

Città di Amandola

Provincia di Fermo

Città del Parco Nazionale dei Monti Sibillini
pec: comune.amandola@emarche.it

Città del Tartufo Bianco Pregiato dei Sibillini
mail: protocollo@comune.amandola.fn.it

ORIGINALE

Registro Generale n. 125

ORDINANZA DEL SINDACO N. 125 DEL 24-08-2018

Servizio Competente: TECNICO

Oggetto: ORDINANZA DI DEMOLIZIONE E MESSA IN PRISTINO IN CONFORMITA' AL TITOLO EDILIZIO P-6-2017 DEL 27/07/2017 PER "DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE FABBRICATO CON AMPLIAMENTO SI SENSI DELLA L.R. 22/2009 (PIANO CASA)

L'anno duemiladiciotto addì ventiquattro del mese di agosto, il Sindaco;

VISTA la Segnalazione di Presunto Abuso Urbanistico Edilizio pervenuta in data 10/02/2018 (prot. n° 1893), che interessa l'immobile di proprietà, ubicati in: VILLA CAPOVALLE sull'area identificata nel catasto comunale al:

- foglio n° 64, particelle n° 580;

VISTE le pratiche edilizie relative al medesimo edificio o alla medesima area di seguito elencate:

- PERMESSO DI COSTRUIRE n. 6 depositato al protocollo comunale in data 11/03/2017 al n. 3426 avente per oggetto "DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE FABBRICATO CON AMPLIAMENTO ai sensi della L.R. N. 22/2009 (PIANO CASA)";

DATO ATTO che in data 16/03/2018 l'Area dei Servizi Tecnico Manutentivi ha provveduto ad effettuare sopralluogo in sito ai fini della verifica dello stato dei luoghi;

VISTO il verbale di sopralluogo in data 16/03/2018;

VISTA la relazione sul sopralluogo a firma del Responsabile del Procedimento protocollo n. 3502 del 16/03/2018 dalla quale si evince che:

Sull'area catastalmente individuata al foglio 64 particella 580 in data 27/07/2017 è stato rilasciato Titolo Unico n. P-6-2017 (prot. 10414) avente per oggetto "DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE FABBRICATO CON AMPLIAMENTO ai sensi della L.R. N. 22/2009 (PIANO CASA) che prevede la demolizione di locale deposito e ricostruzione con ampliamento ed interessa. Oltre quanto sopra l'intervento prevede il mantenimento della destinazione d'uso nonché la realizzazione di una loggia aperta in aderenza.

In data 31/08/2017 con nota protocollo 11711 è stato comunicato l'inizio dei lavori.

Da visura catastale la proprietà dell'area risulta del sig. Polimanti Pietro – C.F. PLMPTR56C03A252R che per quanto agli atti risulta residente a Montefotino (FM) in Loc. Valle n. 2.

A seguito di segnalazione pervenuta a questo Comune in data 13/03/2018 è stato effettuato sopralluogo congiunto tra il sottoscritto e gli Ufficiali di Polizia Giudiziaria in servizio presso la Stazione Carabinieri "Parco" di Montefortino nel cantiere oggetto di rilascio del titolo unico edilizio P-6-2017.

Come da verbale di sopralluogo, che si allega alla presente, sull'area interessata dai lavori non era presente alcuna impresa né alcuna persona e quindi non erano in corso lavorazioni.



Stante l'assenza del proprietario il sopralluogo è stato effettuato all'esterno dell'area di cantiere effettuando rilievi fotografici.

Il sopralluogo effettuato ha consentito di accertare che sull'area è in corso di realizzazione un fabbricato di forma rettangolare su unico piano con struttura fuori terra in legno e fondazione in calcestruzzo.

