



COMUNE DI CAMPO NELL'ELBA
Provincia di Livorno

AREA TECNICA EDILIZIA E URBANISTICA
ORDINANZA DIRIGENZIALE N. 152 DEL 15/11/2023

OGGETTO: ORDINANZA DI DEMOLIZIONE AI SENSI DELL'ART. 196 DELLA L.R.T. 65/2014 DI IMMOBILE REALIZZATO SULLA BASE DI PERMESSO DI COSTRUIRE ANNULLATO

IL RESPONSABILE
LANCIONI SILVIA
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

ORDINE DI DEMOLIZIONE E RIMESSA IN PRISTINO

ART. 196 L.R.T. 65/2014

Il Responsabile dell'Area Tecnica Edilizia, Urbanistica, Demanio

Visto il D.P.R. 380/2001 e la L.R.T. 65/2014;

Vista l'Autorizzazione Paesaggistica n. 44/2014 protocollo 8947 del 11/06/2014 rilasciata alla Signora Anke Kretschmer Seelinger, nata a Dulmer (Germania) il 21/04/1961, residente in Ravensburg (Germania), Via Gradmannstr n. 7, domiciliata in Portoferraio (LI) Via Manganaro 15 presso studio Gabetti, codice fiscale KRTNKA61D61Z112E, per "*Ristrutturazione civile abitazione con accorpamento di volume ed ampliamento art. 29 N.T.A.*" di un fabbricato ubicato in Loc. Pomonte e distinto al Catasto fabbricati al foglio 32 particella 196

Visto il Permesso di costruire n. 27 del 11/09/2015 (pratica edilizia 199/2012) rilasciato alla Signora Anke Kretschmer Seelinger, codice fiscale KRTNKA61D61Z112E, per "*ristrutturazione di un fabbricato con l'inserimento di locali accessori ex art. 102 comma 12, realizzazione del secondo servizio igienico ex art. 103 del vigente Regolamento Edilizio, e recupero di un manufatto adibito a cantina, ex art. 30 delle Norme Tecniche di Attuazione della variante gestionale del Piano di fabbricazione*" di un fabbricato ubicato in Via del Mare n. 7, frazione Pomonte e distinto al Catasto fabbricati al foglio 32 particella 196;

Vista la Sentenza del TAR Toscana Sezione Terza n. 964/2020 pubblicata il 23/07/2020 sul ricorso n. 01516/2019 con la quale, in accoglimento dello stesso, è stato annullato il Permesso di costruire n. 27 del 11/09/2015;

Vista la sentenza del Consiglio di Stato Sezione Quarta n. 4205/2023 pubblicata il 26/04/2023 sul ricorso n. 9076/2020 per la riforma della Sentenza del TAR Toscana n. 964/2020 nella quale si respinge il ricorso promosso;

Visto l'art. 38 del D.P.R. 380/2001 che stabilisce "in caso di annullamento del permesso di costruire, qualora non sia possibile, in base a motivata valutazione, la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la restituzione in pristino, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale applica una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite,";

Ritenuto che nel caso in parola, l'annullamento del permesso di costruire da parte dei tribunali aditi, non sia motivato da vizi delle procedure amministrative né che sussista l'impossibilità alla restituzione in pristino e che pertanto non trovi applicazione l'art. 38 del D.P.R. 380/2001;

Preso atto che l'edificio realizzato sulla base del Permesso di Costruire n. 27 del 11/09/2015, annullato con sentenza passata in giudicato, debba ritenersi realizzato in assenza di Permesso di costruire e pertanto soggetto alle sanzioni di cui all'art. 196 della L.R.T. 65/2014;

Vista la comunicazione di avvio del procedimento protocollo n. 11317 del 02/08/2023 inviata alla Signora Anke Kretschmer Seelinger per l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 196 della L.R.T. 65/2014;

Viste le osservazioni presentate dal tecnico incaricato dalla Signora Anke Kretschmer Seelinger acclarate al protocollo n. 13381 del 12/09/2023 così riassumibili:

- 1 *Dopo una ricostruzione capillare della disciplina statale, regionale e comunale inerente l'attività edilizia, l'osservante rileva che il rilascio di un titolo abilitativo esplicito da parte*

dell'Amministrazione Comunale (permesso di costruire n. 27/2015 del 11/09/2015) avvenuto a distanza di tre anni dal deposito dell'istanza, ha generato un rilevante affidamento in capo al proponente e al progettista incaricato circa la piena legittimità del provvedimento stesso;

- 2 Le sentenze succedutesi, ed in particolare quella del Consiglio di Stato, trascura il fatto che, stante la ripartizione delle competenze Stato/Regioni in materia di "governo del territorio", il Comune doveva tenere conto non solo della disciplina contenuta nel D.P.R. 380/2001 ma anche della definizione di "ristrutturazione edilizia" contenuta nella L.R.T. 1/2005 e della previsione dello strumento urbanistico vigente all'epoca del rilascio del permesso di costruire;*
- 3 Gli aspetti di natura civilistica valutati in sede di giudizio non sono suscettibili di influire in termini sostanziali sulle determinazioni dell'Amministrazione Comunale nel dar corso all'applicazione delle sanzioni previste dal DPR 380/2001 ed in particolare l'art. 38;*
- 4 Il vigente strumento urbanistico inserisce l'area all'interno del Tessuto urbano di formazione recente dove, nella disciplina contenuta nell'art. 21 delle N.T.A., sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia, addizione volumetrica e sostituzione edilizia, con incrementi dimensionali fino al 30% della SE esistente ed autorizzata purchè sia rispettato un rapporto di copertura del 30% ed un'altezza massima di m. 7.50; pertanto l'intervento realizzato sulla base del permesso di costruire annullato sarebbe oggi ammesso anche con incrementi volumetrici maggiori di quelli autorizzati.*

