



COMUNE DI POMARANACE
Provincia di Pisa

Settore Gestione del Territorio – Servizio Edilizia Privata Urbanistica

ORDINANZA N.03 del 12/07/2018

**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, assunta al protocollo dell'Ente in data 12/06/2018, n.4040 con la quale è stato comunicato che *"... questo comando eseguiva un sequestro preventivo ai sensi dell'art.321 C.P.P. ... in quanto rilevava abusi edilizi nella proprietà C.M., ubicata a "... omissis ..."* provvedendo a corredare la segnalazione stessa di fascicolo fotografico.

Dato atto che :

- con nota protocollo n.4368 in data 21/06/2018 è stato dato avvio del procedimento nei confronti del Signor C.M., assegnando un periodo di DIECI giorni per la presentazione di eventuali memorie scritte nonché comunicando l'effettuazione di un sopralluogo sul posto per il giorno 27/06/2018;
- 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 "... omissis ..." mappale "... omissis ..." e risulta in proprietà tra i Signori C.M. e C.C. in regime "... omissis ...";

Visto il verbale di sopralluogo e accertamento sullo stato dei luoghi e delle cose redatto in data 27/06/2018 da parte dell'Ufficio Edilizia Privata e gli allegati ad esso connessi, dai quali si rileva la presenza di un manufatto in muratura con struttura portante in cemento armato realizzata su due livelli come di seguito descritti:

- il primo livello risulta parzialmente interrato ed all'interno sono presenti delle tramezzature in mattoni;
- il secondo livello presenta delle murature in elevazione a tamponamento dello scheletro in cemento armato parzialmente realizzato, in quanto non sono presenti i cordoli di collegamento e la struttura di copertura.

Tutto il manufatto si presenta ancora in fase di costruzione ed al rustico.

Vista la motivata proposta di adozione del presente provvedimento, effettuata ai sensi dell'art.6 della Legge n.241/1990 e ss.mm.ii, dall'Istruttore Tecnico Direttivo Geom.Serenella Garfagnini in data 29/06/2018, dalla quale si evince:

• ***Inquadramento urbanistico:***

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

UTOE di Serrazzano - Zona E2: "Aree Agricole Periurbane" ricadente all'interno del "Corridoio Infrastrutturale";

• ***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:

- **C.M.** nato a "...omissis ..." il "...omissis ..." (c.f.: "...omissis ..."), in qualità di comproprietario e responsabile dell'abuso contestato come rilevabile nella nota della Stazione Carabinieri di Monteverdi M.mo sopra citata;
- **C.C.** nata a "...omissis ..." il "...omissis ..." (c.f.: "...omissis ..."), in qualità di comproprietaria in "... omissis ...", dell'area interessata dall'abuso contestato;

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'art.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 e 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

ai Signori:

- **C.M.** nato a "...omissis ..." il "...omissis ..." (c.f.: "...omissis ..."), in qualità di comproprietario e responsabile dell'abuso contestato come rilevabile nella nota della Stazione Carabinieri di Monteverdi M.mo sopra citata;
- **C.C.** nata a "...omissis ..." il "...omissis ..." (c.f.: "...omissis ..."), in qualità di comproprietaria in regime "... omissis ...", dell'area interessata dall'abuso contestato ambedue residenti in "...omissis ...";

La demolizione del manufatto in muratura con struttura portante in cemento armato realizzata su due livelli, che insiste sul mappale n. "... omissis ..." del Foglio "... omissis ..." 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 del trasporto dei materiali di risulta presso discarica autorizzata dovrà essere presentata al servizio Edilizia Privata l'apposita ricevuta di conferimento.

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

1. L'individuazione dell'area di sedime in mq.1.350 pari alla superficie catastale della particella n. "... omissis ..." del Foglio "... omissis ..." su cui insiste il manufatto di cui trattasi, 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 "... omissis ...").
2. L'individuazione di una servitù di passo a gravare sullo stradello di accesso alla particella n. "... omissis ..." del Foglio "... omissis ...", che si diparte dalla Strada Vicinale Consortile "Della Leccia" e che insiste sul mappale "... omissis ..." del Foglio "... omissis ..." di proprietà dei Signori C.M. e C.C. e sul mappale "... omissis ..." del Foglio "... omissis ..." che risulta di proprietà della Signora B.E., nata a "...omissis ..." il "...omissis ..." con "... omissis ..." della Signora R.R. nata a "...omissis ..." il "...omissis ...".

DISPONE

- la notifica del presente atto a:
 - **C.M.** nato a "...omissis ..." il "...omissis ..." (c.f.: "...omissis ..."), in qualità di

comproprietario e responsabile dell'abuso contestato, come rilevabile nella nota della Stazione Carabinieri di Monteverdi M.mo sopra citata;;

- **C.C.** nata a “...omissis ...” il “...omissis ...” (c.f.: “...omissis ...”), in qualità di comproprietaria in regime “... omissis ...”, dell'area interessata dall'abuso contestato, ambedue residenti in “...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 12/07/2018

L'ISTRUTTORE TECNICO
Geom.Serenella Garfagnini

IL DIRETTORE DEL SETTORE
Arch.Roberta Costagli