



ORDINANZA
N. 11 DEL 27/02/2024
SERVIZIO TERRITORIO

OGGETTO : ORDINANZA DI DEMOLIZIONE ART. 196 LEGGE REGIONALE
10/11/2014 N° 65

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA la Relazione di Servizio Prot. n. 544/2023/RdS del 24/11/2023 dell'Unione dei Comuni del Circondario Empolese Valdelsa - Presidio di Montelupo Fiorentino di Polizia Municipale, pervenuta a questo Comune con Prot. n. 27.828 del 12/12/2023, e successivamente integrata con nota del 17/01/2024 pervenuta Prot. 1109 del 18/01/2024, con cui è stata accertato che i Sig.ri ,

[OMISSIS...] nato il [OMISSIS...] a [OMISSIS...] e all'epoca residente in [OMISSIS...] a [OMISSIS...] , in qualità di proprietario, oltre che *committente dei lavori* descritti di seguito ;

[OMISSIS...] nato il [OMISSIS...] a [OMISSIS...] ed ivi residente in [OMISSIS...] , in qualità di *esecutore dei lavori* relativi alle opere descritte al successivo punto 1) ;

si sono resi responsabili della realizzazione di un insieme di opere edili in assenza del Titolo abilitativo necessario ai sensi di legge, su edificio ed area facenti parte del complesso residenziale [OMISSIS...] , catastalmente individuato dalle particelle nn. [OMISSIS...] , [OMISSIS...] , [OMISSIS...] nel Foglio di mappa n. [OMISSIS...] del Nuovo Catasto Edilizio Urbano del territorio comunale di

Montelupo Fiorentino, opere che, a seguito di approfondimenti svolti da questo Servizio alla luce delle vigenti disposizioni di legge in materia, sono risultate consistere in:

- 1) *addizione volumetrica, in ampliamento di un piccolo edificio residenziale esistente all'esterno della sua sagoma originaria, mediante realizzazione di struttura in profilati di alluminio e vetrate perimetrali, il tutto saldamente infisso su basamento in cemento rivestito con pavimentazione tipo cotto, e copertura in pannelli metallici prefabbricati coibentati con finitura superiore tipo "coppi", per una superficie utile complessiva in ampliamento di mq. 60 circa, ed altezza utile variabile da ml. 2,85 a ml. 1,70*
- 2) *su altra area limitrofa di proprietà, costruzione di manufatto di carattere NON temporaneo, utilizzato dal proprietario come sala attrezzi/palestra, di dimensioni complessive esterne ml. 6,30 x 4,20 ed altezza sotto trave ml. 2,25 circa, costituito da struttura in alluminio tipo "pergola bioclimatica", stabilmente infissa al suolo originariamente inedificato, al di sotto della quale è stata realizzata smaltata in cemento, su cui è posta la pavimentazione di tipo "galleggiante" della sala attrezzi, sulla quale appoggia a sua volta la chiusura perimetrale con vetrate.*

VERIFICATO, attraverso gli accertamenti d'ufficio effettuati da questo Servizio, che gli interventi sopra descritti configurano una serie di abusi edilizi, in quanto risultano:

-) realizzati in assenza di Permesso di Costruire, configurando le casistiche di intervento di cui comma 1 Art. 134 della L.R. 10/11/2014 n. 65 e s.m.i. soggette a Permesso di Costruire, con riferimento :
 -) alla *lettera g)* – *"addizione volumetrica all'esterno della sagoma originaria"*, relativamente alle opere descritte al punto 1),
 -) alla *lettera b)* – *"installazione di manufatti, anche prefabbricati e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, depositi, magazzini e simili, che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee"* relativamente alle opere descritte al punto 2),
-) non conformi al Regolamento Urbanistico, con riferimento in particolare:

-) alla mancata osservanza della distanza minima dai confini di proprietà, stabilita ai sensi dell'Articolo all'Art. 9 dell'Allegato "D" al Regolamento Urbanistico comunale;
-) alla non prevista possibilità di incremento volumetrico per l'immobile interessato. Tale immobile, ai sensi dell'Art. 41 delle Regole urbanistiche, ricade in area già interessata da Piano Attuativo (" [OMISSIS...] ") di cui valgono le previsioni e normative,

RISULTANDO pertanto applicabile il regime sanzionatorio di cui all'Art. 196 della L.R. 10/11/2014 n. 65, relativo ad opere ed interventi edilizi eseguiti in assenza di Permesso di Costruire ;

DATO ATTO che, con nota del Servizio Territorio Prot. n. 24.002 del 23/10/2023 indirizzata al Sig. [OMISSIS...] , e con ulteriore nota del 23/01/2024 indirizzata al Sig. [OMISSIS...] , è stato comunicato, ai sensi della Legge 241/90, l'avvio del procedimento amministrativo nell'ambito del quale è emanata la presente ordinanza;

CONSIDERATO infine che, in seguito ad apposita istanza pervenuta a questo Comune, dal giorno 10/02/2024 il Sig. [OMISSIS...] , sopra generalizzato, ha trasferito la propria residenza anagrafica a [OMISSIS...] , in [OMISSIS...] ;

