

COPIA



**COMUNE DI MONTERIGGIONI  
PROVINCIA DI SIENA**

**Unità organizzativa Proponente Assetto del Territorio e Attività Produttive**

**Ordinanza n.73 del 20/07/2013**

**Oggetto: Demolizione rimessa in pristino della copertura di un fabbricato posto in località Vallacchio Poggiolo - proprietà B. & B. Partners S.S. di Bessega Gianpietro & C.**

**Il Responsabile**

**PREMESSO** che:

- in data 16/08/2010 con Prot. 10686 è stata presentata dal Sig. BESSEGA Gianpietro, nella sua qualità di legale rappresentante della B & B Partners di Bessega Gianpietro & C., una D.I.A. per l'effettuazione di "*Lavori di Rifacimento Copertura e consolidamento muratura di un immobile, posto in Località Podere Poggiolo – Vallacchio*" contraddistinto al Catasto Fabbricati del Comune di Monteriggioni Foglio 76 Particella 216 subalterno 3, di proprietà della stessa B & B Partners di Bessega Gianpietro & C. ( p.Iva. 91076370930 );
- che la documentazione presentata ( relazione tecnica, elaborato grafico e documentazione fotografica, allegata alla suddetta pratica) non evidenziava la realizzazione di alcuna modifica esterna al fabbricato, tale da richiedere l'avvio dell'iter procedurale finalizzato al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica;
- che l'immobile insiste in area paesaggisticamente vincolata ex D.M. 196/1975b ed è considerato di "Valore" ( "V" ) nella schedatura del patrimonio edilizio esistente del Comune di Monteriggioni (ved. Isolato 32, scheda 8C edificio 4) facente parte integrante e sostanziale del R.U.;

**VISTA** l'Ordinanza n. 31 del 21.03.2012 con la quale la Scrivente Amministrazione ingiungeva l'immediata sospensione dei lavori, in quanto, a seguito dei sopralluoghi effettuati dagli Agenti di P.G. era emersa l'avvenuta esecuzione di opere non previste nella suddetta DIA ( ed eseguite anche senza autorizzazione paesaggistica ) ed in particolare e principalmente era emersa la sopraelevazione della porzione a monte del fabbrica in questione da un minimo di cm. 15 ( con riguardo al prospetto di nord-ovest ) ad un massimo, quantomeno, di cm. 40 ( con riguardo al prospetto diametralmente opposto );

**PRESO ATTO** che in data 20.04.2012 (prot. 4748), in data 07.05.2012 (prot. 5296) ed in data 04.05.2012 (prot. 5176) sono state presentate delle memorie difensive rispettivamente dalla Ditta Edilizia Soldati Riccardo & Luca s.a.s., esecutrice dei lavori, del Geom. Annalisa Marinelli, progettista e direttore dei lavori e del Sig. Gianpietro Bessega, in qualità di legale rappresentante

della B & B Partners di Bessega Gianpietro & C., proprietaria dell'immobile e committente dei lavori;

**RILEVATO** che, in tutte le memorie, nel contestare il contenuto della suddetta ordinanza di sospensione lavori viene messo in evidenza lo stato di degrado dell'intero edificio e si afferma che il tetto avrebbe ceduto a causa dello sgretolamento–caduta del materiale prospiciente alla gronda, con conseguente suo abbassamento rispetto allo stato originario;

**CONSIDERATO** che neppure gli stessi disegni a corredo della D.I.A. evidenziavano in qualche modo ( quanto meno mediante uno specifico elaborato rappresentante lo “stato sovrapposto”) quanto asserito dai suddetti soggetti: circostanza, questa, che dimostra una volta di più l'inconsistenza della deduzione;

**RILEVATO** dunque a conferma di quanto indicato nella suddetta ordinanza che la porzione a monte del fabbricato contraddistinto al Catasto Fabbricati del Comune di Monteriggioni Foglio 76 Particella 216 subalterno 3 è stata sopraelevata in modo abusivo ( in quanto sopraelevazione non prevista nella suddetta DIA e non oggetto di alcuna autorizzazione paesaggistica ), e più in particolare:

- a) il prospetto sud-ovest della porzione a monte del fabbricato de quo è stato sopraelevato, in modo abusivo, sia in gronda che al colmo del tetto, di circa 40 cm. ( il fatto che le pietre negli angoli di siffatta porzione, siano in numero maggiore – e dello spessore complessivo di circa 40 cm. - rispetto a quelle presenti nelle fotografie raffiguranti la medesima parte del fabbricato prima degli eseguiti lavori e tutt'ora riconoscibili ed individuabili, attesta in maniera chiara la suddetta sopraelevazione);
- b) il prospetto nord-est della porzione a monte del fabbricato de quo è stato sopraelevato, in modo abusivo, sia in gronda che al colmo del tetto, quantomeno di 15 cm. ( tale misura deriva dal raffronto tra l'attuale altezza di gronda e quella antecedente i lavori documentata dalle fotografie e deducibile dalla misurazione delle pietre non “smurate” ancora in sito );
- c) il prospetto nord-ovest della porzione a monte del fabbricato de quo è stato sopraelevato, in modo abusivo, mediamente di 27 cm. ( +15 cm. “a monte” + 40 cm. “a valle”: 2 = cm. 27,5 );
- d) il prospetto sud-est della porzione a monte del fabbricato de quo è stato sopraelevato, in modo abusivo, mediamente di 27 cm. ( +15 cm. “a monte” + 40 cm. “a valle”: 2 = cm. 27,5 );

