



## COMUNE DI MONTE RINALDO

Provincia di Fermo

Cap 63852  
C.F. e P.I. 00396470445

Via Borgo Nuovo n.4  
Tel.0734.77.71.21 Fax 0734.77.71.32

e-mail: [ufficiotecnico@comune.monterinaldo.fm.it](mailto:ufficiotecnico@comune.monterinaldo.fm.it)

<p>Prot. n. <u>181</u>/2018 N. Reg. Ord. <u>1110</u>/2018 Li <u>22/6/18</u>.....</p>	<p>Irregolarità urbanistiche edilizie eseguite, in difformità del titolo abilitativo, sul fabbricato di civile abitazione, ubicato in C/da Bucchiano n. 23, descritto in catasto al foglio n. 5, particella n. 87. Proprietà: FIACCONI Elio – C/da Indaco n. 3 – 63852 Monte Rinaldo <b>ORDINANZA DI RIPRISTINO DELLO STATO DEI LUOGHI.</b></p>
--	---

### IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

**Visto** il verbale Prot. n. 1182/2018 del 23/04/2018, redatto a seguito di sopralluogo dal personale dell'Ufficio Tecnico di questo Comune in data 26/03/2018, con il quale sono state accertate opere edili realizzate in difformità del permesso di costruire n. 3/2010 del 01/06/2010, sul fabbricato di civile abitazione, ubicato in questo Comune in C/da Bucchiano n. 23, descritto in catasto al Foglio n. 5, particella n. 87;

**Preso atto**, in particolare, che con il suddetto verbale è stato accertato quanto segue:

- al momento della visita di controllo, rispetto al permesso di costruire n. 3/2010, erano stati realizzati solo i sotto elencati lavori:

- demolizione e ricostruzione del solaio di copertura e sopraelevazione del sottotetto;
- demolizione e ricostruzione di alcune murature sia perimetrali che interne;
- posa in opera del manto di copertura;
- realizzazione dei cornicioni con posa in opera di canali di gronda e discendenti pluviali;
- nuova ripartizione dei vani interni dei diversi piani dell'edificio;

- rispetto al suddetto titolo abilitativo, nella esecuzione dei lavori eseguiti, sono state rilevate le sotto elencate difformità:

- modifiche aperture sul lato Nord del fabbricato;
- maggiore altezza, di circa cm. 25, del colmo del piano sottotetto;

**Richiamata** la nota di questo Ufficio, Prot. n. 1275/2018 del 04/05/2018, con la quale veniva data, agli interessati, comunicazione di avvio del relativo procedimento amministrativo, ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 242 e ss.mm.ii.;

**Preso atto** che nei trenta giorni dal suo ricevimento (08/05/2018) la ditta Edilizia Isidori Livio & C. s.n.c., ha comunicato che la stessa non è stata interessata dai lavori difformi, avendo solo realizzato la demolizione e la ricostruzioni dei divisori, intonaco al piano sottotetto ed apertura nuovo vano di accesso al piano primo (nota acquisita nel protocollo del Comune al n. 1454 in data 23/05/2018);

**Preso atto**, inoltre, che entro il suddetto termine gli altri soggetti interessati non hanno presentato comunicazioni e/o memorie in merito;

**Accertato** che, a seguito di un approfondito esame della pratica, come già detto in precedenza, le difformità di cui trattasi sono da considerarsi abusive in quanto realizzate in difformità del titolo abilitativo sopra richiamato;

**Accertato**, inoltre, che il proprietario dell'immobile oggetto della presente ordinanza risulta essere il Signor:

- **FIACCONI Elio**, nato a Monte Rinaldo il 25/04/1929, residente in C/da Indaco n. 3 – 63852 Monte Rinaldo (FM), codice fiscale n. FCC LEI 29D25 F599C;

**Preso atto** che, in relazione agli abusi di cui trattasi, trova applicazione l'art. 34 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 e ss.mm.ii. "*Interventi eseguiti in parziale difformità del permesso di costruire*";

**Atteso**, quindi, che si rende necessario ordinare il ripristino dello stato dei luoghi, anche mediante la demolizione delle opere realizzate in difformità;

**Vista** la legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

**Visto** il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni e integrazioni;

**Vista** la Legge Regionale 5 agosto 1992, n. 34 "*Norme in materia di urbanistica, paesaggistica e di assetto al territorio*" e successive modificazioni e integrazioni;

**Richiamata** la Legge Regionale 23 dicembre 2003, n. 29;

**Visti** i vigenti strumenti urbanistici comunali ed, in particolare, il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio Comunale;

