate all'N.C.E.U. **al Fg. 14, p.lle 147 sub3 e 148 sub 2**, oggetto di presunto abuso edilizio;

Vista la relazione tecnica-illustrativa del 19.04.2019 prot. n. 2120 redatta dall'Ufficio tecnico in cui vengono descritte e rappresentate le opere realizzate in assenza e/o in difformità di autorizzazioni amministrative e che nel complesso hanno determinato una trasformazione urbanistico-edilizia del territorio con durevole modifica dello stato dei luoghi in quanto dirette a soddisfare esigenze non precarie sotto il profilo funzionale;

Rilevato che

- la proprietà degli immobili risulta essere dei Signori:
 1. [redacted] nata a [redacted] [redacted] per il Fg. 14, particella 148 sub 2;
 2. [redacted] nata a [redacted] il [redacted] - [redacted] per il Fg. 14, p.lle 147 sub3 e 148 sub 2;
 3. [redacted] nato a [redacted] il [redacted] - [redacted] per il Fg. 14, particella 148 sub 2;

Constato che le opere di presunto abuso consistono in:

- 1) OPERE SUL FABBRICATO: FOGLIO 14 PARTICELLA n. 147 sub 3

1a) apertura di portafinestra di 1,10*2,10 ml sul fronte est del fabbricato come accesso allo spazio antistante ricadente sulla particella n. 148 sub 2, collegamento creato con pedana-ponte realizzata con pannello grigliato in ferro zincato fissato su putrelle in ferro HEB 100 ancorate tra il muro esterno del fabbricato e il muro di contenimento del terrapieno ricadente sulla particella n. 148 sub 2;

1b) realizzazione di pensilina a sbalzo, delle dimensioni di ml. 2,30x1,50, posta a copertura della portafinestra di cui al punto precedente con struttura in legno e manto di copertura in tegole di cemento alla portoghese compreso scossaline laterali e canale di gronda in rame;

2) OPERE ESTERNE SU AREA DI PERTINENZA: FOGLIO 14 PARTICELLA n. 148 sub 2

2a) realizzazione di tettoia autonoma con struttura in legno formata da:

- n. 6 montanti in legno di cm 10*10,
- n. 3 capriate in legno di forma triangolare con elementi a sezione quadrata di cm 10*10,
- copertura a falde con struttura in legno e finitura superficiale in fogli di guaina impermeabilizzante del tipo ardesiato di colore amaranto, con canali di gronda posti sui lati lunghi;
- superficie di circa mq 13,00 delle dimensioni di ml. 3,35x3,90;
- altezza alla gronda misurata dal piano di calpestio di ml. 2,10 e ml 2,80 al colmo;
- impianto di illuminazione da esterno formato da canalizzazioni, interruttori e lampade;

la tettoia è ancorata stabilmente al piano di calpestio con piastre in ferro zincato ad U.

2b) realizzazione di muri esterni in mattoni pieni a retta del piano in calcestruzzo grezzo, delle dimensioni di altezza variabile tra ml. 0,70 e ml. 1,40, profondità ml. 0,80 con annesse opere di alloggiamento di barbecue e di lavandino esterno in cls;

2c) realizzazione di impianto di illuminazione da esterno formato da n. 2 (due) lampioni costituiti da un palo in profilato di ferro di sezione circolare Diametro esterno 8 cm e altezza ml 3,50 con testa di palo in policarbonato estruso e lampada con superficie riflettente di color bianco satinato completo di canalizzazioni, frutti placche e scatole;

3) OPERE ESTERNE SU AREA PUBBLICA (Vicolo degli Orti)

3a) apposizione di cancello in ferro a due ante delle dimensioni di ml 2,00*1,82 a chiusura di via pubblica denominata Vicolo degli Orti;

3b) realizzazione di muri esterni in mattoni pieni a retta del piano in calcestruzzo grezzo, delle dimensioni di altezza ml. 0,70*0,50 con annessa legnaia ad angolo realizzata in mattoni pieni di altezza ml. 1,40;