Non sono stati effettuati rilievi piano altimetrici ed dal riscontro dell'area esterna al cantiere, si evince comunque, sulla base dei riferimenti in sito e come da documentazione fotografica allegata al presente verbale, che:

- 1) L'area di ingombro del locale deposito risulta maggiore rispetto a quella autorizzata;*
- 2) Risultano difformi le aperture esterne (porte e finestre);*
- 3) Il vano tecnico dichiarato inaccessibile al momento presenta 2 aperture (n. 1 porta e n. /1 finestra);*
- 4) Non risulta presente il cartello di cantiere;*

Visti gli elaborati grafici allegati alla pratica edilizia P-6-2017 (Prot. 10414) si ritiene sussistano i presupposti per l'emanazione dei provvedimenti di cui all'art. 27 comma 3 del D.P.R. 380/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" di immediata sospensione dei lavori.

VISTA l'Ordinanza n. 27 del 21/03/2018 avente per oggetto "**ORDINANZA DI SOSPENSIONE LAVORI PRATICA EDILIZIA P-6-2017 DEL 27/07/2017 PER "DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE FABBRICATO CON AMPLIAMENTO SI SENSI DELLA L.R. 22/2009 (PIANO CASA)**";

VISTO che la suddetta segnalazione di abuso urbanistico – edilizio è stata registrata all'archivio Comunale al n. **AE-2-2018**;

DATO ATTO che i funzionari dell'Area Tecnico Manutentiva hanno effettuato sopralluogo presso l'immobile oggetto della presente in data 25/06/2018;

VISTA la relazione di sopralluogo a firma del Responsabile del Procedimento acquisita al protocollo comunale al n. 10158 in data 24-08-2018;

RILEVATO dalla relazione del Responsabile del Procedimento che al proprietario era stato dato preavviso telefonico dell'esecuzione del sopralluogo e che lo stesso al momento del sopralluogo non era presente e che pertanto è stato possibile procedere alla sola verifica esterna dell'immobile;

DATO ATTO che a seguito del sopralluogo è stato rilevato:

"L'immobile ha dimensioni esterne in pianta pari a ml. 12,15 x 6,15 e risulta avere altezza fuori terra misurata dal piano stradale di monte pari a circa ml. 4,30. Dallo stato dei luoghi si desume che la fondazione sia emergente fuori terra per ml. 1,00 su cui sia poggiato l'immobile realizzato la cui altezza dal piano di fondazione fino a sotto la gronda è pari a ml. 3,30. La lunghezza della terrazza al piano terra dell'immobile è stata rilevata pari a ml. 7,80. L'immobile risulta tamponato e chiuso in pianta con dimensioni in pianta pari a ml. 12,15 x 6,15. Al piano seminterrato è stato rilevato un vano avente dimensioni in pianta pari a ml. 3,55 x ml. 2,40 dotato di porta di accesso e di una finestra."

CONSIDERATO che dalla verifica della documentazione agli atti per l'immobile ubicato in località Capovalle catastalmente individuato al foglio 64 particella n. 580 oggetto della pratica edilizia P-6-2017 ed il riscontro del sopralluogo effettuato dai funzionari dell'Area Tecnico Manutentiva le opere realizzate non risultano conformi a quanto autorizzato con la pratica P-6-2017;

VISTA la relazione a firma del Responsabile del Procedimento prot. 10158 in data 24-08-2018 in esito ai sopralluoghi effettuati dalla quale si evidenziano le seguenti difformità rispetto al titolo edilizio rilasciato n. P-6-2017:

- *L'immobile risulta realizzato ml. 1,00 più in alto rispetto alle previsioni di progetto, l'altezza complessiva misurata in corrispondenza della strada di monte risulta pari a ml. 4,30 mentre il progetto autorizzato prevedeva ml. 3,30;*
- *L'immobile risulta avere una maggiore lunghezza per cm. 15 (ml. 12,15 misurati rispetto a ml. 12,00 autorizzati) ed una maggiore larghezza per cm. 15 (ml. 6,15 misurati rispetto a ml. 6,00 autorizzati) rispetto a quanto autorizzato;*
- *Risulta completamente chiusa la loggia prevista in progetto avente dimensioni in pianta pari a ml. 5,70 x ml. 6,00;*
- *E' stato realizzato un locale seminterrato avente dimensioni in pianta pari a ml. 3,55 x ml. 2,40 dotato di porta di accesso e finestra, non prevista in sede di progetto;*
- *Le aperture risultano realizzate in difformità da quanto autorizzato;*

