



COMUNE DI POMARANACE
Provincia di Pisa

Settore Gestione del Territorio – Servizio Edilizia Privata Urbanistica

ORDINANZA N.04 del 18/10/2018

PER LA DEMOLIZIONE DELLE OPERE ABUSIVE E
DI RIMESSA RIPRISTINO DELLO STATO ORIGINARIO
DEI LUOGHI CON INDIVIDUAZIONE DELL'AREA DI SEDIME.
(Art. 31, comma 2, D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i e Artt.196 e 201 L.R. n.65/2014 e s.m.i..)

IL DIRETTORE DEL SETTORE

Visto il D.Lgs. n.267/2000 e ss.mm.ii.;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il provvedimento sindacale n.17 del 29/12/2017 con il quale è stata confermata l'attribuzione temporanea dell'incarico di posizione organizzativa del Settore Gestione del Territorio all'Arch.Roberta Costagli;

Visto il D.P.R. 06/06/2001, n.380 e ss.mm.ii. (T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia d'edilizia) e la L.R.Toscana 10/11/2014, n.65 "Norme per il governo del territorio";

Visto il Piano Strutturale comunale approvato con delibera di C.C. n.42 del 29/06/2007;

Visto il Regolamento Urbanistico comunale approvato con delibera di C.C.n.67 del 07/11/2011;

Vista la segnalazione della Legione Carabinieri - Stazione di Monteverdi Marittimo (PI) con la quale veniva comunicato che "... in data 20/09/2018 questo comando eseguiva un sequestro preventivo ai sensi dell'art.321 C.P.P. [...] in quanto rilevava abusi edilizi nel terreno di [omissis] a Pomarance (PI) frazione Serrazzano [...]", precisando che "...veniva rinvenuta una casa mobile ancorata al terreno di circa 50mq usata come struttura ricettiva per turisti, provvedendo a corredare la segnalazione stessa di fascicolo fotografico;

Dato atto che :

- con nota protocollo n.6594 in data 27/09/2018 è stato dato avvio del procedimento nei confronti del Signor [omissis], assegnando un periodo di DIECI giorni per la presentazione di eventuali memorie scritte nonchè comunicando l'effettuazione di un sopralluogo sul posto per il giorno 04/10/2018;
- nel periodo assegnato di dieci giorni, non sono pervenute memorie da parte dell'interessato ;
- da accertamenti catastali l'area interessata dal cantiere sequestrato è censita all'N.C.T. del Comune di Pomarance al Foglio 192 mappale [omissis] con interessamento anche del mappale [omissis] che risulta in proprietà al sig. [omissis];

Visto il verbale di sopralluogo, redatto in data 04/10/2018; la successiva relazione istruttoria riepilogativa e relativi allegati, redatti in data 18/10/2018; composti entrambi da parte dell'Ufficio Edilizia Privata; si rileva sulla proprietà in oggetto la presenza di un manufatto prefabbricato realizzato con pannellature di materiale composito e struttura portante composta di tre "basi" o "moduli" in acciaio realizzato su un unico livello come di seguito descritto:

- trattasi nello specifico di manufatto uso civile abitazione realizzato attraverso l'assemblaggio di n.3 moduli prefabbricati di 7,50x2,50 realizzato con pannellature di materiale composito (spessore 5cm circa) e copertura a capanna dotato di impianto idraulico, elettrico e riscaldamento, quest'ultimo realizzato con la dotazione di stufa in ghisa con canna fumaria esterna. Il manufatto, sviluppato su unico piano sviluppa una consistenza complessiva di 56,25mq di superficie e 140,62mc di volumetria;
- allo stato del sopralluogo è risultato che il manufatto in parola appariva già in corso di demolizione/smontaggio, in particolare è risultato in avanzato stato di esecuzione la separazione di uno dei tre moduli che lo compongono e gli stessi arredi ed infissi interni risultavano rimossi e/o accatastati;

Vista l'istruttoria tecnica effettuata dall'Istruttore Tecnico Geom. David Giovani in data 18/10/2018, dalla quale si evince:

- ***Inquadramento urbanistico:***

Regolamento Urbanistico approvato con delibera di Consiglio Comunale n.67 del 07/11/2011:

UTOE di Serrazzano - Zona E: "Aree marginali ad economia debole - sottoambito dell'agricoltura legata alla geotermia - ambito per forme d'uso del tempo libero e dell'autoconsumo", esterna al centro urbano;

- ***Situazione vincolistica dell'area:***

L'area di cui trattasi ricade in:

- Vincolo Idrogeologico ex L.R.T. n.39/2000 e ss.mm.ii.;
- Vincolo di cui all'art.142, comma 1, lettera g) del D.lgs.42/2004;
- Zona Sismica 3.

