

SETTORE 4 - GOVERNO TERRITORIO
Servizio U.O. 4.1 Edilizia Privata

ORDINANZA n. 200 DEL 10/03/2020

OGGETTO: Ordinanza sospensione SCIA 185 del 2020

IL DIRIGENTE

VISTA la Segnalazione Certificata di Inizio Attività n. **185/2020** avente ad oggetto l'intervento di *"Cambio di destinazione, accorpamento e lievi modifiche interne"* pervenuta tramite p.e.c. in data 28/02/2020, prot. n. 10250, e presentata dal Geom. Furio CARTENÌ - con studio professionale a Scandicci (FI), in via Roma n. 50 - in nome e per conto del proprietario BONI Fabrizio - residente a Montespertoli (FI), in via Virginio n. 510 – giusta procura speciale conferita ai sensi dell'art. 1392 del C.C.;

CONSIDERATO le opere previste riguardano un edificio di Classe 8 - *Edifici unifamiliari o plurifamiliari non aggregati privi di interesse architettonico o morfologico* - soggetto alle disposizioni di cui all'art. 101 delle Norme per l'attuazione del vigente Piano Operativo approvato con D.C.C. n. 234 del 10/04/2019;

RISCONTRATO che l'edificio ricade in area caratterizzata da *pericolosità idraulica molto elevata (I.3)* – corrispondenti alle aree a pericolosità per alluvioni poco frequenti, con *magnitudo idraulica "molto severa"*, disciplinate dalla L.R. n. 41/2018 e s.m.i. (*Disposizioni in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua in attuazione del D.Lgs. 23 febbraio 2010, n. 49*);

RICHIAMATE le disposizioni di cui alla lett. b), punto 3.1.5. dell'art. 42 – *Condizioni di fattibilità degli interventi nelle aree con pericolosità idraulica classificate ai sensi delle vigenti disposizioni regionali* – delle Norme per l'attuazione del vigente Piano Operativo secondo le quali nelle *aree a pericolosità per alluvioni poco frequenti*, caratterizzate da *magnitudo idraulica "molto severa"*, sopra richiamate, "[...] sulle parti dei manufatti con piano di calpestio posto al di sotto della quota del battente per eventi con tempo di ritorno duecentennale ($Tr=200$)

i mutamenti di destinazione d'uso in funzione residenziale, o comunque adibiti al pernottamento, sono ammessi a condizione che sia realizzata almeno una delle opere idrauliche di cui all'art. 39, punto 3.6, lett. a), b) o c).”;

RISCONTRATO che:

- l'intervento prevede il mutamento di destinazione d'uso da laboratorio a residenziale per una delle due attuali unità immobiliari con asserito accorpamento all'unità immobiliare a destinazione residenziale esistente;
- il calpestio del piano terra dell'unità oggetto del mutamento di destinazione d'uso risulta al di sotto del battente idraulico definito dai recenti studi idraulici;
- l'intervento non prevede alcuna delle opere di cui all'art. 39, punto 3.6, lett. a), b) o c) delle Norme per l'attuazione del vigente Piano Operativo;
- la soluzione progettuale, diversamente dall'asserito “accorpamento”, evidenzia l'autonomia funzionale dei vani oggetto del cambio di destinazione d'uso rispetto all'attuale unità immobiliare residenziale;
- non risultano evidenziate tutte le verifiche igienico-sanitarie con particolare riferimento ai requisiti areo-illuminanti dei vani dell'unità oggetto del mutamento di destinazione d'uso;

RISCONTRATO altresì che non risulta indicata l'impresa esecutrice delle opere, ai sensi dell'art. 141, co. 8 della L.R. n. 65/2014 e s.m.i.;

CONSIDERATO che per quanto sopra esposto la segnalazione risulta inefficace in quanto presentata senza gli atti di cui al co. 2, lett. a), b) e c), art. 145 della L.R. n. 65/2014 e s.m.i.;

RITENUTO che gli interventi sopra descritti non possano essere eseguiti e/o proseguiti e che in caso di esecuzione iniziata, le relative opere debbano essere demolite, con il conseguente ripristino dei luoghi;

DATO ATTO che le opere eventualmente realizzate, se non demolite nei termini previsti nella presente ordinanza, con il ripristino dello stato dei luoghi, saranno assoggettate al regime sanzionatorio di cui al Titolo VII della L.R. n. 65/2014 e s.m.i.;

Rilevato che dalla SCIA. n. 185/2020 risulta quanto segue:

- proponente l'intervento è il Sig. BONI Fabrizio, residente (...);
- professionista incaricato della progettazione e direzione lavori è il Geom. Geom. Furio CARTENÌ, con studio professionale a (...);

Visto l'art. 107, comma 3, lettera g), del D.Lgs. n. 267/2000 *"Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali"*;

Vista la L.n. 241/90 e s.m.i.;

Visto l'art. 145, comma 6, della L.R. n. 65/2014 e s.m.i.;

ORDINA

Al Sig. Sig. BONI Fabrizio, residente a (...) e al Geom. Geom. Furio CARTENÌ, con studio professionale a (...), ciascuno per quanto di propria competenza:

- 1) di non attuare le trasformazioni previste nella SCIA n. 185/2020 e di non proseguire gli interventi previsti dalla sopra citata segnalazione eventualmente già iniziati;
- 2) di procedere alla demolizione, a propria cura e spese, delle opere eventualmente già realizzate ed al ripristino dello stato dei luoghi, entro **90 (novanta)** giorni, decorrenti dalla data di notifica del presente atto, con l'avvertenza che durante le suindicate operazioni dovranno essere messi in atto tutti gli accorgimenti necessari per la tutela della pubblica e privata incolumità, delle quali saranno comunque resi responsabili gli esecutori dell'operazione;
- 3) di dare comunicazione dell'avvenuta ottemperanza alla presente ordinanza, nel termine perentorio di cui sopra, al Settore 4 – Governo del Territorio – U.O. 4.1 Edilizia Privata.

AVVERTE

- 4) che ai sensi del co. 7, art. 145 della L.R. n. 65/2014, *"... gli aventi titolo hanno la facoltà di presentare una nuova SCIA oppure di rendere idonea quella già presentata, qualora i necessari presupposti possano essere soddisfatti mediante modificazioni o integrazioni dei progetti delle previste trasformazioni, oppure mediante l'acquisizione dei pareri, nulla osta o atti di assenso comunque denominati necessari per poter eseguire i lavori."*;
- 5) che avverso la presente ordinanza è ammessa la proposizione di ricorso giurisdizionale avanti al T.A.R. della Toscana secondo le modalità di cui al D.Lgs. n. 104/2010, o la proposizione di ricorso straordinario al Capo dello Stato, ai sensi del D.P.R. n. 1199/1971 rispettivamente entro il termine di 60 o 120 giorni dalla notifica del presente atto;

DISPONE

- 6) la notifica del presente atto ai soggetti di seguito indicati:
 - Sig. BONI Fabrizio, residente a (...);

- Geom. Furio CARTENÌ, con studio professionale a (...);
- 7) la trasmissione del presente atto al Settore Polizia Municipale per le verifiche di competenza.

Dalla residenza Municipale, **10/03/2020**

IL DIRIGENTE

Arch. Lorenzo Paoli

Documento informatico firmato digitalmente
ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/2000,
del D.Lgs. 82/2005, e norme collegate