



Comune di Scandicci

► Settore Edilizia e Urbanistica
Infrazioni Edilizie

ABUSI - 99 - 2003

Prot. n. 8220

ORDINANZA N. 190

IL DIRIGENTE DEL SETTORE EDILIZIA ED URBANISTICA

Richiamata integralmente l'ordinanza ripristinatoria n. 168 del 17-03-2004 emessa ai sensi dell'art. 31, L.R. 52/99 e s.m.i. (oggi sostituito dall'art. 132, L.R. 1/05 e s.m.i.) come segue:

Vista la richiesta del Comando di Polizia Municipale del 23.10.2003, in seguito alla segnalazione dell'Agenzia del Territorio prot. n. 36053 del 04.09.2003, di sopralluogo congiunto per verificare l'esistenza o meno di abusi edilizi in VIA DELLE CROCI N. 13;

Vista la seguente relazione del tecnico comunale, redatta in data 19.11.2003 in seguito al sopralluogo effettuato congiuntamente con gli addetti del Settore Polizia Municipale in data 11.11.2003 in via delle Croci n. 13, dalla quale risulta:

"1) Sull'appezzamento di terreno contraddistinto al catasto terreni di questo comune dalla particella 107 del foglio di mappa 54, il manufatto ad uso deposito attrezzi agricoli di cui alle concessioni edilizie a sanatoria 14176 e 14177 del 5 dicembre 2002 (relativa a condono 1610/9/86), risulta ampliato in senso longitudinale sul lato sud, con una tettoia in struttura e copertura metalliche di circa ml.3,60x3,80x2,10/2,50h, con installato sottostante alla stessa, su muratura in blocchi di calcestruzzo leggero, un serbatoio idrico in metallo;

2) Sul resede, contraddistinto al catasto terreni di questo comune dalla particella 103 del foglio di mappa 54, in prossimità del fabbricato residenziale, risulta installata una tettoia ad uso posto auto, di circa ml.6,20x3,18x2,12/2,27h, in struttura lignea e copertura in policarbonato accoppiata con due strati superiore ed inferiore di canniccio."

Ritenuto:

- che l'ampliamento del manufatto preesistente di cui al punto 1 effettuato tramite la realizzazione della tettoia eseguita in assenza di concessione edilizia rientri nella fattispecie di cui all'art. 31, comma 9 bis della Legge Regionale 14 ottobre 1999, n°52 e s.m.i. e che debba essere, quindi, demolito;
- la tettoia di cui al punto 2 sia stata realizzata in assenza di concessione edilizia e debba essere demolita ai sensi dell'art. 31, comma 2, L.R. n. 52/99 e s.m.i.;

Osservato che le opere abusive di cui trattasi sono state eseguite in zona a prevalente funzione agricola E2;

Considerato:

- che ai sensi dell'art. 31, comma 2, L.R. n. 52/99 e s.m.i., nell'ordinanza di demolizione al proprietario e al responsabile dell'abuso deve essere indicata l'area che viene eventualmente acquisita di diritto al patrimonio comunale in caso di inottemperanza all'ordinanza stessa;
- che l'area da acquisire ha ad oggetto il bene, l'area di sedime, nonché quella necessaria secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive e che tale area non può essere superiore a dieci volte la superficie utile abusivamente costruita;
- che la suddetta norma non disciplina espressamente la fattispecie di abuso realizzato nelle sopra citate zone di P.R.G. zone agricole per le quali la normativa vigente non prevede indici di edificabilità come parametri di riferimento ai fini del calcolo dell'area necessaria alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive;

Ritenuto:

- non possibile operare una interpretazione abrogante della disposizione di cui all'art. 31, comma 3, L.R. n. 52/99 e s.m.i., laddove non prevede espressamente la tipologia di abuso edilizio nella zona in questione;
- pertanto, che la pratica applicazione dell'art. 31, L.R. n. 52/99 e s.m.i., conforme al principio di uguaglianza e al criterio di ragionevolezza, si abbia comminando la misura massima della sanzione,



consistente nell'acquisizione di un'area pari a dieci volte la superficie utile abusivamente realizzata, proprio in considerazione tanto della gravità dell'abuso edilizio posto in essere in ordine alla superficie ed al volume dell'opera stessa, che soprattutto dei limiti di inedificabilità sopra detti previsti dallo strumento urbanistico vigente per la zona ove ricade l'abuso edilizio medesimo;

Visto che l'area eventualmente da acquisire ai sensi dell'art. 31, comma 2, L.R. n. 52/99 e s.m.i. è determinata come segue:

- superficie del manufatto abusivo che può determinare l'acquisizione: mq. 19,72 (abuso descritto al punto 2);
- zona di riferimento di P.R.G.: E2 zona a prevalente funzione agricola;- superficie massima acquisibile: mq. 19,72 X 10 = mq. 197,20;
- indice di fabbricabilità / rapporto di copertura: ////////////////
- superficie di proprietà: mq. 170;
- superficie da acquisire: mq. 170;
- identificazione catastale: Catasto Terreni foglio di mappa n. 54, particella n. 103;

Osservato quindi che la porzione di terreno eventualmente da acquisire pari a mq. 170 comprende l'area di sedime sulla quale insiste l'opera abusiva;

Rilevato che le opere abusive accertate insistono su area soggetta alle seguenti norme vincolistiche:

- Vincolo idrogeologico di cui al Regio Decreto 30 dicembre 1923, n°3267 e s.m.i.;

Visto che nella nota del Settore Polizia Municipale del 01.12.2003 prot. n. 19/50/49035, sono indicate le generalità dei responsabili ai fini dell'emanazione del presente provvedimento, come segue:

- proprietario e responsabile dell'abuso: Ragionieri Uliano nato a Empoli (FI) il 22.10.1945 e residente in via delle Croci n. 13, Scandicci;

Osservato che Burgos di Pomaretto Camillo nato a Ovaro il 26.03.1944 e residente in via delle Croci n. 13, Scandicci risulta comproprietario del terreno interessato dagli abusi;

Visto l'art. 31, commi 2, 9-bis della legge regionale 14 ottobre 1999 n. 52 e s.m.i.;

Visto il R.D. 30 dicembre 1923 n° 3267;

Visto l'art. 2, comma 25, D.L. n. 269/2003 convertito in L. n. 326/2003;

Vista la L.R. 04.12.2003, n. 55 in vigore dall'11.12.2003;

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" e s.m.i.;

ORDINA

ai nominativi sotto elencati:

RAGIONIERI ULIANO, in qualità di comproprietario e responsabile dell'abuso;

BURGOS DI POMARETTO CAMILLO, in qualità di comproprietario;

1) ai sensi dell'art. 31, comma 2, L.R. n. 52/99 e s.m.i., di procedere, a propria cura e spese, alla demolizione dell'opera abusiva in narrativa descritta al punto 2), in tutti gli 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. 31, comma 9-bis, L.R. n. 52/99 e s.m.i., di procedere, a propria cura e spese, alla demolizione delle opere abusive in narrativa descritte al punto 1), in tutti gli 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;

3) di dare comunicazione al Settore Edilizia ed Urbanistica, Servizio Infrazioni Edilizie e Atti Amm.vi del Comune di Scandicci dell'ottemperanza al presente atto entro il termine perentorio di cui al precedente punto 1);

DISPONE

4) che, in caso di mancata ottemperanza al precedente punto 2), sarà acquisita una porzione di terreno, comprensiva dell'area di sedime su cui insiste l'opera abusiva, di superficie pari a mq. 170, come in premessa indicato;



AVVERTE

- 5) che i Vigili Urbani cureranno l'osservanza del presente provvedimento;
- 6) che l'accertamento della mancata ottemperanza a quanto ordinato al precedente punto 1 nel termine di cui sopra comporterà, salve le sanzioni penali del caso, l'applicazione della procedura di cui all'art. 31, comma 3, della legge regionale 14 ottobre 1999 n. 52, che stabilisce quanto segue:
*"Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di novanta giorni dall'ingiunzione, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del comune. L'area acquisita non può comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita.
L'accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire, nel termine di cui al precedente comma, previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari che deve essere eseguita gratuitamente";*
- 7) che la mancata ottemperanza a quanto sopra ordinato al punto 2, salve le sanzioni penali del caso, comporterà l'applicazione della procedura amministrativa ai sensi dell'art. 33, comma 1, L.R. n. 52/99 e s.m.i., consistente nella demolizione a cura del Comune e spese a carico dei responsabili dell'abuso, previa notifica dell'accertamento dell'inottemperanza all'ordinanza di demolizione;
- 8) che successivamente saranno effettuate le rilevazioni strumentali dello stato dei luoghi per il frazionamento dell'area eventualmente da acquisire;
- 9) che avverso la presente ordinanza è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale innanzi al T.A.R. della Toscana secondo le modalità di cui alla legge 6 dicembre 1971 n. 1034 come modificata dalla legge 21 agosto 2000 n. 205, oppure è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971 n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di notifica del presente provvedimento.
- Ai sensi dell'art. 28, comma 4, della legge n. 1034/71, così come modificato dall'art. 3, comma 2, della legge n. 205/2000, nell'ambito del ricorso straordinario al Presidente della Repubblica può essere concessa, a richiesta del ricorrente, la sospensione dell'atto impugnato;