VISTO l'art. 32 comma 2 del D.P.R. 380/2001 e l'art. 8 comma 1 della L.R. 17/2015 che definiscono le variazioni essenziali ai permessi di Costruire o titoli edilizi equivalenti;

RILEVATO per quanto sopra che le opere realizzate in difformità dal titolo edilizia costituiscono variazioni essenziali al Titolo Unico P-6-2017 ai sensi dell'art. 8 comma 1 della L.R. 17/2015;

VISTO l'art. 31 comma 2 del D.P.R. 380/2001 che ingiunge al proprietario e al responsabile dell'abuso la rimozione o la demolizione delle opere abusive, indicando nel provvedimento che l'area in caso di inottemperanza viene acquisita di diritto, ai sensi del comma 3 del medesimo art. 31 del D.P.R. 380/2001 e sm.i.;

VISTO il D.Lgs. 167/2000 e s.m.i. "Testo Unico sugli Enti Locali";

VISTO il TITOLO IV - "Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, responsabilità e sanzioni" del D.P.R. 380/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";

VISTA l'art. 27 del comma 1 e comma 3 del D.P.R. 380/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";

RITENUTO che esistano i presupposti per l'emanazione dei provvedimenti di cui all'art. 31 comma 2 del D.P.R. 380/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";

ORDINA

Al proprietario e soggetti interessati:

- POLIMANTI PIETRO, residente in LOC. VALLE 63047 MONTEFORTINO (FM) - C.F. PLMPTR56C30A252R;

Al Direttore dei Lavori:

- GEOM. TEODORI ANTONIO (Cod. Fiscale TDRNTN62H26A252B) iscritto al Collegio dei GEOMETRI di FERMO al n° 889;

Alle Imprese esecutrici dei lavori:

- IMPRESA EDILE ROSSI MARCO (Cod. Fiscale RSSMRC82E09A252W - P.Iva 02020270449) con sede in VILLA CASA COLETTA 3 63857 AMANDOLA (FM) - Legale rappresentante ROSSI MARCO - Cod. Fiscale RSSMRC82E09A252W nato a Amandola il 09/05/1982 residente a Amandola (CAP 63857) in Loc. Villa Casa Coletta, 3;

LA DEMOLIZIONE DELLE OPERE REALIZZATE CHE COSTITUISCONO VARIAZIONE ESSENZIALE AL TITOLO EDILIZIO P-6-2017 E LA RIMESSA IN PRISTINO DELLO STATO DEI LUOGHI IN CONFORMITA' AL PROGETTO APPROVATO CON TITOLO EDILIZIO P-6-2017 PER GLI IMMOBILI UBICATI AD



AMANDOLA IN CONTRADA CAPOVALLE SU AREA DISTINTA AL CATASTO COMUNALE AL FOGLIO 64 PARTICELLA 580 ENTRO E NON OLTRE 90 GIORNI DALLA NOTIFICA DELLA PRESENTE

mediante:

- Demolizione delle maggiori volumetrie realizzate e opere finalizzate alla rimessa in pristino dello stato dei luoghi in conformità al Titolo Edilizio P-6-2017 su immobile ubicato in Località Capovalle catastalmente ubicato al foglio 64 particella 580 realizzati in variazione essenziale al Titolo Edilizio;

COMUNICA INOLTRE CHE

Qualora gli intestatari degli immobili non provvedano alla demolizione ed alla rimessa in pristino dello stato dei luoghi, in conformità del progetto autorizzato, entro il termine di 90 giorni come sopra specificato, si procederà secondo quanto previsto dall'art. 31 commi 3 – 4 - 5 del D.P.R. 380/2001 come di seguito specificato:

- *Art. 31 comma 3: “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. L'area acquisita non può comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita.”*
- *Art. 31 comma 4: “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.”*
- *Art. 31 comma 5: “L'opera acquisita è demolita con ordinanza del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali. ”*

