

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

ORDINANZA n. 422 DEL 01/06/2023

OGGETTO: Ordinanza demolizione opere abusive in via delle Croci in loc.tà Lago Madrigali

IL DIRIGENTE

Visto il verbale della Regione Carabinieri Forestale "Toscana" prot. n. 29/7-1/2023 del 26 marzo 2023, relativo al sopralluogo effettuato dalla pattuglia della Stazione di San Casciano Val di Pesa in data 3 gennaio 2023 presso il Lago Madrigali;

rilevato che nel citato verbale, trasmesso al Comune di Scandicci in data 27 marzo 2023 con nota prot. n. 12728 ai fini dell'adozione dei provvedimenti di competenza, viene segnalata l'avvenuta esecuzione, a circa 35 metri dall'inizio della pista che si diparte dal lago Madrigali, di movimentazioni di terra effettuate in totale assenza delle necessarie autorizzazioni, e più precisamente:

"sul lato destro è stato fatto uno sbancamento di terra di altezza variabile da mt. 0,30 a mt.1,70 per una lunghezza pari a mt 12,50 e per una larghezza massima di mt. 4,90 (vedi fascicolo fotografico allegato), sul lato sinistro era stata riportata terra per un tratto lungo mt 10 e di larghezza media pari a mt.3,80 (vedi fascicolo fotografico allegato). I militari hanno notato inoltre l'allargamento di un tracciato di pista esistente, che si è sviluppato sul lato destro del tratto di pista sopra descritto, per una lunghezza pari a mt.20 ed una larghezza pari a mt.2, con sbancamento a monte di altezza variabile da mt. 0,40 a mt. 1,70 per una lunghezza pari a mt. 8,40 e riporto di terra a valle per una lunghezza pari a mt. 13,50 e una lunghezza media pari a mt. 2,20";

vista la relazione del tecnico comunale prot. n. 21832 del 30.05.2023 relativa all'inquadramento urbanistico dell'area in cui ricade l'intervento abusivo accertato dalla pattuglia della Regione Carabinieri Forestale Toscana e contenente l'individuazione dell'intestatario catastale del terreno;

rilevato, dalla relazione citata, che l'area oggetto di intervento - identificata al Catasto Terreni del Comune di Scandicci al foglio n. (...omissis...) p.lla n. (...omissis...) – risulta:

- individuata nel livello A del vigente Piano Operativo comunale come "*Ambito territoriale AT4 - Dorsale collinare*" la cui disciplina è contenuta nell'art. 145 delle Norme per l'Attuazione del P.O;

- tutelata per legge ai sensi dell'art. 142, comma 1, lette g. del D.lgs. 42/2004 (Territori coperti da foreste e boschi);
- gravata da vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 3267/1923;

dato atto che, in considerazione del vincolo paesaggistico gravante sull'area, non risulta essere stata preventivamente acquisita l'autorizzazione di cui all'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, risultando le opere eccedenti quelle individuate al punto A.19 dell'allegato A al D.P.R. 31/2017, non essendo riconducibili ad attività di mera manutenzione della pista forestale;

ritenuto inoltre, sotto il profilo edilizio, che le opere di sbancamento e di livellamento del terreno, quali quelle accertate nel caso di specie, finalizzate all'allargamento di una pista forestale - e come tali non riconducibili al mero taglio o ripulitura o ad altra attività agro-silvo-colturale, alla luce anche della giurisprudenza formatasi in materia (in tal senso, tra le altre, cfr. TAR Toscana, sez. III, 8.10.2019 n. 1316 e Tar Puglia (BA) sez. III 12.12.2019 n. 1647), siano annoverabili tra gli interventi soggetti al rilascio di permesso di costruire, in quanto determinanti una modifica permanente dello stato dei luoghi, con alterazione dell'assetto idrogeologico e trasformazione del suolo;

accertato da ricerche di archivio presso la U.O. 4.1. Edilizia Privata che non sono stati rinvenuti titoli edilizi e paesaggistici idonei a legittimare le opere rilevate durante il sopralluogo del 3.01.2023, sopra meglio descritte;

ritenuto, alla luce della suddetta classificazione, di procedere all'applicazione dell'art. 31 del D.P.R. n. 380/2001 e dell'art 196 della L.R. 65/2014, che disciplinano il sanzionamento degli *"Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali"*, nonché all'applicazione dell'art. 167 del D.lgs n. 42/2004 che contiene la disciplina sanzionatoria per gli interventi eseguiti in assenza della prescritta Autorizzazione Paesaggistica;

verificato che il terreno oggetto di segnalazione è catastalmente intestato a:

- (...omissis...), residente in (...omissis...);

dato atto che il Responsabile del procedimento è il sottoscritto Arch. Luca Nespolo, il quale in relazione al presente atto dichiara di non trovarsi in situazione di conflitto di interesse, neppure potenziale, ai sensi di quanto disposto dall'art. 6 bis della legge n. 241/1990, dall'art. 7 del DPR 602/2013 e dall'art 5 del Codice di comportamento del Comune di Scandicci, e dichiara altresì che nessuno dei dipendenti intervenuti nel procedimento hanno comunicato situazioni di conflitto di interesse ai sensi della stessa normativa;

visti:

- l'art.196 della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65 *"Norme per il governo del territorio"*;
- l'art.31 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 *"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"*;
- l'art. 167 del D.lgs 22 gennaio 2004, n. 42 *"Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio"*;
- l'art. 107, comma 3, lettera g), del D.Lgs.18 agosto 2000 n. 267 *"Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali"*;

richiamato il Decreto Sindacale di nomina n. 3 del 27.04.2023 con il quale è stato conferito al sottoscritto l'incarico dirigenziale per il Settore 4 "Governo del Territorio";