**Richiamati** gli artt. 107 e 109, comma 2, del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267;

## ORDINA

ai responsabili dell'abuso, ognuno per le loro competenze:

- **FIACCONI Elio**, nato a Monte Rinaldo il 25/04/1929, residente in C/da Indaco n. 3 – 63852 Monte Rinaldo (FM), codice fiscale n. FCC LEI 29D25 F599C, in qualità di proprietario;

- **Geom. Filiberto SCENDONI**, nato a Ortezzano il 10/06/1951, con studio tecnico in Via Croce n. 8 63851 Ortezzano (FM), codice fiscale n. SCN FBR 51H10 G137L, in qualità di progettista - direttore dei lavori;

- **Ditta ISIDORI EMANUELE**, con sede in C/da Bucchiano n. 6 – 63852 Monte Rinaldo, codice fiscale n. SDR MNL 79E07 D542N, in qualità di ditta esecutrice dei lavori;

## IL RIPRISTINO DELLO STATO DEI LUOGHI

a loro propria cura e spese, anche mediante demolizione delle opere abusive, come descritte in premessa, entro e non oltre **90 (novanta) giorni** dalla data di notifica del presente provvedimento senza pregiudizio delle eventuali sanzioni penali e amministrative, con l'avvertimento che, in difetto, l'Amministrazione potrà provvedere alla acquisizione gratuita dell'immobile in oggetto al patrimonio del Comune e/o alla demolizione d'ufficio delle opere abusive con spese a carico dei responsabili dell'abuso.

Il ripristino dovrà essere effettuato sotto la guida di un tecnico iscritto all'albo professionale.

## RENDE NOTO

che l'acquisizione dell'area potrà essere ulteriormente estesa all'area di pertinenza secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, fino a un massimo di 10 volte la superficie dell'immobile su cui sono stati realizzati gli interventi.

Si fa quindi riserva della conseguente redazione degli atti tecnici di frazionamento d'ufficio ad opera del competente servizio di questo Comune, autorizzato ad accedere nel fondo per tutte le operazioni di rilievo.



E' posto a carico dei responsabili degli abusi ogni adempimento derivante dall'eventuale gravame del sequestro penale sull'immobile, nonché gli eventuali obblighi di rispetto della vigente normativa antisismica e fatti salvi i diritti di terzi.

Si rammenta agli interessati che entro il termine sopra indicato, qualora l'opera eseguita sia conforme agli strumenti urbanistici generali e di attuazione approvati e non in contrasto con quelli adottati, sia al momento della realizzazione dell'opera sia al momento della presentazione della domanda, si può richiedere il permesso in sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni e integrazioni.

### DISPONE

che la presente ordinanza venga notificata a:

**FIACCONI Elio**, nato a Monte Rinaldo il 25/04/1929, residente in C/da Indaco n. 3 – 63852 Monte Rinaldo (FM), codice fiscale n. FCC LEI 29D25 F599C, in qualità di proprietario;

- **Geom. Filiberto SCENDONI**, nato a Ortezzano il 10/06/1951, con studio tecnico in Via Croce n. 8 63851 Ortezzano (FM), codice fiscale n. SCN FBR 51H10 G137L, in qualità di progettista - direttore dei lavori;

- **Ditta ISIDORI EMANUELE**, con sede in C/da Bucchiano n. 6 – 63852 Monte Rinaldo, codice fiscale n. SDR MNL 79E07 D542N, in qualità di ditta esecutrice dei lavori;

tutti corresponsabili ai sensi dell'art. 29 del D.P.R. n. 380/2001, sopra citato, tenuti in solido al pagamento delle spese per la esecuzione dei lavori di ripristino dello stato dei luoghi;

che la presente ingiunzione venga trasmessa, per i provvedimenti di competenza:

- alla Procura della Repubblica presso il Tribunale di Fermo;
- al Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Fermo;
- al Comando di Polizia Locale del Comune – SEDE;
- al Segretario Comunale di Monte Rinaldo – SEDE.

***Ai sensi del comma 4 dell'art. 3 della legge 7 agosto 1990 n. 241, si comunica che contro il presente provvedimento è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale di Ancona, entro il termine di 60 giorni dal ricevimento della presente ingiunzione oppure, in via alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, da proporre entro 120 giorni dalla notifica (D.P.R. 24/11/1971, n. 1199).***

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA  
-Dott. Ing. Jan Alexander Frati-



