



Comune di Scandicci

► Settore Edilizia e Urbanistica
Infrazioni Edilizie

ABUSI - 13 - 2011

prot. n. 2542

ORDINANZA N.

42

IL DIRIGENTE DEL SETTORE EDILIZIA ED URBANISTICA

Vista la domanda di sanatoria edilizia n. 14 del 07-01-2011 presentata ai sensi dell'art. 140 della legge regionale 3 gennaio 2005 n.1 e s.m.i., da LISI MARISA nata a FIRENZE (FI) il 06-03-1929, LUTI ALESSANDRO nato a FIRENZE (FI) il 17-03-1963 e da LUTI GIANNI nato a FIRENZE (FI) il 08-07-1968 residenti in VIA DELLE BAGNESE N. 15 50018 SCANDICCI (FI) relativa ad opere edilizie abusive ivi ubicate;

Vista la relazione del tecnico istruttore, dalla quale risulta che trattasi di modifiche interne ed esterne in difformità dalla L.E. 4627/68 e successive varianti;

Dato atto che in data 18-10-2011 è stata data comunicazione agli interessati, ai sensi dell'art. 10 bis, L. 241/90 e s.m.i., dei motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza nei termini di seguito riportati:

"Constatato che l'aumento di altezza della autorimessa da 2,40 ml a 3,40 ml. fa sì che la stessa non rientri tra le esclusioni della s.u.l. di cui all'art. 11 delle n.t.a. del R.U. al momento della presentazione della richiesta di sanatoria determinando pertanto un incremento volumetrico;

Riscontrato che il servizio igienico realizzato nella medesima, comporta anch'esso un incremento di superficie e volume ai sensi dell'art. 11 delle n.t.a. del R.U. al momento della presentazione della richiesta di sanatoria.

Preso atto che, come dichiarato dal tecnico rilevatore, l'incremento di altezza nella autorimessa e la realizzazione del bagno nella medesima, risultano interventi privi dei requisiti di conformità alle norme urbanistico edilizie al momento della presentazione della richiesta di sanatoria;

Visto che al momento dell'inoltro dell'istanza di sanatoria gli incrementi di volume non rientrano nei casi previsti dall'art. 115 punto 4 delle N.T.A. del vigente R.U. (classe 10: Edifici multipiano o comunque aggregati privi di interesse architettonico o morfologico);

Si comunica che l'istanza di sanatoria per le parti che hanno comportato incremento di s.u.l. e volume non può essere accolta";

Rilevato che, successivamente all'invio della comunicazione di cui sopra, non è pervenuta alcuna osservazione da parte dei soggetti interessati;

Preso atto del conseguente provvedimento definitivo di diniego



Comune di Scandicci

► Settore Edilizia e Urbanistica
Infrazioni Edilizie

dell'istanza di sanatoria edilizia n. 14 del 07-01-2011, nei termini sopra indicati, espresso con atto del 04-11-2011;

Osservato che le opere abusive di cui trattasi insistono su area soggetta al vincolo di cui al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio approvato con D.Lgs. 42/04 e s.m.i.;

Vista la richiesta di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 167, comma 5 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio approvato con D.Lgs. 42/04 e s.m.i., presentata in data 07-01-2011 PA 13 2011;

Richiamato il parere della Commissione per il Paesaggio espresso nella seduta del 06-05-2011 di seguito, per stralci, riportato:

"richiamata espressamente la nota interpretativa dell'ufficio legislativo del Ministero per i Beni e le Attività Culturali e datata 13-09-2010, la Commissione ritiene che le opere sopra descritte abbiano apportato una modificazione irrilevante e non percepibile allo stato dei luoghi e all'aspetto esteriore dell'edificio, che non ha pertanto recato alterazione ai medesimi e come tale riconducibile alle fattispecie contemplate dall'art. 149, comma 1 lett. a) del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio;

Preso atto della conseguente archiviazione della richiesta di accertamento di compatibilità paesaggistica sopra richiamata espressa con atto del 14-06-2011;

Osservato che, come comunicato dal tecnico istruttore con nota del 30-11-2011, le opere oggetto del diniego di sanatoria rientrano nell'ipotesi sanzionatoria di cui all'art. 139, L.R. 1/05 e s.m.i. quali *"interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire"*, ai sensi del quale si deve procedere al ripristino dello stato dei luoghi fatto salvo il caso in cui, a fronte dell'impossibilità di tale ripristino senza pregiudizio per le parti conformi, si applica una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere abusive;