3b) realizzazione di impianto di illuminazione da esterno formato da due lampioni costituiti da un palo in profilato di ferro di sezione circolare Diametro esterno 8 cm e altezza ml 3,50 con testa di palo in policarbonato estruso e lampada con superficie riflettente di color bianco satinato completo di scatole, canalizzazioni e interruttori;

Accertato:

- che le suddette opere ricadono in area del vigente P.R.G. in zona "A", Centro Storico, disciplinata dall'art. 5 delle NN.TT.AA., nonché, dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Particolareggiato del Centro Storico e dal vigente Regolamento Edilizio Comunale;
- che le opere in parola sono di recentissima realizzazione individuabili tra il 2014 e il 2016. In ogni caso nelle foto panoramiche estratte dal servizio google Maps dell'anno 2010 e quelle del 2017 è riveniente lo stato ante e post-operam;

Rilevato:

- che le opere di cui ai punti 1a) e 1b) sono da individuare tra gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 10, comma 1, lett. c, del DPR 380/01 e smi nonché in difformità alla Concessione Edilizia n. 318 del 19.07.1989, P.E. n. 446 e al vigente Regolamento Edilizio Comunale risultano pertanto realizzate in assenza di concessione edilizia (oggi Permesso di Costruire e/o SCIA ai sensi dell'art.23 del DPR 380/01 e smi).
- che la tettoia di cui al punto 2a), per caratteristiche costruttive, finalità di utilizzo è destinata a soddisfare esigenze non temporanee ma durature ed è pertanto individuabile tra gli interventi di nuova costruzione di cui all'art. 10, comma 1, lett. a, del DPR 380/01 e smi nonché in difformità al vigente Regolamento Edilizio Comunale;
- che le opere di cui ai punti 2b) e 2c) sono da individuare tra gli interventi in parziale difformità rispetto alle norme del vigente Regolamento Edilizio Comunale ed hanno determinato, nel complesso, una trasformazione urbanistico-edilizia del territorio con durevole modifica dello stato dei luoghi in quanto dirette a soddisfare esigenze non precarie sotto il profilo funzionale;
- che le opere di cui ai punti 3a), 3b) e 3c) sono realizzate su suolo pubblico in assenza di titolo abilitativo;

Considerato:

- che l'attività edilizia svolta presso il citato immobile non è conforme alla normativa urbanistica edilizia vigente;
- che le opere abusive sopradescritte, sono da considerarsi a tutti gli effetti interventi di nuova costruzione, ai sensi dell'art.3, comma 1, lette. e.1), del D.P.R. n. 380/2001 e pertanto assoggettate al regime normativo del Permesso di Costruire, così come gli avvenuti interventi di trasformazione durevole dello stato dei luoghi;

Preso atto:

- che alle opere abusive e dalle relative opere di modificazione dello stato dei luoghi di cui ai precedenti punti 1) e 2) si devono applicare i disposti sanzionatori previsti dall'art. 31 del D.P.R. n. 380/2001;
- che alle opere abusive e dalle relative opere di modificazione dello stato dei luoghi di cui al precedente punto 3) si devono applicare i disposti sanzionatori previsti dall'art. 35 del D.P.R. n. 380/2001;

Ritenuto che ricorrono i presupposti di fatto e di diritto per ordinare al responsabile delle opere ed al proprietario degli immobili, la demolizione delle opere abusive ed il ripristino dello stato dei luoghi precedente l'esecuzione degli abusi, ai sensi dell'art.31 e 35 del D.P.R. n. 380/2001;

Dato atto che l'esercizio del potere repressivo degli abusi edilizi costituisce attività vincolata della pubblica amministrazione con la conseguenza che i relativi provvedimenti quali l'ordinanza di demolizione costituiscono atti vincolati, pertanto il presente ordine di demolizione non deve essere preceduto da comunicazione di avvio del procedimento di cui all'articolo 7 della Legge n.241/1990;

Richiamati gli atti del Sindaco riguardanti l'attribuzione di funzioni dirigenziali;

