



**COMUNE DI POMARANACE**  
**Provincia di Pisa**

---

**Settore Gestione del Territorio – Servizio Edilizia Privata Urbanistica**

**ORDINANZA N. 02 del 25/05/2018**

**PER LA DEMOLIZIONE DI OPERE ABUSIVE E  
RIPRISTINO DELLO STATO DEI LUOGHI**

(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**

Vista la segnalazione del Servizio di Polizia Locale, assunta al protocollo dell'Ente in data 13/03/2018 n.1475 con la quale è stata segnalata la presenza di violazioni urbanistiche ed edilizie in "...OMISSIS..." a seguito di sopralluogo congiunto con appartamenti della Stazione Carabinieri di Monteverdi M.mo, tenutosi in data 12/03/2018.

L'area interessata dalla presenza delle richiamate violazioni urbanistiche/edilizie risulta censita all'N.C.E.U. al Foglio 193 mappale "...OMISSIS..." e al N.C.T. al Foglio 193 mappale "...OMISSIS...", Catasto del Comune di Pomarance, che risultano di proprietà del Signor "...OMISSIS...", nato in "...OMISSIS..." il "...OMISSIS...", e che fanno parte dell' "...OMISSIS..." condotta in qualità di I.A.P. di riferimento dalla "...OMISSIS...", nata in "...OMISSIS..." il "...OMISSIS...".

Dato atto che :

- con nota protocollo n.1970 in data 20/03/2018 è stato dato avvio del procedimento nei confronti dei Signori "...OMISSIS..." e "...OMISSIS...", come sopra generalizzati, ed assegnato un periodo di DIECI giorni per la presentazione di eventuali memorie scritte nonchè comunicando l'effettuazione di un sopralluogo sul posto per il giorno 06/04/2018;
- non sono pervenute memorie da parte dell'interessato;

Visto il verbale di sopralluogo e accertamento sullo stato dei luoghi e delle cose redatto in data 06/04/2018 da parte dell'Ufficio Edilizia Privata e gli allegati ad esso connessi, dai quali si rileva la presenza dei seguenti manufatti:

"...OMISSIS..."

"...OMISSIS..."; dalle misurazioni effettuate sul posto risulta realizzato conformemente a quanto autorizzato, fatta salva la destinazione d'uso, in quanto al momento del sopralluogo risulta chiaramente adibito ad "...OMISSIS...".

"...OMISSIS..."

Per l'immobile di cui trattasi è stata depositata l'agibilità in data 29/06/2016 protocollo

n.6080, dalla quale risulta la destinazione di "...OMISSIS...".

Il fabbricato è anche oggetto di specifico atto d'obbligo rep.n. "...OMISSIS..." del "...OMISSIS..." che va ad integrare il precedente atto d'obbligo Rep.n. "...OMISSIS..." del "...OMISSIS..."

Con l'atto d'obbligo Rep. "...OMISSIS..." il Signor "...OMISSIS..." si è impegnato, per se ed i suoi aventi causa, con riferimento agli immobili oggetto di sanatoria, a "... utilizzare la costruzione realizzata in difformità dal Permesso di Costruire n. "...OMISSIS...", esclusivamente allo scopo indicato, ovvero quale "...OMISSIS...". ..." impegnandosi altresì ad "... astenersi da utilizzazioni incompatibili con le suddette previsioni, anche solo in parte o in via temporanea. ..." . Gli impegni sono stati assunti per 10 anni a far data dall'atto d'obbligo e quindi sono validi a tutto il 15/04/2025.

1. "...OMISSIS...";  
"...OMISSIS..."  
"...OMISSIS..."
2. "...OMISSIS..."
3. "...OMISSIS...":  
"...OMISSIS...";  
"...OMISSIS..."

Per il posizionamento di queste due tettoie il Sig. "...OMISSIS..." in data 05/07/2016 protocollo n.4407 (P.E.n.142/2016) ha depositato la Comunicazione di Inizio Lavori ai sensi dell'art.136 comma 2 della L.R.65/2014 così come previsto all'art.70 comma 1 della L.R.65/2014. Tali strutture possono permanere per un periodo non superiore a anni due.

Vista la motivata proposta di adozione del presente provvedimento, effettuata ai sensi dell'art.6 della Legge n.241/1990 ess.mm.ii, dall'Istruttore Tecnico Direttivo in data 24/04/2018, dalla quale si evince:

- **Inquadramento urbanistico:**

- **Piano Strutturale approvato con delibera di Consiglio Comunale n.42 del 29/07/2007:**

- Sistema funzionale dell'agricoltura - Aree marginali ad economia debole - Sottoambito dell'agricoltura legata alla geotermia - Attività agricole integrative: Ambito per forme d'uso del tempo libero e dell'autoconsumo.