Ritenuto che le osservazioni sopra indicate non possano essere accolte per le seguenti motivazioni:

- 1 L'affidamento del privato costituisce elemento di valutazione ai sensi dell'art. 21-nonies della L. 241/1190 nei casi di annullamento d'ufficio di un provvedimento amministrativo; nel caso in parola l'annullamento del permesso di costruire n. 27/2015 è stato dichiarato con Sentenza del TAR Toscana n. 964/2020 e del Consiglio di Stato Sez. IV n. 4205/2023.
- 2 Premesso che non è competenza di questa Amministrazione entrare nel merito delle sentenze dei tribunali criticandone le motivazioni, non si condivide l'osservazione che indica, quale soggetto competente in materia di definizione degli interventi edilizi, la Regione in luogo dello Stato rinviando a tal proposito all'art. 3 (L) del D.P.R. 380/2001;
- 3 L'osservazione è pienamente condivisibile riconoscendo le competenze dell'Amministrazione Comunale limitatamente a quanto previsto al comma 1 dell'articolo citato che tuttavia, per i motivi esposti in premessa, non si ritiene applicabile nel caso in parola;
- 4 Il fabbricato in oggetto risulta classificato dal vigente strumento urbanistico con edificio di antica formazione (presente al 1954) per i quali l'art. 21 delle N.T.A. ammette gli interventi di cui all'art. 17 comma 5, consistenti in interventi di "ristrutturazione edilizia conservativa" escludendo la possibilità di addizioni volumetriche. Si rileva inoltre che l'immobile ricade all'interno delle aree vincolate ex lege ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera a) del Codice per le quali valgono le ulteriori prescrizioni d'uso contenute nel PIT/PPR.

Preso atto che non sussiste da parte del responsabile del procedimento conflitto d'interesse ex articolo 6-bis della legge n°241/1990, come introdotto dalla legge n°190/2012;

tutto ciò premesso;

ORDINA

ai sensi dell'articolo 196 della L.R.T. 65/2014

alla Signora Anke Kretschmer Seelinger, nata a Dulmer (Germania) il 21/04/1961, residente in Ravensburg (Germania), Via Gradmannstr n. 7, domiciliata in Portoferraio (LI) Via Manganaro 15 presso studio Gabetti, codice fiscale KRTNKA61D61Z112E

di demolire le opere abusive realizzate sulla base del permesso di costruire n. 27 dell'11/09/2015 rilasciato per *“ristrutturazione di un fabbricato con l'inserimento di locali accessori ex art. 102 comma 12, realizzazione del secondo servizio igienico ex art. 103 del vigente Regolamento Edilizio, e recupero di un manufatto adibito a cantina, ex art. 30 delle Norme Tecniche di Attuazione della variante gestionale del Piano di fabbricazione”* e di ripristinare lo stato legittimo dei luoghi entro novanta giorni dal ricevimento della presente.

AVVERTE

Che in caso di inottemperanza all'ingiunzione entro il termine assegnato:

- ai sensi del comma 3 dell'art. 196 della L.R.T. 65/2014, il bene e l'area di sedime oltre a quella necessaria alla realizzazione di opere analoghe pari a dieci volte quella del fabbricato sarà acquisita di diritto gratuitamente al patrimonio del Comune: tale area, pari a mq. 848,60 (mq. 84,86 x 10) è superiore all'intera particella catastale su cui insiste l'immobile e pertanto sarà acquisita l'intera particella catastalmente identificata al numero 196 del Foglio 32 avente superficie mq. 206,00 e rappresentata nella planimetria catastale allegata alla presente per formarne parte integrante e sostanziale;
- ai sensi del comma 4bis dell'art. 196 della L.R.T. 65/2014 sarà irrogata la sanzione amministrativa pecuniaria di importo pari a € 20.000,00 (euro ventimila/00) trattandosi di immobile ricadente in area di cui all'art. 193 comma 2 della stessa L.R.T. 65/2014.

ORDINA

Che la presente sia notificata alla Sig.ra Anke Kretschmer Seelinger e agli organi di controllo che sono incaricati di vigilare sulla esecuzione del presente provvedimento e, in caso di inottemperanza nei termini stabiliti, di darne immediata comunicazione allo scopo di attivare le procedure di cui al comma 3 del citato articolo 196.

Contro il presente atto è ammesso ricorso giurisdizionale al TAR competente entro 60 giorni dalla data di notifica oppure ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla notifica medesima.

Campo nell'Elba, 15/11/2023

**Il Responsabile dell'Area Tecnica
Edilizia/Urbanistica e Demanio
Arch. Silvia Lancioni
(Documento firmato digitalmente
ai sensi del D.Lg 85/2005 e s.m.i.)**