Visti:

gli strumenti urbanistici vigenti;
la legge urbanistica del 1942;
la legge 28-1-1977 n. 10;
l'art. 109 del D.Lgs 18 agosto 2000, n.267 e s.m.i.;
gli artt. 27, 31 e 35 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e successive modificazioni;

ORDINA/DIFFIDA

Al responsabile dell'abuso

Sig.ra [redacted] residente a [redacted] in via [redacted],
nonché alle proprietà degli immobili la Sig.ra [redacted] residente a [redacted]
[redacted] in via [redacted], e il Sig. [redacted] residente a [redacted]
[redacted]

di provvedere, a propria cura e spese, alla demolizione e rimozione delle opere ed installazioni di seguito indicate, nonché al ripristino dello stato originario dei luoghi, entro il termine perentorio di **giorni 90 (novanta)** con effetto dalla data di notifica della presente Ordinanza.

Elenco delle opere

- 1) OPERE SUL FABBRICATO: FOGLIO 14 PARTICELLA n. 147 sub 3:
 - 1a) portafinestra di 1,10*2,10 ml sul fronte est del fabbricato come accesso allo spazio antistante ricadente sulla particella n. 148 sub 2, collegamento creato con pedana-ponte realizzata con pannello grigliato in ferro zincato fissato su putrelle in ferro HEB 100 ancorate tra il muro esterno del fabbricato e il muro di contenimento del terrapieno ricadente sulla particella n. 148 sub 2;
 - 1b) pensilina a sbalzo, delle dimensioni di ml. 2,30*1,50, posta a copertura della portafinestra di cui al punto precedente con struttura in legno e manto di copertura in tegole di cemento alla portoghese compreso scossaline laterali e canale di gronda in rame;

- 2) OPERE ESTERNE SU AREA DI PERTINENZA: FOGLIO 14 PARTICELLA n. 148 sub 2:

Ordinanza PROVVEDIMENTO DEL SINDAÇO n.14 del 13-05-2019 Comune di S. Vittoria in Matenano

2a) tettoia autonoma con struttura in legno ...;

2b) muri esterni in mattoni pieni a retta del piano in calcestruzzo grezzo, delle dimensioni di altezza variabile tra ml. 0,70 e ml. 1,40, profondità ml. 0,80 con annesso opere di alloggiamento di barbecue e di lavandino esterno in cls;

2c) impianto di illuminazione da esterno formato da n. 2 (due) lampioni costituiti da un palo in profilato di ferro di sezione circolare Diametro esterno 8 cm e altezza ml 3,50 con testa di palo in policarbonato estruso e lampada con superficie riflettente di color bianco satinato completo di canalizzazioni, frusti placche e scatole;

3) OPERE ESTERNE SU AREA PUBBLICA (Vicolo degli Orti)

3a) cancello in ferro a due ante delle dimensioni di ml 2,00*1,82 a chiusura di via pubblica denominata Vicolo degli Orti;

3b) muri esterni in mattoni pieni a retta del piano in calcestruzzo grezzo, delle dimensioni di altezza ml. 0,70*0,50 con annessa legnaia ad angolo realizzata in mattoni pieni di altezza ml. 1,40;

3b) impianto di illuminazione da esterno formato da due lampioni costituiti da un palo in profilato di ferro di sezione circolare Diametro esterno 8 cm e altezza ml 3,50 con testa di palo in policarbonato estruso e lampada con superficie riflettente di color bianco satinato completo di scatole, canalizzazioni e interruttori;

AVVISA

Ai sensi dell'art. 31, commi 2, 3 e 6 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. che, decorso infruttuoso il termine suindicato, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive, verranno acquisite di diritto al patrimonio dell'Amministrazione a cui compete la vigilanza sull'osservanza della presente Ordinanza che dovrà provvedere alla demolizione e rimozione delle opere ed installazioni abusive ed al ripristino dello stato dei luoghi a spese del responsabile dell'abuso.