- **Regolamento Urbanistico approvato con delibera di Consiglio Comunale n.67 del 07/11/2011 e successiva variante di adeguamento al PAERP della Provincia di Pisa approvata con delibera di Consiglio Comunale n.51/2013:**

- Zona E1: "Aree Agricole" (Aree marginali ad economia debole: Sottoambito dell'agricoltura legata alla geotermia. Ambito per forme d'uso del tempo libero e dell'autoconsumo - Ambito di Paesaggio n.11 "di Serrazzano");

- **Situazione vincolistica dell'area:** Le aree di cui trattasi sono gravate dal Vincolo Idrogeologico

Visti:

- la Legge n.241/90 (Norme sul procedimento amministrativo) e ss.mm.ii ;
- il D.Lgs. n.267/2000 ("T.U. delle leggi sull'ordinamento degli EE.LL.") e ss.mm.ii;
- 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);
- 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**

ai Signori:

**"...OMISSIS..."**, nato **"...OMISSIS..."** il **"...OMISSIS..."** (c.f.: **"...OMISSIS..."**) in qualità di proprietario dei beni immobili individuati rispettivamente all'N.C.E.U. del Comune di Pomarance al Foglio 193 mappale **"...OMISSIS..."** e all'N.C.T. del Comune di Pomarance al Foglio 193 mappale **"...OMISSIS..."** facenti parte della **"...OMISSIS..."**,

e

**"...OMISSIS..."**, nata **"...OMISSIS..."** il **"...OMISSIS..."** (c.f.: **"...OMISSIS..."**) in qualità di I.A.P. di riferimento **"...OMISSIS..."** (P.IVA: **"...OMISSIS..."**):

- a. *Il ripristino **"...OMISSIS..."** (punto 1 delle premesse);*
- b. *Il ripristino dello stato dei luoghi **"...OMISSIS..."** (punto 2 delle premesse);*
- c. ***"...OMISSIS..."** (punto 3 delle premesse);*
- d. *Rimozione **"...OMISSIS..."** (punto 4 delle premesse);*

**entro il termine perentorio di giorni 90 (novanta)** dalla data di ricevimento del presente atto.

Nel caso di conferimento dei materiali di risulta presso discarica autorizzata dovrà essere presentata al servizio Edilizia Privata l'apposita ricevuta di conferimento, .

### **DETERMINA**

che nel caso in cui venga accertata l'inottemperanza all'ingiunzione a demolire di cui alla presente ordinanza, la demolizione delle opere di cui trattasi sarà effettuata a cura del Comune con spese a carico del proprietario degli immobili.

In considerazione della presenza anche di manufatti legittimamente realizzati non sarà proceduto alla determinazione dell'area da espropriare ma saranno individuate idonee servitù di passo sia sul mappale **"...OMISSIS..."** che sul mappale **"...OMISSIS..."** del Foglio 193 al fine di poter mettere in atto i lavori di demolizione, rimozione e ripristino dello stato dei luoghi, sempre con spese a carico del proprietario degli immobili interessati (Allegato A *di cui si omette la pubblicazione*).

### **DISPONE**

- *la notifica del presente atto a:*
  - **"...OMISSIS..."**, nato **"...OMISSIS..."** il **"...OMISSIS..."** (c.f.: **"...OMISSIS..."**) in qualità di proprietario dei beni immobili individuati rispettivamente all'N.C.E.U. del Comune di Pomarance al Foglio 193 mappale **"...OMISSIS..."** e all'N.C.T. del

Comune di Pomarance al Foglio 193 mappale "...OMISSIS..." facenti parte "...OMISSIS...",

- "...**OMISSIS**...", nata "...OMISSIS..." il "...OMISSIS..." (c.f.: "...OMISSIS...") in qualità di I.A.P. di riferimento "...OMISSIS..." (P.IVA: "...OMISSIS...");
- la trasmissione della presente Ordinanza:
  - Al Presidente della Giunta Regionale Toscana;
  - Al Presidente della Giunta Provinciale di Pisa;
  - Al Segretario Generale - Sede;
  - Al Comando di Polizia Municipale, per tutti gli adempimenti di competenza compreso l'eventuale inoltro all'Autorità Giudiziaria - Sede;
  - Al Comando Stazione carabinieri di Monteverdi M.mo per quanto di competenza.

## **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 25/05/2018

L'ISTRUTTORE TECNICO  
F.to Geom.Serenella Garfagnini

IL DIRETTORE DEL SETTORE  
F.to Arch.Roberta Costagli