



Comune di Scandicci

SETTORE EDILIZIA E URBANISTICA
Servizio Attività edilizie

ORDINANZA n.67 DEL 03/02/2016

OGGETTO: ORDINANZA SCIA 20 2016

IL DIRIGENTE DEL
SETTORE EDILIZIA E URBANISTICA

Vista la Segnalazione certificata di inizio attività n. 20/2016 avente ad oggetto *“realizzazione di una serra solare nel resede di pertinenza di un edificio residenziale”* relativa ad un immobile, ubicato in Scandicci, Via di Valimorta n. 6, depositata in data 12/01/2016, prot. n. 1150, dal Sig. Gabriele Gabrielli, nato a Firenze il 02/04/1961, residente a Scandicci in via di Valimorta n. 6;

Vista la documentazione tecnica allegata alla SCIA;

Preso atto di quanto esposto nella relazione tecnica del progettista;

Rilevato che l'immobile oggetto d'intervento è classificato dalle Norme del Regolamento Urbanistico Comunale come edificio di classe 4 *“edifici o complessi edilizi di interesse storico-testimoniale in rapporto agli assetti territoriali di origine rurale”* sul quale sono consentite le seguenti categorie di intervento edilizio:

- manutenzione ordinaria e straordinaria, in coerenza con gli elementi tipologici, formali e strutturali dell'immobile;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia 'R1' ed 'R2' (come definite dall'art. 26 delle presenti norme), nel rispetto delle limitazioni e/o prescrizioni di cui al presente articolo.

Richiamata la definizione di Ristrutturazione Edilizia 'R2' dell'art. 26 delle Norme per l'Attuazione del R.U. vigente:

“Interventi di riorganizzazione funzionale di edifici o di parti di essi, finalizzati o meno al mutamento della destinazione d'uso, che risultino compatibili con le caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'organismo edilizio, che prevedano l'impiego di tecniche costruttive rispettose degli elementi architettonici e decorativi caratterizzanti l'edificio, e che in ogni caso non comportino:

- (...);
- **modifiche all'involucro edilizio e/o alla sagoma del fabbricato, fatta eccezione per:**
- *tamponamenti di logge, tettoie e porticati esistenti;*
- *modeste modifiche alle coperture, tali comunque da non determinare aumenti di volume (V)*

e/o consentire incrementi della superficie calpestabile interna del fabbricato (Sua e/o Snr).

Rilevato, diversamente da quanto argomentato nella relazione tecnica, che la serra solare, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento Edilizio Comunale vigente e dell' Allegato A Parte II del Decreto del Presidente della Giunta Regionale 11/11/2013, n. 64/r, *"concorre alla determinazione dell'involucro edilizio e della sagoma dell' edificio"*;

Constatato, pertanto, che la realizzazione della serra solare, modificando la sagoma e l'involucro dell'edificio, eccede i limiti della Ristrutturazione edilizia 'R2' determinando un contrasto con la strumentazione urbanistica comunale;

Rilevato inoltre che gli elaborati progettuali allegati alla SCIA non consentono l'espletamento di tutte le verifiche di competenza dell'Amministrazione risultando la pratica depositata carente sotto più profili:

- Il progetto è privo della documentazione di cui all'art. 141 comma 13 della L.R. 65/14 e s.m.i. (misure preventive e protettive per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza) in conformità con il Regolamento Regionale D.P.G.R. n. 75/R del 18/12/13;
- La documentazione tecnica non chiarisce gli aspetti legati alla distanza del manufatto di progetto dal corso d'acqua "Fosso del Meriggio";
- Il progetto è privo di tavola urbanistica con dimostrazione del rispetto delle distanze minime tra fabbricati (art 16 delle n.t.a del R.U. vigente) e delle distanze minime dei fabbricati dai confini (art 17 delle n.t.a del R.U. vigente);
- Non è stata prodotta la relazione geologica attestante la fattibilità dell'intervento;
- Il progetto è privo di qualsiasi dimostrazione circa la sussistenza dei requisiti di "serra solare" e del rispetto delle direttive stabilite dalle "Linee guida per l'edilizia sostenibile", Allegato A, Scheda 2.2, approvate con D.G.R. n. 322 del 28/02/2005;
- non risulta depositata presso il Servizio Edilizia Privata la relazione tecnica di cui all'art. 8 comma 1 del D.lgs. 192/2005 e s.m.i.;
- non sono forniti gli elementi che giustificano, ai sensi dell'art. 12 del D.P.G.R. 36/r/2009, la esclusione delle opere di progetto dal deposito della pratica strutturale presso il competente Ufficio del Genio Civile.

