



Prot. n. 743

ORDINANZA N. 06 DEL 29/01/2021

OGGETTO: ORDINANZA DI DEMOLIZIONE E RIMOZIONE E RIMESSA IN PRISTINO DEI LUOGHI

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista e richiamata la nota pervenuta al Comune di Esanatoglia in data 24/11/2020 Prot. n. 8580 con la quale il Sig. [REDACTED] segnalava presunte violazioni urbanistico – edilizie presso l'immobile sito in [REDACTED] n. [REDACTED], distinto al Nuovo Catasto Edilizio Urbano al foglio n. [REDACTED] particella [REDACTED];

Richiamata la nota prot. n. 9462 del 21/12/2020 con la quale è stata effettuata la comunicazione di avvio del procedimento ai sensi degli artt. 7 e seguenti della Legge 241/90.

Visto che in data 29/12/2020 è stato effettuato un sopralluogo presso il fabbricato di cui sopra di cui al verbale Prot.n. 9605 del 29/12/2020;

Vista la relazione redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale in conseguenza al riscontro fra quanto rilevato durante il sopralluogo e quanto agli atti dell'ente in merito all'immobile in argomento, dalla quale emerge che sono stati eseguiti lavori edilizi in assenza dei previsti titoli abilitativi ai sensi del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. .

Nel dettaglio si sono riscontrate le seguenti opere:

1. Chiusura di una buca e diversa misurazione, tra lo stato dei luoghi e la documentazione grafica agli atti di questo ente, di aperture presenti nel prospetto lungo [REDACTED].
2. Presenza di una nicchia su parete e di una centrale termica al sub. [REDACTED], non rappresentate nella documentazione grafica agli atti di questo ente;
3. Presenza di una nicchia su parete, non rappresentata nella documentazione grafica agli atti di questo ente e di una diversa misurazione delle murature divisorie del locale bagno al sub. [REDACTED];
4. Assenza di pareti divisorie presenti sulla documentazione grafica agli atti di questo al sub. [REDACTED];

Ritenuto non necessario aver disposto la sospensione dei lavori in quanto gli stessi risultano terminati ormai da tempo, per cui non si prevede che i proprietari possano proseguire con nuove opere e/o modifiche di quelle presenti.



Comune di Esanatoglia

ATA PROVINCIA DI MACERATA

Piazza Leopardi 1 - 62024

Preso atto che, la realizzazione delle opere abusive 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.

Accertato che le opere sopra descritte, risultano prive di titolo edilizio di cui al D.P.R. 380/2001 e s.m.i..

Considerato che, le opere abusive sopra descritte, sono da considerarsi a tutti gli effetti interventi di manutenzione straordinaria ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001 e pertanto assoggettate al regime normativo della Segnalazione Certificata di Inizio Attività, così come gli avvenuti interventi di trasformazione durevole dello stato dei luoghi;

Considerato che in data 21/01/2021 Prot. 490, l'Ing. [REDACTED] [REDACTED] in qualità di progettista e direttore dei lavori dell'opera ha presentato una relazione nella quale assevera testualmente quanto segue:

"...In ordine al prospetto prospiciente su [REDACTED]: il fronte in questione è stato revisionato nel 1999 ai sensi del D.C.D. 121/97 e D.G.R. 1891 del 1999 (norme attinenti alla ricostruzione post sisma del 1997). Il progetto del 1999, finalizzato al recupero delle facciate, fu approvato con le prescrizioni riportate nella nota protocollo n° 6032 del 23/10/1999 dell'Ufficio Tecnico del Comune di Esanatoglia; dette prescrizioni sono state poi più compiutamente concordate, in fase esecutiva, con lo stesso Ufficio Tecnico, come esplicitamente previsto nella nota di approvazione sopra richiamata. Tuttavia a fine lavori gli elaborati grafici non furono aggiornati, pertanto le modifiche concordate in fase esecutiva non trovano un completo riscontro negli elaborati grafici; tuttavia le opere eseguite, per la maggior parte, sono comunque riscontrabili nella contabilità finale dei lavori. Inoltre, rivisitando la rappresentazione grafica del prospetto citato, sono stati riscontrati degli errori grafici riguardanti alcune misure e la posizione di alcune forature. Detti errori sono stati poi riportati anche nel progetto di recupero redatto per la riparazione dei danni conseguenti al sisma del 2016; infatti per detto progetto ci si è avvalsi degli elaborati grafici esistenti senza eseguire nuovi rilievi.