ORDINA

al sig. (...omissis...), in qualità di proprietario dell'area oggetto dell'intervento abusivo descritto in narrativa:

1) ai sensi dell'art. 31 D.P.R. n. 380/2001, dell'art. 196 L.R. n. 65/2014 e dell'art. 167 del D.lgs. n. 42/2004, di procedere, a propria cura e spese, alla **demolizione delle opere abusive descritte in narrativa, eseguite sulla pista identificata al Catasto Terreni del Comune di Scandicci nel foglio (...omissis...) p.lla (...omissis...), nonché alla rimessa in pristino dello stato dei luoghi entro 90 (novanta) giorni** a decorrere dalla data di notifica del presente atto;

2) di dare comunicazione al Settore 4 "Governo del Territorio" – U.O. 4.1. Edilizia Privata, Ufficio Infrazioni Edilizie - del Comune di Scandicci dell'ottemperanza al presente provvedimento, entro il termine perentorio di cui al precedente punto 1) del dispositivo;

AVVERTE

3) che durante le sopra indicate operazioni di demolizione e rimessa in pristino dei luoghi, di cui saranno responsabili gli esecutori, dovranno essere messi in atto tutti gli accorgimenti necessari per la tutela della pubblica e privata incolumità, avendo particolare cura di garantire la corretta regimazione delle acque superficiali, e, in ogni caso, di assicurare la stabilità dei terreni oggetto di intervento di rimessa in pristino;

4) che l'accertamento della mancata ottemperanza a quanto ordinato con il presente provvedimento sanzionatorio nei termini sopra indicati comporterà, salva l'applicazione delle altre misure e sanzioni, anche penali, previste dalle norme vigenti in materia:

- **l'irrogazione di una sanzione amministrativa pecuniaria** in ottemperanza a quanto stabilito dall'art. 31, comma 4bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e dall'art. 196, comma 4bis, della L.R. 65/2014 e s.m.i.;

- **l'applicazione della procedura acquisitiva di cui all'art. 196, commi 3, 4 e 5 della legge regionale 10 novembre 2014 n. 65, ai sensi del quale:** *"3. 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 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 totale abusivamente costruita.*

- 4. L'accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire, nel termine di cui al comma 3, previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari che deve essere eseguita gratuitamente.*

(...)

- 5. L'opera acquisita è demolita con ordinanza del Comune a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che il Comune non dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali."*

5) che la U.O. 5.1. Polizia Municipale curerà l'osservanza del presente provvedimento;

6) 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

7) che **in caso di mancata ottemperanza** a quanto ordinato al precedente punto 1 del presente provvedimento sanzionatorio nei termini indicati:

- **venga applicata la sanzione amministrativa pecuniaria** prevista dall'art. 31, comma 4 bis, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. e dall'art. 196, comma 4bis, della L.R. n. 65/2014 e s.m.i. **nella misura massima prevista dalle citate norme, pari ad euro 20.000 (ventimila/00), trattandosi di intervento eseguito in area soggetta a vincolo paesaggistico e idrogeologico e assoggettata alla tutela di cui alla L.R. n. 39/2000;**

- siano effettuate - previa notifica dell'inottemperanza - le rilevazioni strumentali dello stato dei luoghi ai fini del frazionamento dell'area da acquisire gratuitamente al patrimonio comunale;

- **sia acquisita al patrimonio comunale l'area interessata dalle opere abusivamente realizzate**, descritte nel verbale della Regione Carabinieri Forestale Toscana prot n. 29/7- 1/2023 del 26 marzo 2023. Si precisa che l'esatta individuazione della complessiva area da acquisire sarà possibile in sede di rilievo tecnico volto al frazionamento della particella n. (...omissis...) del foglio (...omissis...), da eseguire solo in ipotesi di inottemperanza e comunque nel rispetto del limite stabilito dall'art 196, comma 3, della L.R. 65/2014 non superiore a 10 volte la superficie totale occupata dalle opere abusivamente realizzate. L'esecuzione preliminare delle complesse operazioni di rilievo strumentale e picchettamento aggraverebbe infatti in maniera sostanziale l'azione repressiva dell'Amministrazione, e si rileverebbe del tutto inutile in ipotesi di ottemperanza all'ordine di rimessione in pristino;

- **si provveda all'individuazione di idonee modalità di accesso dalla pubblica via all'area oggetto di acquisizione**, anche mediante costituzione - laddove necessario

- di specifiche servitù di passo;

- che, conseguentemente, si proceda alla predisposizione degli atti necessari per la trascrizione nei registri immobiliari dell'acquisizione gratuita al patrimonio comunale degli immobili specificatamente individuati, nonché alla trascrizione dell'eventuale gravame aggiuntivo che si renda necessario per accedere all'area acquisita;

DISPONE INFINE

8) la notifica del presente atto a:

- (...omissis...), residente (...omissis...);

DISPONE ALTRESÌ

9) di comunicare l'avvenuta adozione della presente ordinanza:

- alla Città Metropolitana di Firenze, Direzione Urbanistica e Ambiente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 193, comma 6, Legge Regionale n. 65/2014, utilizzando i modelli allo scopo forniti dallo stesso Ente;

- alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato;

- alla Regione Carabinieri Forestale Toscana – Stazione San Casciano Val di Pesa;
- al Settore 6 Sicurezza e Sviluppo Economico - U.O. 6.1. Polizia Municipale – del Comune di Scandicci.

Dalla residenza Municipale, **01/06/2023**

IL DIRIGENTE

Luca Nespolo

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