DISPONE

- 10) la notifica del presente atto ai seguenti nominativi:
- RAGIONIERI ULIANO residente in VIA DELLE CROCI N. 13 SCANDICCI;
- BURGOS DI POMARETTO CAMILLO residente in VIA DELLE CROCI N. 13 SCANDICCI ;
- 11) la trasmissione di copia del presente atto alla Amministrazione Provinciale di Firenze Settore Pianificazione Territoriale, via Cavour n. 1, ai sensi e per gli effetti dell'art. 22 della legge regionale 16 gennaio 1995 n. 5;
- 12) la trasmissione di copia del presente atto alla Amministrazione Provinciale di Firenze Settore Pianificazione Territoriale, via Cavour n.1, relativamente al vincolo idrogeologico di cui al R.D. 30 dicembre 1923 n. 3267.
Scandicci,

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

Viste le domande di condono edilizio n. 8 e n. 9 del 29-06-2004 presentate entrambe, ai sensi del D.L. 269/03 conv. L. 326/03, da Ragionieri Uliano e da Burgos di Pomaretto Camillo rispettivamente per il manufatto di cui al punto 1 e per il manufatto di cui al punto 2 della relazione del tecnico comunale sopra richiamata;

Visti altresì i dinieghi relativi alle domande di condono n. 8 e 9 del 29-06-2004 espressi con gli atti n. 19 e n. 20 datati 8-02-2008, notificati in data 18-02-2008;

Rilevato altresì dalla documentazione agli atti quanto segue:



- attuale proprietario dell'area interessata dall'abuso sopra descritto al punto 1 risulta essere De Luca Giovanni nato a Messina il 27-11-1958 e residente in via T. Signorini, 4, Scandicci (FI);
- attuale proprietaria dell'area interessata dall'abuso sopra descritto al punto 2 risulta essere Sordelli Alessandra Giulia Maria nata a Milano il 01-05-1956 e residente in via delle Croci, 13, Scandicci (FI);

Rilevato che ad oggi non risulta agli atti dell'ufficio alcuna comunicazione da parte degli interessati in ordine alla avvenuta demolizione degli abusi di cui trattasi;

Visto l'art. 132 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 e s.m.i. "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali";

ORDINA

ai nominativi sotto elencati, ciascuno per quanto di propria competenza

RAGIONIERI ULIANO, BURGOS DI POMARETTO CAMILLO, DE LUCA GIOVANNI, SORDELLI ALESSANDRA GIULIA MARIA:

1) ai sensi dell'art. 132 L.R. 1/2005 e s.m.i, di procedere, a loro cura e spese, alla **demolizione delle opere abusive oggetto dell'ordinanza n. 168 del 17-03-2004** come sopra richiamate, in tutti gli 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) di dare comunicazione al Settore Edilizia ed Urbanistica, Ufficio Infrazioni Edilizie del Comune di Scandicci dell'ottemperanza al presente atto entro il termine perentorio di cui al precedente punto 1);

DISPONE

3) che, in caso di mancata ottemperanza al precedente punto 1), ricorrendone i presupposti, sarà gratuitamente acquisita al patrimonio comunale una porzione di terreno, comprensiva dell'area di sedime su cui insistono le opere abusive, secondo i criteri indicati nella precedente ordinanza n. 168 del 17-03-2004;



Comune di Scandicci

► Settore Edilizia e Urbanistica
Infrazioni Edilizie

AVVERTE

- 4) che il settore Polizia Municipale curerà l'osservanza del presente provvedimento;
- 5) che l'accertamento della mancata ottemperanza a quanto ordinato al precedente punto 1 nel termine di cui sopra comporterà, salve le sanzioni penali del caso, l'applicazione della procedura di eventuale acquisizione delle aree prevista dall'art. 132, L.R. 1/05 e s.m.i.;
- 6) che successivamente saranno effettuate le rilevazioni strumentali dello stato dei luoghi per il frazionamento dell'area eventualmente da acquisire;
- 7) 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 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

- 8) la notifica del presente atto ai seguenti nominativi:

Ragionieri Uliano residente in Via Fra Giovanni Angelico, 14 50121 Firenze;
Burgos Di Pomaretto Camillo residente in Via delle Croci, 13 50018 Scandicci (FI);
De Luca Giovanni residente in Via T. Signorini, 4 50018 Scandicci (FI);
Sordelli Alessandra Giulia Maria residente in Via delle Croci, 13 50018 Scandicci (FI);

- 9) la trasmissione di copia del presente atto alla Provincia di Firenze Settore Pianificazione Territoriale, via Cavour n. 1, ai sensi e per gli effetti dell'art. 129, comma 5, Legge Regionale n. 1/2005 e s.m.i.;

Scandicci, 01.03.2011

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

LZ/pp

c:\programm\delatador\civilia_open\temp\comune_28_31220211.doc