-In ordine alle seguenti nicchie nelle murature portanti : nicchia in parete di confine tra sub [REDACTED] ed androne di ingresso e nicchia in muro di spina all'interno del locale cucina della U.I. sub [REDACTED]: dette nicchie erano presenti già in data precedente al rilievo del 1997, non sono state riportate negli elaborati grafici per mero errore.

-In ordine all'assenza o errata rappresentazione di alcuni locali: centrale termica al piano terra, presente all'interno del garage del sub [REDACTED] e locale presente all'interno della cantina del sub [REDACTED]: detti locali non erano stati rilevati in quanto non ritenuti significativi in relazione alle modeste dimensioni in pianta ed all'altezza ridotta rispetto all'altezza dei vani principali che li contengono.

-In ordine a tramezzature eliminate all'interno del sub [REDACTED]: dette tramezzature sono state demolite con l'intervento edilizio in oggetto, in quanto risultavano notevolmente lesionate e non recuperabili. Non sono state ricostruite in quanto il vano in questione fa parte di una unità immobiliare appartenente ad un altro edificio il quale sarà oggetto di recupero con un intervento ancora da definire. Considerata la particolarità di dette tramezzature, si può ragionevolmente ipotizzare che non verranno ricostruite, pertanto si è ritenuto opportuno rinviare la eventuale ricostruzione all'intervento successivo. "



Comune di Esanatoglia

PROVINCIA DI MACERATA

Piazza Leopardi 1 - 62024

-In ordine al vano scala di accesso al piano seminterrato (non è presente la prima parte composta da tre gradini): i tre gradini costituenti la prima parte della scala per mero errore non sono stati rilevati.

-In ordine al bagno del sub ■ : sono state corrette le misure in pianta in quanto risultavano errate."

Preso atto di quanto asseverato dal Tecnico progettista e Direttore dei lavori ed eseguito un ulteriore approfondimento di tutta la documentazione agli atti, si è accertato quanto dichiarato, permanendo tuttavia le seguenti difformità:

1. Chiusura di una bucatiera lungo ■■■■■■.
2. Presenza di una nicchia su parete e di una centrale termica al sub. ■■■;

Ritenuto quindi di dover disporre la rimessa in pristino delle opere sopra descritte, ai sensi dell'art. 31 del D.P.R. n. 380/2001.

Viste le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale;

Visto il Regolamento Edilizio Comunale;

Visto il D.P.R. n. 380/01 e s.m.i.;

Ai sensi degli artt. 107 e 109 c.2 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n° 267 e s.m.i.;

Vista la deliberazione di giunta comunale n.20 del 25/03/2020, con la quale si determinava al sottoscritto la funzione gestionale di cui al citato art. n. 107 del D.lgs n. 267/2000 e s.m.i.;

Per le motivazioni sopra esposte:

ORDINA

Richiamando la premessa quale parte integrante, sostanziale e motivazionale del presente provvedimento.

Nei confronti delle Sig.re:

■■■■■■ nata a ■■■■■■ il ■■■■■■ CF ■■■■■■ e residente a Esanatoglia in ■■■■■■
■■■■■■ n. ■■■■■■, nella sua qualità di comproprietaria del fabbricato in questione;

■■■■■■ nata a ■■■■■■ il ■■■■■■ CF ■■■■■■ e residente a Esanatoglia in ■■■■■■
■■■■■■ n. ■■■■■■, nella sua qualità di comproprietaria del fabbricato in questione;

- 1) Di provvedere, ai sensi dell'art. 31 c. 2 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380, così come modificato dal Decreto Legislativo 27 dicembre 2002 n° 301, alla demolizione e rimozione delle opere realizzate in assenza di titoli