COMUNICA

Che la presente ordinanza ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi di cui al TITOLO IV - “Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, responsabilità e sanzioni” del D.P.R. 380/2001 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia” che dovranno essere adottati entro 45 giorni dalla notifica della presente;

ORDINA INOLTRE

La notifica:

Al proprietario e soggetti interessati:

- POLIMANTI PIETRO, residente in LOC. VALLE 63047 MONTEFORTINO (FM) - C.F. PLMPTR56C30A252R;

Al Direttore dei Lavori:

- GEOM. TEODORI ANTONIO (Cod. Fiscale TDRNTN62H26A252B) iscritto al Collegio dei GEOMETRI di FERMO al n° 889;

Alle Imprese esecutrici dei lavori:

- IMPRESA EDILE ROSSI MARCO (Cod. Fiscale RSSMRC82E09A252W – P.Iva 02020270449) con sede in VILLA CASA COLETTA 3 63857 AMANDOLA (FM) - Legale

rappresentante ROSSI MARCO - Cod. Fiscale RSSMRC82E09A252W nato a Amandola il 09/05/1982 residente a Amandola (CAP 63857) in Loc. Villa Casa Coletta, 3;

Al Sig. Prefetto di Fermo - pec: protocollo.preffm@pec.interno.it;

Al Comando Polizia Municipale - pec: comune.amandola@emarche.it;

Al Comando Stazione Carabinieri di Amandola - pec: tap21360@pec.carabinieri.it;

Al Raggruppamento Carabinieri "Parchi" Stazione Parco di Montefortino - pec: fap.43296@pec.carabinieri.it;

Alla Procura della Repubblica di Ascoli Piceno - pec: iscrizioni.procura.ascolipiceno@giustiziacert.it;

Alla Provincia di Fermo - pec: provincia.fermo@emarche.it;

Alla Soprintendenza per i Beni Architettonici delle Marche - pec: mbac-sabap-mar@mailcert.beniculturali.it;

Al Parco Nazionale dei Monti Sibillini pec: parcosibillini@emarche.it;

Al Segretario Comunale: Sede

Ai sensi dell'art. 3, quarto comma della Legge n. 241/1990 e s.m.i. si avverte che contro la presente ordinanza è ammesso ricorso avverso al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dalla notificazione oppure in via alternativa è ammesso ricorso straordinario al Presidente della repubblica entro 120 giorni di notifica della presente.

Secondo quanto previsto dall'art. 8 della L. 241/1990 si comunica che, per l'Ordinanza di cui alla presente:

- a) L'amministrazione competente è il Comune di Amandola;
- b) Oggetto del procedimento è "DEMOLIZIONE OPERE REALIZZATE IN VARIAZIONE ESSENZIALE AL TITOLO EDILIZIO P-6-2017 E RIMESSA IN PRISTINO DELLO STATO DEI LUOGHI IN CONFORMITA' AL PROGETTO APPROVATO CON TITOLO EDILIZIO P-6-2017 PER GLI IMMOBILI UBICATI AD AMANDOLA IN CONTRADA CAPOVALLE SU AREA DISTINTA AL CATASTO COMUNALE AL FOGLIO 64 PARTICELLA 580;
- c) L'ufficio competente è l'Area dei Servizi Tecnico Manutentivi - Settore Urbanistica-Ricostruzione;
- d) Il Responsabile del Procedimento è ING. SPINACI ANDREA;
- e) Il termine di validità dell'ordinanza è di 90 giorni a far data dalla notifica della presente;
- f) Si può prendere visione degli atti relativi presso l'Area dei Servizi Tecnico Manutentivi sito in Viale Cesare Battisti n° 80 - Amandola (Tel. 0736/840723), nei seguenti giorni ed orari:
Mercoledì - Venerdì dalle ore 10,00 alle ore 13,00;

Il Sindaco
Responsabile dell'Area Tecnico Manutentiva
Settore Urbanistica Ricostruzione
Dott. Ing. Adolfo Marinangeli

