

COMUNE DI MASSA MARITTIMA

PROVINCIA DI GROSSETO

Ordinanza del Settore 3 n° 50 del 30-09-2015

Registro Interno n° 29.

ORDINANZA DI RIMOZIONE E DEMOLIZIONE OPERE E STRUTTURE

Testo Unico delle disposizioni Legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii. – art. 27-31; Legge Regionale n. 65/2014 e ss.mm.ii. – art. 193

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 3

- **RICHIAMATO** l'art. 107 comma 3 lett. g) del T.U.E.L. (Decreto legislativo 267/2000), che ha attribuito ai dirigenti comunali la competenza ad emanare “tutti i provvedimenti di sospensione dei lavori, abbattimento e riduzione in pristino di competenza comunale, nonché i poteri di vigilanza edilizia e di irrogazione delle sanzioni amministrative previsti dalla vigente legislazione statale e regionale in materia di prevenzione e repressione dell'abusivismo edilizio e paesaggistico-ambientale”;

- **VISTO** il verbale di violazione di leggi urbanistiche rapporto n. 15 del 2015 redatto dalla Polizia Locale Unione Comuni Montana Colline Metallifere in data 15.07.2015 e trasmesso in data 16.07.2015 con prot. di arrivo n. 11831, dal quale si rileva che:

- il sig. MANSI LUIGI nato a Amalfi (SA) il 04.12.1944 e residente in Gavorrano, Via Ludovico Ariosto – Filare n. 29, in qualità di Presidente della Nuova Solmine S.p.A. proprietario e committente dei lavori oggetto dell'accertamento di illecito edilizio su fabbricato adibito a Residence denominato “La Fenice” sito in Massa Marittima (GR), Corso Armando Diaz n. 3, ha realizzato le seguenti opere abusive, come riportato nel suddetto verbale della Polizia locale:

- il sig. CAPPELLI ROSSANO nato a Gavorrano il 23.06.1944 e residente in Scarlino Via Roma n° 5/a, in qualità di amministratore unico della ditta “F.lli Cappelli s.a.s.” con sede in Scarlino zona Artigianale Loc. La Pieve, esecutrice delle opere;

responsabili dei lavori oggetto dell'accertamento di illecito edilizio su fabbricato adibito a Residence denominato “La Fenice” sito in Massa Marittima (GR), Corso Armando Diaz n. 3, e distinto al catasto fabbricati foglio 177, hanno realizzato le seguenti opere abusive, come riportato nel Rapporto P.G. della Polizia Locale n. 15/2015:

“L'installazione in assenza di titolo autorizzatorio e paesaggistico di n. 30 persiane in alluminio effetto legno nell'edificio adibito a residence denominato “La Fenice” ricadente in zona A, in difformità da quanto previsto dal Regolamento Urbanistico ed Edilizio del Comune di Massa Marittima”.

VISTA la comunicazione di Avvio del Procedimento per presunte violazioni alle norme in materia urbanistica (art. 27 del D.P.R. n. 380/2001, art. 9.4 del Regolamento urbanistico comunale, artt. 7 e 8 della Legge n. 241/1990) redatta dal responsabile del Settore 3 con prot. n. 13423 del 13.08.2015, e notificata a mezzo raccomandata A/R al sig. Mansi Luigi in data 17.08.2015 e al sig. Cappelli Rossano in data 18.08.2015;

VISTA la documentazione integrativa al Rapporto P.G. n. 15/2015, trasmessa in data 07.09.2015 prot. n. 6897, in cui è allegato il rilievo fotografico delle persiane installate e dove si specifica che la data presunta di ultimazione delle opere è marzo 2015;

ACCERTATO CHE le opere sono state eseguite in:

- area individuata come zona “A – centro storico” come da R.U. approvato con D.C.C. n. 48 del 30.07.2007;
- area inserita nella perimetrazione di centro storico dichiarato di notevole interesse pubblico ai sensi del D.M. del 24.11.1999 e, in quanto tale, sottoposta a vincolo Paesaggistico di cui all'art. 136 comma 1 lett. c) e d) del D. lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e ss.mm.ii.;

COMUNE DI MASSA MARITTIMA

PROVINCIA DI GROSSETO

RILEVATO CHE le opere accertate, stante la loro consistenza, debbano esser considerate interventi di cui all'art. 137 della l.r.t. n. 65/2014, soggette comunque al rispetto delle relative limitazioni e prescrizioni contenute nelle norme regolamentari comunali, nonché alle norme specifiche che subordinano la realizzazione dell'intervento alla autorizzazione paesaggistica per la verifica di compatibilità con il vincolo paesaggistico di cui all'art. 136 del D. lgs. 42/04;

PRESO ATTO delle memorie scritte di cui all'art. 10 della L. n. 241/1990 depositate nell'interesse del sig. Luigi Mansi in data 16.09.2015 con prot. n. 15045;

VALUTATI i contenuti delle memorie pervenute e considerato che le stesse non possono essere accolte stante il fatto che:

- dal punto di vista urbanistico all'interno della zona A - centro storico, in cui il fabbricato ricade, l'art. 9.4 del Regolamento Urbanistico non consente la messa in opera di persiane di plastica o di alluminio e ammette, nel caso di interventi che ne prevedono la sostituzione, persiane esclusivamente di legno del tipo "alla fiorentina", e pertanto la norma non può essere soggetta all'interpretazione estensiva palesata nella memoria;

