

SETTORE EDILIZIA E URBANISTICA
Servizio Infrazioni edilizie e condoni

ORDINANZA n. 629 DEL 14/11/2017

OGGETTO: Ordinanza di demolizione opere abusive in via Ponte a Greve

IL DIRIGENTE DEL
SETTORE EDILIZIA E URBANISTICA

Vista la relazione del tecnico comunale del 23.10.2017, nonché la successiva nota integrativa del 6.11.2017 redatte a seguito del sopralluogo effettuato dal medesimo, congiuntamente ad addetti dell'U.O. Edilizia del Settore Polizia Municipale, in data 17.10.2017 nel Comune di Scandicci (FI), in Via Ponte a Greve 21, su area catastalmente identificata (...omissis...);

Preso atto che nel corso del sopralluogo è stata rilevata la presenza di un manufatto adibito a ripostiglio, delle dimensioni complessive di circa ml. 2,20 x 3,20 x 1,90 h, costituito da tre pareti in lamiera ed elementi lignei e da tetto ad una falda;

Rilevato che il citato manufatto è stato realizzato sul resede tergale di un fabbricato destinato a civile abitazione di proprietà (...omissis...) ed in aderenza ad altro fabbricato posto in Via Ponte a Greve n.31;

Accertato, a seguito di verifiche effettuate dal tecnico comunale, che:

- l'area su cui ricade il manufatto è soggetta a vincolo paesaggistico apposto con D.M. 20 gennaio 1965;
- il manufatto non risulta legittimato da alcun titolo edilizio e paesaggistico;

Verificato che:

- il manufatto ricade, sotto il profilo edilizio-urbanistico, all'interno dell'“*Area di riqualificazione RQ 1b San Giusto a Signano*”, soggetta a Piano Attuativo o Progetto Unitario di iniziativa privata, per il riordino insediativo e la realizzazione di un piccolo insediamento multifunzionale, nonché l'integrazione e riqualificazione delle aree pubbliche e degli spazi di relazione di quartiere;
- il progetto unitario per la riqualificazione dell'area è stato approvato con deliberazione (...omissis...);
- gli interventi edilizi previsti nel Progetto Unitario sono disciplinati dalla convenzione stipulata tra il Comune di Scandicci e (...omissis...) in data 12.12.2011, ai rogiti del Notaio Ernesto Cudia (rep. n. 32352 racc. 15.710);
- con riferimento a detta area di riqualificazione, in data (...omissis...) sono stati rilasciati dal Comune di Scandicci i Permessi di Costruire (...omissis...) la cui validità è stata prorogata fino al 27.12.2018;

Preso atto che negli elaborati facenti parte del Progetto Unitario approvato e negli elaborati allegati ai titoli edilizi abilitativi rilasciati detto manufatto non viene rappresentato né calcolato tra le volumetrie legittime esistenti;

Considerato inoltre che il manufatto in esame non risulta conforme alle previsioni dello Strumento Urbanistico Comunale, in quanto:

- la tipologia dei materiali con i quali il medesimo è stato realizzato contrasta con le finalità di riqualificazione dell'area previste dal Regolamento Urbanistico e dal Progetto Unitario approvato;
- nel Progetto Unitario approvato e convenzionato è previsto un intervento di ristrutturazione edilizia per l'edificio residenziale ricadente nel foglio (...*omissis*...), ma non anche la realizzazione di opere pertinenziali a questo;

Preso atto della relazione del tecnico comunale nella quale il manufatto, per le sue caratteristiche costruttive, per la sua ubicazione e per le sue ridotte dimensioni, viene ricondotto nel novero degli interventi pertinenziali minori privi di rilevanza strutturale, ai sensi della tabella "A" allegata al D.Lgs. 222/2016 (punto 34 sez. II del così detto "decreto SCIA 2" parte integrante del D.P.R. n.80/2001) e dell'art. 136, comma 2 lett. a-ter della L.R. 65/2014 e s.m.i.;

Considerato, pertanto, che trattasi di un intervento di attività edilizia libera in contrasto con le norme dello Strumento Urbanistico Comunale e con le prescrizioni del Progetto Unitario approvato, realizzato in assenza di autorizzazione paesaggistica in zona soggetta a vincolo paesaggistico;

Ritenuto, alla luce di quanto sopra, di dover applicare nel caso in esame la sanzione demolitoria e ripristinatoria prevista dall'art. 27 del DPR 380/2001 e s.m.i. e dall'art. 201 della L.R. 65/2014 e s.m.i. "*interventi di attività edilizia libera realizzati in difformità dalle norme urbanistiche e dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici dei comuni*", nonché la sanzione demolitoria e ripristinatoria prevista dall'art. 167 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., posto che il manufatto è stato realizzato in assenza della prescritta autorizzazione paesaggistica;

Dato atto che dagli accertamenti effettuati dalla Polizia Municipale in sede di sopralluogo e dalla consultazione delle visure catastali è emerso che il manufatto abusivo è di proprietà della (...*omissis*...);

Visti l'art. 27 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. e l'art. 201 della L.R. n. 65/2014 e s.m.i.;

Visto l'art. 167 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, approvato con D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;

Visto il D.M. 20 gennaio 1965, pubblicato in G.U. n. 36 dell'11.02.1965;

Vista la legge regionale 10 novembre 2014 n. 65 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

alla (...*omissis*...):

1) ai sensi dell'art 27 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., dell'art 201 della L.R. n. 65/2014 e s.m.i. e dell'art. 167 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i., di procedere, a propria cura e spese, alla **demolizione del manufatto abusivo adibito a ripostiglio, meglio descritto in narrativa, realizzato sul resede tergale del fabbricato destinato a civile abitazione in Via Ponte a Greve 21, su area catastalmente identificata (...omissis...)**, in tutti i suoi elementi costitutivi, 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 dell'avvenuta ottemperanza alla presente ordinanza, nel termine perentorio di cui sopra, al Settore Edilizia e Urbanistica – Ufficio Infrazioni Edilizie;

AVVERTE

3) che durante le operazioni di demolizione dovranno essere messi in atto tutti gli accorgimenti necessari per la tutela della pubblica e privata incolumità, di cui saranno responsabili gli esecutori dell'operazione;

4) che l'accertamento della mancata ottemperanza alla presente ingiunzione nel termine di cui sopra comporterà, salve le sanzioni penali del caso, la demolizione d'ufficio dell'opera a cura del Comune con spese a carico dei responsabili dell'abuso, ai sensi dell'art. 201, comma 1, L.R. 65/2014 e s.m.i. e dell'art. 167, comma 3, del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.;

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 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 alla (...omissis...);

DISPONE ALTRESÌ

7) 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;

8) di trasmettere copia della presente ordinanza alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato, in Piazza Pitti 1, 50125 Firenze.

Dalla residenza Municipale, **14/11/2017**

**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