L'area di sedime verrà identificata successivamente in conformità a quella necessaria per la realizzazione di opere analoghe e pari al massimo di 10 volte la superficie utile abusivamente costruita come previsto dall'art.31, comma 3, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 come modificato dal D.Lgs. 27 dicembre 2002.

Ai sensi dell'art. 31, comma 4 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 come modificato dal D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301, che l'accertamento dell'inottemperanza alla presente ingiunzione di demolizione nel termine sopra indicato, costituirà titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari.

Ai sensi dell'art.35, 1° e 2° Comma, del D.P.R. 380 del 6 giugno 2001 e successive modifiche ed integrazioni che, testualmente, recita: "1. Qualora sia accertata la realizzazione, da parte di soggetti diversi da quelli di cui all'articolo 28, di interventi in assenza di permesso di costruire, ovvero in totale o parziale difformità dal medesimo, su suoli del demanio o del patrimonio dello Stato o di enti pubblici, il dirigente o il responsabile dell'ufficio, previa diffida non rinnovabile, ordina al

Ordinanza PROVVEDIMENTO DEL SINDACO n.14 del 13-05-2019 Comune di S. Vittoria in Matenano

responsabile dell'abuso la demolizione ed il ripristino dello stato dei luoghi, dandone comunicazione all'ente proprietario del suolo. 2. La demolizione è eseguita a cura del comune ed a spese del responsabile dell'abuso";

DISPONE

1. che la presente ordinanza venga notificata al responsabile dell'abuso sopra identificato;
2. l'invio in copia della presente Ordinanza, una volta notificata, a:
 - Al Servizio di Polizia Locale – Sede, per la notifica e l'esatta osservanza;
 - Al Comando Stazione Carabinieri di Santa Vittoria in Matenano;
 - Alla Procura della Repubblica presso il Tribunale di Fermo;
 - Alla Prefettura di Fermo per il successivo inoltro al Ministero delle Infrastrutture;
 - Alla Regione Marche Vigilanza Urbanistica Edilizia;
 - Ai competenti Uffici della Provincia di Fermo Settore Urbanistica;
 - Al Segretario comunale – Sede;
 - Al Sindaco - Sede.per gli adempimenti di competenza;

AVVERTE

- a. che gli interessati, fatto salvo quanto previsto dal Codice di Procedura Penale, possono accedere alla documentazione relativa al presente procedimento presso la segreteria Comunale in orario d'ufficio previo appuntamento;
- b. ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001, che, fino alla scadenza del termine di novanta giorni di cui sopra, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, potranno ottenere il permesso in sanatoria subordinatamente alla verifica puntuale della conformità dell'intervento alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda;
- c. a norma dell'art. 3 comma 4 della L. n. 241/1990, che in relazione al disposto dell'articolo 29 del D.Lgs. n. 104/2010, avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso, entro 60 giorni (sessanta) giorni dalla piena conoscenza del medesimo, per violazione di legge, incompetenza ed eccesso di potere, al Tribunale Amministrativo Regionale delle Marche o, in alternativa, entro 120 (centoventi) giorni sempre dal medesimo termine, al Presidente della Repubblica ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. n. 1199/1971;
- d. 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.

PRESCRIZIONI

Il materiale di risulta proveniente dalla demolizione dovrà essere conferito presso discariche e/o impianti autorizzati al trattamento o recupero di detto materiale il quale dovrà essere trasportato con mezzi autorizzati nonché accompagnato dal formulario di identificazione rifiuti per quanto disciplinato dal D.Lgs n° 152/2006.

Le demolizioni delle opere abusive dovranno essere eseguite a cura di un'impresa e coordinati da un direttore dei lavori.

Si informa che l'unità organizzativa responsabile dell'istruttoria è l'area tecnica del comune di Santa Vittoria in Matenano. Informazioni sul procedimento potranno essere richieste al Geom. Anselmo Roganti.

Santa Vittoria in Matenano, **13 MAG. 2019**



IL RESPONSABILE DEL PROVVEDIMENTO

Dott.ssa Raffaella Minardi