- l'installazione di persiane in alluminio "effetto legno" contrasta pertanto con la suddetta prescrizione di Regolamento Urbanistico così chiara e puntuale, in quanto nonostante la coloritura superficiale ad "effetto legno" il materiale alluminio non è consentito dal Regolamento Urbanistico comunale;

ACCERTATO pertanto che il rilevato contrasto dell'intervento con la specifica disposizione del Regolamento Urbanistico è sufficiente a supportare il diniego di un'eventuale sanatoria, non essendo verificata la possibilità di un favorevole accertamento di conformità urbanistica;

VISTO CHE nel caso in esame trova applicazione l'art. 193, comma 2, della L.R.T. n. 65/2014 e s.m.i. che testualmente recita:

Art. 193

Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia

2. Quando il Comune accerta l'inizio o l'esecuzione di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate, da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di inedificabilità, o destinate ad opere e spazi pubblici oppure ad interventi di edilizia residenziale pubblica di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, nonché in tutti i casi di difformità dalle norme urbanistiche o dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici generali, degli strumenti della pianificazione urbanistica o dei regolamenti edilizi, ordina la demolizione e il ripristino dello stato dei luoghi. Qualora si tratti di aree assoggettate alla tutela di cui alla l.r. 39/2000, alla legge regionale 23 maggio 2014, n. 27 (disciplina dell'esercizio delle funzioni in materia di demanio collettivo civico e diritti di uso civico) o appartenenti ai beni disciplinati dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766 (Conversione in legge del R.D. 22 maggio 1924, n. 751, riguardante il riordinamento degli usi civici), nonché delle aree sottoposte alla disciplina del Codice, il comune ordina la demolizione e il ripristino dello stato dei luoghi, previa comunicazione alle amministrazioni competenti, le quali possono eventualmente intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa.

RITENUTO pertanto che ricorrono i presupposti di fatto e di diritto nonché la necessità di ingiungere la demolizione delle dette opere poiché realizzate abusivamente ed inoltre contrastano con le norme urbanistiche sopra richiamate;

CONSIDERATO ALTRESÌ CHE la rimozione e ripristino dello stato dei luoghi, stante il suddetto contrasto con il R.U., non può essere evitata dalla avvenuta presentazione dell'istanza di Accertamento di Compatibilità Paesaggistica ai sensi dell'art. 167 del D. lgs. 42/04 per opere eseguite in assenza di Autorizzazione Paesaggistica, effettuata dal sig. Mansi Luigi con prot. n. 15188 del 18.09.2015, pratica questa che seguirà il suo iter;

ACCERTATO CHE le opere in contestazione risultano funzionalmente completate;

CONSIDERATO CHE, trattandosi di posa in opera di persiane, per le stesse si ritiene tecnicamente possibile la demolizione/rimozione con ripristino dello stato dei luoghi senza pregiudizio per il fabbricato;

VISTI gli artt. 107 e 109 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante: "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni;

VISTO il D. Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio";

COMUNE DI MASSA MARITTIMA

PROVINCIA DI GROSSETO

VISTO il d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, recante: “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia” e successive modificazioni;

VISTA la L.R. Toscana n. 65 del 10 novembre 2014 recante: “Norme per il governo del territorio” e successive modificazioni;

INGIUNGE

al Sig. MANSI LUIGI ed al sig. CAPPELLI ROSSANO come sopra generalizzati, per le motivazioni descritte in narrativa, **LA DEMOLIZIONE** a propria cura e spese delle opere realizzate abusivamente e descritte nella premessa, nel termine perentorio di 90 (novanta) giorni dalla data di notifica del presente provvedimento.

DISPONE

- La notifica della presente Ordinanza agli interessati responsabili dell’abuso:
Sig. Mansi Luigi;
Sig. Cappelli Rossano;
- la trasmissione del presente provvedimento per debita conoscenza e per quanto di competenza:
 - * Alla Procura della Repubblica presso il Tribunale di Grosseto, dandone mandato al Servizio di Polizia Locale dell’Unione di Comuni Montana Colline Metallifere;
 - * Alla Amministrazione Provinciale di Grosseto;
 - * Alla Sovrintendenza Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo;
 - * Al Segretario Comunale;
 - * Alla Polizia Locale dell’Unione di Comuni Montana Colline Metallifere.

AVVISA

Avverso la presente ordinanza, ai sensi del 4° comma dell’art. 3 della legge n. 241/90 e ss.mm.ii. è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale al T.A.R. Toscana entro 60 (sessanta) gg. dalla sua notifica, nei termini e modi previsti dall’art. 2 e seguenti della L. 6.12.71 n. 1034; o, in alternativa, ricorso straordinario al capo dello Stato entro 120 (centoventi) gg. dalla sua notifica, nei termini e modi previsti dall’art. 8 e seguenti della L. 24.11.71 n. 1199.

L’Ordinanza n. 50 del 30.09.2015 (Reg.int.n.29) viene notificata a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento (Ufficio Postale di Massa Marittima) a:

Sig. MANSI Luigi
Via Ludovico Ariosto , 29 Filare
58023 GAVORRANO (GR)

Sig. CAPPELLI Rossano
Via Roma n.5/A
58020 SCARLINO (GR)

Massa Marittima, li 30-09-2015

IL RESPONSABILE
Dott.ssa Messina Assuntina