Comune di Esanatoglia

ATAF PROVINCIA DI MACERATA

Piazza Leopardi 1 - 62024

abilitativi, indicate in premessa ed individuate presso l'immobile sito in [REDACTED] n. [REDACTED], Esanatoglia (MC), distinto al Nuovo Catasto Edilizio Urbano al foglio n. [REDACTED] particella [REDACTED], sub [REDACTED] e sub [REDACTED] a propria cura e spese, entro il termine perentorio di 90 (novanta) giorni con effetto dalla data di notifica della presente ordinanza, con l'eliminazione di tutte le difformità in precedenza e di seguito elencate:

1. Chiusura di una bucatina lungo [REDACTED];
2. Presenza di una nicchia su parete e di una centrale termica al sub. [REDACTED];

2) Di provvedere, ai sensi dell'art. 24, comma 5, della L.R. 01.12.1997 n. 71, a conferire ad idoneo centro di raccolta i materiali di rifiuto provenienti dalla demolizione, comunicandone la destinazione ed evitando espressamente lo stoccaggio di mattoni o di altri materiali di risulta nell'ambito dell'area di pertinenza dell'opera demolita;

II - COMUNICA

Che, così come indicato dal comma 3, art. 31 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di 90 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 acquistata non può comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita.

In caso di inottemperanza alla presente ordinanza di demolizione, rimozione e rimessa in pristino dei luoghi, si applicherà una sanzione pecuniaria di importo compreso tra 2.000 Euro e 20.000 Euro ai sensi dell'art. 4 bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.. Tutto quanto sopra, fatto salvo comunque eventuali sanzioni amministrative e/o penali;

III - AVVISA

Che fino alla scadenza del termine suddetto, l'interessato può essere presentata domanda di accertamento di conformità ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., sempre che l'opera eseguita abusivamente sia conforme agli strumenti urbanistici generali e di attuazione e non in contrasto con quelli adottati sia al momento della realizzazione delle opere, sia al momento della presentazione della domanda al fine di conseguire la Segnalazione Certificata di Inizio Attività in Sanatoria, nei modi e nei tempi previsti dal D.P.R. 380/2001;

IV - DISPONE

- Che la presente ordinanza venga notificata ai soggetti sopra identificati;
- L'invio in copia della presente ordinanza, una volta notificata ed unitamente agli atti che ne hanno determinato l'emissione, a:



Comune di Esanatoglia

PROVINCIA DI MACERATA

Piazza Leopardi 1 - 62024

- Ufficio di Polizia Municipale, per la verifica dell'osservanza della stessa;
- Segretario Comunale;

V - AVVERTE

-che in caso di mancata ottemperanza, anche parziale, della presente ordinanza si procederà alla segnalazione alla competente autorità giudiziaria per i disposti di cui all'art. 44 del DPR n. 380/2001 come modificato dal Dlgs. n. 301/2002 nonché all'art. 650 del codice penale;

VI - COMUNICA

Che il Responsabile del procedimento ai sensi dell'artt. 7-8 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e s.m.i. è il sottoscritto Luigi Nazzareno Bartocci;

Che gli atti relativi al presente procedimento sono depositati presso l'Ufficio Tecnico comunale con sede in Esanatoglia (MC) Piazza Leopardi n. 1, e possono essere consultati previo appuntamento anche telefonico al n. 0737/889132, orario di aperto al pubblico su appuntamento il Lunedì- Giovedì- Sabato dalle ore: 11:00 alle ore 13:00 ;

Che ai sensi dell'art. 3 comma 4 della L. 241/1990, contro la presente ordinanza è ammesso ricorso al TAR Marche, ai sensi della Legge 1034/1971 così come modificata dalla L. 205/2000, entro 60 giorni dalla notifica della presente, oppure, in via alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, da disporre entro 120 (centoventi) giorni dalla notifica della presente, ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n° 1199.

Esanatoglia lì, 29/01/2021

IL RESPONSABILE

Luigi Nazzareno Bartocci