- **I Soggetti interessati, individuati nella persona dei Signori:**

- [omissis], in qualità di proprietario e responsabile dell'abuso contestato come rilevabile nella nota della Stazione Carabinieri di Monteverdi M.mo sopra citata;

Considerato:

- che sulla base del verbale di sopralluogo come prima richiamato l'opera di cui trattasi rientra nella categoria edilizia della "Nuova Costruzione" per il combinato disposto dell'art.10 comma 1 lettera a) e dell'art.3 comma 1 lettera e) punto e.1) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., nonché ai sensi dell'art.134, comma 1 lettera a) L.R.65/2014 e s.m.i.
- che l'opera di cui trattasi risulta eseguita in assenza di Permesso di Costruire, nonché in assenza delle autorizzazioni propedeutiche al rilascio del P.C. stesso, in relazione ai vincoli presenti sull'area, come sopra individuati;
- che la procedura sanzionatoria applicabile all'opera di cui trattasi, sia ai sensi dall'art.31, comma 2, "Interventi eseguiti in assenza di concessione, in totale difformità o con variazioni essenziali" del D.P.R. 380/2001, che ai sensi dell'196, comma 2 "Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali" della L.R.n.65/2014 si concretizza con l'emissione di ORDINANZA di DEMOLIZIONE e RIPRISTINO dello stato dei luoghi.

Visti:

- la Legge n.241/90 (Norme sul procedimento amministrativo) e ss.mm.ii ;
 - il D.Lgs. n.267/2000 e ss.mm.ii. (T.U. delle leggi sull'ordinamento degli EE.LL.) e ss.mm.ii;
 - il D.Lgs. n.42/2004 e ss.mm.ii. (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio);
 - il D.P.R. n.380/2001 ss.mm.ii (T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in edilizia);
 - la L.R. n.65/2014 e ss.mm.ii. (Norme per il governo del territorio);
 - la L.R. n.39/2000 e ss.mm.ii. (Legge forestale della Toscana);
 - il Regolamento Edilizio comunale vigente, approvato con deliberazione consiliare n.34 e n.71 del 30/07/1993 e ss.mm.ii.;
 - il P.I.T. della Regione Toscana con valenza di Piano Paesaggistico, approvato con delibera di Consiglio Regionale n.37 del 27/03/2015;
 - il Piano Strutturale Comunale approvato con Delibera di C.C. n.42 del 29/07/2007 con le relative N.T.A. allegate;
 - il vigente Regolamento Urbanistico approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.67 del 07/11/2011 e le relative N.T.A.;
- ogni altra disposizione di legge e regolamentare in materia.

Ai sensi dell'art. 27 ed art.31 del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii. ed ai sensi dell'art.196 della L.R.65/2014 e ss.mm.ii.

ORDINA

al Signor:

[omissis], in qualità di proprietario e responsabile dell'abuso contestato come rilevabile nella nota della Stazione Carabinieri di Monteverdi M.mo residente in Serrazzano (PI), via [omissis];

La demolizione del manufatto prefabbricato realizzato con pannellature di materiale composito e struttura portante composta di tre "basi" o "moduli" in acciaio realizzato su un unico livello, che insiste sul mappale n.97 e 106 del Foglio 192 N.C.T. del Comune di Pomarance, con contestuale ripristino dello stato dei luoghi, entro il termine perentorio di giorni 90 (novanta) dalla

data di notifica del presente atto.

A seguito della demolizione di cui sopra dovranno essere presentati al servizio Edilizia Privata del Comune di Pomarance gli appositi formulari comprovanti lo svolgimento, in conformità alle vigenti disposizioni dei legge: del trasporto; conferimento e smaltimento dei materiali di risulta (rifiuti), in discarica autorizzata.