Verificata l'assenza del presupposto previsto dall'art. 145 comma 2, lett. c) della L.R. 65/14 e s.m.i. *"l'indicazione dell'impresa cui sono affidati i lavori, ai sensi dell'art. 141, comma 8"*;

Rilevato che l'immobile ricade in area sottoposta a vincolo paesaggistico di cui alla Parte III del D.lgs. 42/04 e s.m.i. e l'intervento interessa l'aspetto esteriore dell'edificio;

Constatato che per l'intervento succitato non è stata rilasciata la relativa Autorizzazione Paesaggistica di cui all'art. 146 del Codice dei beni Culturali e del Paesaggio riscontrando pertanto l'assenza del presupposto previsto dall'art. 145 comma 2, lett. d) della L.R. 65/14 e s.m.i.. A tale riguardo si fa presente che la sentenza del TAR Toscana, Sez. III del 22.12.2015 n. 1778 non equivale a rilascio di Autorizzazione Paesaggistica, ma semplicemente impone alla competente Soprintendenza di rideterminarsi motivatamente sull'istanza;

Riscontrata, per quanto sopra enunciato, l'inefficacia della S.C.I.A. n. 20/2016 per l'assenza dei presupposti di cui all'art. 145 comma 2, lett. a), b), c) e d) della L.R. 65/2014 e s.m.i.;

Ritenuto pertanto che gli interventi oggetto della citata Segnalazione 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. 65/2014;

Rilevato che dalla S.C.I.A. n. 20/2016 risulta quanto segue:

- proponente l'intervento è il Sig. Gabriele Gabrielli, nato a Firenze il 02/04/1961, residente a Scandicci in via di Valimorta n. 6 (C.F. GBRGRL61D02D612X);
- professionista incaricato della progettazione e direzione lavori è l' Arch. Maurizio Moraldi, nato a Firenze il 29/12/1953, con studio in Firenze, via Pier Fortunato Calvi n. 23 (C.F. MRLMRZ53T29D612F);

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";

Vista la legge 7.8.1990 n. 241 e s.m.i.;

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

ORDINA

Al Sig. Gabriele Gabrielli nonché all' Arch. Maurizio Moraldi, ciascuno per quanto di propria competenza:

- 1) di non attuare le trasformazioni previste nella SCIA 20/2016 e/o di non proseguire gli interventi previsti dalla sopra citata segnalazione eventualmente già iniziati;
- 2) di procedere alla demolizione, a propria cura e spese, delle eventuali opere 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 Edilizia e Urbanistica.

AVVERTE

- 4) che ai sensi del co. 7, art. 145 della L.R. 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 Decreto Legislativo 02.07.2010 n. 104, o la proposizione di ricorso straordinario al Capo dello Stato, ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971 n. 1199, 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. Gabriele Gabrielli, residente a Scandicci in via di Valimorta n. 6
- Arch. Maurizio Moraldi, con studio in Firenze (FI), via Pier Fortunato Calvi n. 23

7) la trasmissione del presente atto al Settore Polizia Municipale per le verifiche di competenza.

Dalla residenza Municipale, 03/02/2016

**IL DIRIGENTE DEL
SETTORE EDILIZIA E URBANISTICA**

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