Preso atto che, dalla sopra richiamata nota del 30-11-2011, emerge quanto segue:

- non risulta possibile la rimessa in pristino dell'altezza del piano a 2,40 del locale autorimessa così come prevista dalla L.E. 4627/68 mentre è possibile la rimessa in pristino delle tramezzature, del controsoffitto e di tutti gli apparecchi sanitari del servizio igienico;
- l'aumento del valore venale dell'immobile in seguito alla realizzazione delle opere abusive non ripristinabili, viene quantificato in € 19.040,00 (diciannovemilaquaranta/00);

Rilevato pertanto che, ai sensi dell'art. 139, comma 2, L.R. 1/05 e s.m.i. la sanzione pecuniaria riferita alle opere abusive non ripristinabili è pari ad €



Comune di Scandicci

► Settore Edilizia e Urbanistica
Infrazioni Edilizie

38.080,00 (trentottomilaottanta/00);

Visto che, come da informazioni fornite dai diretti interessati, gli stessi risiedono, in attesa che venga definita la pratica relativa al cambio di residenza, in via di Mollana, 6, 50019 Sesto Fiorentino (FI);

Visto l'art. 139 della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 e s.m.i.;

Visto l'art. 107, comma 3, lettera g), del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali";

ORDINA

ai nominativi sotto elencati:

LISI MARISA, LUTI ALESSANDRO e LUTI GIANNI

1) ai sensi dell'art. 139, comma 1, L.R. 1/05 e s.m.i., di procedere a loro cura e spese, limitatamente alle parti sopra indicate in ordine alle quali è possibile la rimessa in pristino, alla demolizione delle stesse in tutti i loro elementi costitutivi, nonché alla rimessa in pristino dello stato dei luoghi entro 90 (novanta) giorni, a decorrere dalla data di notifica del presente atto, con l'avvertenza che durante le suindicate operazioni dovranno essere messi in atto tutti gli accorgimenti che si rendessero necessari per la tutela della pubblica e privata incolumità, delle quali saranno comunque resi responsabili gli esecutori dell'operazione;

2) ai sensi dell'art. 139, comma 2, L.R. n.1/2005 e s.m.i. e con riferimento alle parti sopra indicate in ordine alle quali non è possibile la rimessa in pristino, di provvedere in solido, al pagamento della sanzione amministrativa edilizia di Euro 38.080,00 (trentottomilaottanta/00) presso la Tesoreria comunale (Cassa di Risparmio di Firenze, Agenzia di Scandicci, via Pantin n.1) o tramite versamento sul conto corrente postale n. 161505 intestato a Tesoreria Comunale di Scandicci, nel termine perentorio di 30 (trenta) giorni dalla data di notifica del presente provvedimento, indicando in entrambi i casi la causale "pagamento sanzione edilizia capitolo n. 2340/15".

3) di fornire prova dell'avvenuto pagamento al Settore Edilizia e Urbanistica – Ufficio Infrazioni Edilizie del Comune di Scandicci - nel medesimo termine perentorio di cui ai precedenti punti 1) e 2);

AVVERTE

4) che in caso di mancata ottemperanza questa Amministrazione provvederà, per quanto disposto al punto 1 alla demolizione a cura del Comune ed a spese dei



Comune di Scandicci

► Settore Edilizia e Urbanistica
Infrazioni Edilizie

responsabili dell'abuso, per quanto disposto al punto 2, alla riscossione coattiva a norma del R.D. 14 aprile 1910 n. 639;

5) che avverso la presente ordinanza è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti al T.A.R. della Toscana secondo le modalità di cui al Decreto Legislativo 02.07.2010 n. 104, oppure è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato, ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971 n. 1199, rispettivamente entro 60 o 120 giorni dalla notifica del presente atto.

DISPONE

6) la notifica del presente atto a:

LISI MARISA in via di Mollana, 6, 50019 Sesto Fiorentino (FI);
LUTI ALESSANDRO in via di Mollana, 6, 50019 Sesto Fiorentino (FI);
LUTI GIANNI in via di Mollana, 6, 50019 Sesto Fiorentino (FI).

Scandicci, 24.01.2012

LZ/pp



IL DIRIGENTE DEL SETTORE
EDILIZIA ED URBANISTICA
(Arch. Lorenzo Paoli)

c:\programmi\deltadator\civilia_open\temp\comune_28_35221211.doc