AVVERTE

che in mancanza e decorso inutilmente il termine sopra assegnato di NOVANTA (90) giorni, senza che sia stata eseguita la demolizione e la rimessa in pristino dei luoghi, ai sensi dei commi 4 e 5 dell'art.31 del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii. e dell'art.196 della L.R. n.65/2014 e ss.mm.ii., l'accertamento dell'inottemperanza all'ingiunzione a demolire, previa notifica all'interessato, *costituisce titolo per l'immissione nel possesso al patrimonio del Comune e per la trascrizione nei registri immobiliari, che deve essere eseguita gratuitamente.* In tale ipotesi l'opera acquisita sarà demolita con Ordinanza del Comune ed 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 abusiva non contrasti con rilevanti interessi urbanistici od ambientali.

DETERMINA

3. L'individuazione dell'area di sedime in mq.132,25 circa, pari alla superficie del manufatto più l'adiacente area di sedime necessaria per lo svolgimento delle operazioni di demolizione, che interessa le particelle n.97 e 106 del Foglio 192 del Comune di Pomarance; che sarà oggetto di acquisizione da parte del Comune ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia con particolare riferimento all'art.31 (L) comma 3 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., nel caso in cui venga accertata l'inottemperanza all'ingiunzione a demolire di cui alla presente ordinanza; in qual caso la demolizione del manufatto di cui trattasi sarà effettuata a cura del Comune con spese a carico del proprietario degli immobili;
(Allegato A alla presente ordinanza).
4. L'individuazione di una servitù di passo a gravare sullo stradello di accesso al manufatto in parola sito sulla particella [omissis] del Foglio 192, che si diparte dalla Strada Vicinale Consortile "Della Leccia" di proprietà del Sig. [omissis].
(Allegato B alla presente ordinanza).

DISPONE

- la notifica del presente atto a:
[omissis], in qualità di proprietario e responsabile dell'abuso contestato come rilevabile nella nota della Stazione Carabinieri di Monteverdi M.mo residente in Serrazzano (PI), via [omissis];
- la trasmissione della presente Ordinanza:
 - Al Presidente della Giunta Regionale Toscana;
 - Al Presidente della Giunta Provinciale di Pisa;
 - Al Segretario Generale - Sede;

Alla Regione Toscana - Settore Sismica - Sede di Pisa;
Al Comando di Polizia Municipale, per tutti gli adempimenti di competenza
compreso l'eventuale inoltro all'Autorità Giudiziaria - Sede;
Alla Soprintendenza di Pisa;
Al Comando Stazione Carabinieri di Monteverdi M.mo per quanto di competenza
ed in ottemperanza a quanto specificatamente richiesto con la segnalazione
assunta al protocollo dell'Ente in data 12/06/2018, n.4040;

I N F O R M A

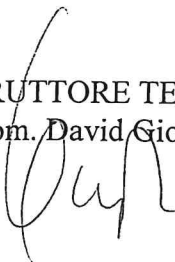
- che ai sensi dell' art. 6 della Legge n.241/90 ss.mm.ii., il responsabile del procedimento è l'Arch.Roberta Costagli Direttore del Settore Gestione del Territorio del Comune di Pomarance - Servizio Edilizia Privata, ubicato in Pomarance, via Roncalli n.38, telefono 0588/62351 – Pec: comune.pomarance@postacert.toscana.it;
- che in attuazione dell'art.3 comma 4 della Legge n.241/90 ss.mm.ii. ed ai sensi dell'art.4 del D.Lgs.n.80/1998, contro il presente provvedimento è ammesso il ricorso al T.A.R. della Regione Toscana (art.21 della Legge n.1034/71 ss.mm.ii.) previa notifica a questa Amministrazione entro 60 giorni dalla data di notifica della presente, oppure in alternativa, il ricorso straordinario al Capo dello Stato (D.P.R. n.1199/71) entro 120 giorni dallo stesso termine di cui sopra.
- che, ai sensi dell'art.36, comma 1 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 come modificato dal D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301 e dell'art.209 della L.R.10/11/2014, n.65, entro il termine sopra indicato ovvero entro 90 giorni dalla notifica della presente Ordinanza, l'avente titolo potrà presentare richiesta di sanatoria quando gli interventi realizzati siano conformi agli strumenti della pianificazione territoriale, agli atti di governo, nonché al regolamento edilizio vigenti, sia al momento della realizzazione delle opere che al momento della presentazione della domanda di sanatoria;

AVVERTE

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.

Pomarance li 18/10/2018

L'ISTRUTTORE TECNICO
Geom. David Giovani



IL DIRETTORE DEL SETTORE
Arch.Roberta Costagli