VISTO il Decreto del Sindaco n. 12 del 19/02/2024, ed il combinato disposto degli artt. 107, 3 comma lett. g) e 109, 2 comma, D.Lgs. 267/00, il quale dispone tra l'altro che sono attribuiti ai funzionari dirigenti, secondo le modalità stabilite dallo Statuto e dai regolamenti dell'Ente i provvedimenti di sospensione dei lavori, abbattimento e riduzione in pristino di competenza comunale, nonché i poteri di vigilanza edilizia ed irrogazione delle sanzioni amministrative previste dalla vigente legislazione statale e regionale in materia di prevenzione e repressione dell'abusivismo edilizio e paesaggistico-ambientale;

DATO ATTO che la presente ordinanza è esecutiva con l'apposizione, da parte del responsabile competente del visto favorevole di regolarità tecnica, sottoscritto

digitalmente, ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. N. 267/2000 e successive integrazioni e modificazioni,

VISTA la Legge Regionale 10/11/2014 n. 65;

O R D I N A

ai responsabili della realizzazione delle opere abusive sopra descritte, Sig.ri,

[OMISSIS...] nato il [OMISSIS...] a [OMISSIS...] , ed attualmente residente in [OMISSIS...] a [OMISSIS...] , in qualità di proprietario e di *committente dei lavori* per la realizzazione delle opere descritte ai precedente punti 1) e 2) della presente Ordinanza;

[OMISSIS...] nato il [OMISSIS...] a [OMISSIS...] ed ivi residente in [OMISSIS...] , in qualità di *esecutore dei lavori* di realizzazione delle opere descritte al precedente punto 1) ;

ai sensi dell'Art. 196 della Legge Regionale 10/11/2014 n. 65 e s.m.i., LA DEMOLIZIONE DELLE OPERE ABUSIVE sopra descritte, con rimessa in pristino dello stato dei luoghi precedente l'abuso a propria cura e spese ENTRO il termine di GIORNI 90 (NOVANTA) dalla data di notifica della presente Ordinanza.

A V V E R T E

-) che in caso MANCATA OTTEMPERANZA nel termine temporale sopra prescritto,

- sarà irrogata a carico dei responsabili della realizzazione delle opere abusive, sanzione amministrativa pecuniaria di importo compreso tra 2.000 e 20.000 Euro ai sensi dell'Art. 31 comma 4-bis del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m.i., salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti;
- i manufatti e le aree di sedime, nonché quella necessaria ai sensi del comma 3 dell'Art. 196 della Legge Regionale 10/11/2014 n. 65, SARANNO ACQUISTI di diritto gratuitamente al patrimonio del Comune.

L'area da acquisire, pari a mq. 450 + mq. 100 = mq. 550 (Cinquecentocinquanta/00) complessivi, comunque inferiore a 10 volte la

superficie utile abusivamente costruita, corrisponde a porzioni delle Particelle catastali [OMISSIS...], [OMISSIS...] e [OMISSIS...] del Foglio di mappa n. [OMISSIS...] del territorio del Comune di Montelupo Fiorentino, sulle quali insistono le opere abusive sopra descritte, così come rappresentate con campitura in colore rosso nell'elaborato grafico allegato alla presente ordinanza, quale parte integrante, redatto sulla base di estratto dalla mappa catastale;

-) che qualsiasi danno a cose e persone derivante dalla esecuzione delle opere abusive è a completo carico dei responsabili dell'abuso;

I N F O R M A

-) che, per le opere eseguite in conformità agli strumenti urbanistici generali e di attuazione, al fine di ottenerne la sanatoria, gli interessati possono presentare istanza di Accertamento di conformità entro i termini suddetti, ai sensi dell'Art. 209 della Legge Regionale 10/11/2014 n. 65.
-) a norma dell' art. 3 comma 4 della legge 07/08/1990 n. 241, i destinatari della presente Ordinanza contro la medesima possono presentare ricorso al T.A.R. della Toscana o al Presidente della Repubblica rispettivamente entro 60 (sessanta) e 120 (centoventi) giorni dalla data di notifica della presente;
-) il n° di riferimento attribuito alla pratica è 2023 / 1 e il medesimo dovrà essere citato per ogni ulteriore informazione e comunicazione;
-) che ai sensi dell'art. 9 e 10 della L. 241/90 è possibile prendere visione degli atti della pratica e presentare memorie scritte e documenti pertinenti all'oggetto del procedimento;
-) per qualsiasi informazione rivolgersi al "SERVIZIO TERRITORIO - Sportello Unico Edilizia" tel. 0571-9174 previo appuntamento;
-) il responsabile del procedimento di cui agli Articoli 4, 5 e 7 della Legge 7 Agosto 1990 n. 241 è il Geom. Paolo Vaglini.

D I S P O N E

-) la notifica del presente provvedimento ai Sig.ri:

[OMISSIS...], attualmente residente in [OMISSIS...] a [OMISSIS...]

[OMISSIS...] residente in [OMISSIS...] a [OMISSIS...]

I N C A R I C A

l'Unione dei Comuni del Circondario Empolese Valdelsa - Presidio di Montelupo Fiorentino
di Polizia Municipale, di accertare il rispetto della presente ordinanza.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

LIPPI YURI / ArubaPEC S.p.A.