**CONSIDERATO** che la suddetta sopraelevazione oltre a modificare la sagoma della porzione a monte del manufatto de quo, ha pure comportato un aumento volumetrico del fabbricato stesso di 21,4 mc.;

**RILEVATO** altresì che l'altezza degli stipiti delle due finestre presenti sul prospetto sud-est è stata aumentata di 30 cm. con conseguente modifica della forma ( da quadrata a rettangolare ) e delle dimensioni delle due aperture.

**RILEVATO** dunque che le suddette opere sono state eseguite in assenza di autorizzazione paesaggistica ( necessaria già in ragione della modifica della sagoma del corpo a monte del fabbricato de quo ) e che le stesse opere non erano neppure previste nella D.I.A. presentata il 16/08/2010 con Prot. 10686;

**RITENUTO** inoltre che la realizzazione delle suddette opere integri un intervento di ristrutturazione edilizia eseguito in violazione dello stesso combinato disposto di cui agli artt. 17 e 19 del R.U., ai sensi del quale sugli edifici classificati come “di valore” ( “V” ) dalla schedatura del patrimonio edilizio esistente, alla cui categoria, appunto, appartiene il fabbricato de quo ( ved. Isolato 32, scheda 8C edificio 4 ) sono ammessi i soli interventi di “manutenzione ordinaria”, “manutenzione straordinaria”, “restauro e risanamento conservativo” nonché gli “interventi per il

superamento delle barriere architettoniche”;

**VISTI** gli artt. 133, comma 4, e 134 della L.R. n. 1/2005 ed in particolare il comma 3 dell’art. 134 della L.R. n. 1/2005;

**RICHIAMATO** il Decreto del Sindaco n. 19 del 23 aprile 2013, con il quale il sottoscritto viene nominato responsabile del Settore Assetto del Territorio e Attività Produttive, al quale fanno capo i seguenti servizi: Urbanistica e Gestione del Territorio, Sportello Unico delle Attività Produttive;

**TUTTO CIO’ PREMESSO:**

**ORDINA**

alla **B & B Partners di Bessega Gianpietro & C.**, in persona del legale rappresentante, con sede in Sacile (PN) Via Lacchin n. 41, quale proprietaria dell’immobile contraddistinto al C.F. del Comune di Monteriggioni Fg. 76 particella 216 subalterno 3

**la demolizione entro 90 giorni dalla notifica del presente atto**

delle opere abusive di cui in premessa e dunque ordina il ripristino del suddetto fabbricato secondo le dimensioni plano volumetriche originarie e, quindi, ordina la demolizione:

- a) della sopraelevazione di 40 cm., sia in gronda che al colmo del tetto, del prospetto sud-ovest della porzione a monte del fabbricato de quo;
- b) della sopraelevazione di cm. 15 sia in gronda che al colmo del tetto del prospetto nord-est della porzione a monte del fabbricato de quo;
- c) della sopraelevazione media di 27 cm. dei prospetti nord-ovest e sud-est della porzione a monte del fabbricato de quo;

**ORDINA**

**il ripristino entro 90 giorni dalla notifica del presente atto**

delle due finestre presenti sul prospetto sud est secondo le loro forme e dimensioni originarie

**INGIUNGE**

il pagamento della somma di euro 1.033,00

**DISPONE**

L’invio della presente Ordinanza:

- alla Procura della Repubblica di Siena
- all’ Ufficio Polizia Municipale
- all’ Amministrazione Provinciale di Siena
- alla Soprintendenza ai Beni ambientali e Architettonici di Siena
- alla Regione Toscana Ufficio del Genio Civile di Siena

per gli adempimenti di competenza.

**Avverso il presente provvedimento può essere presentato ricorso al T.A.R. Toscana o, in alternativa, al Presidente della Repubblica, entro, rispettivamente, il termine di 60 (sessanta) e 120 (centoventi) giorni dalla sua ricezione.**

Il Responsabile  
**FtoManganelli Gabriele**

<p>Per il presente atto:</p> <p><input type="checkbox"/> <b>Si dispone</b> la pubblicazione</p> <p><input type="checkbox"/> <b>Si dispone</b> la comunicazione al Prefetto (art. 135 d. lgs 267/2000)</p> <p style="text-align: center;"><b><i>Il Responsabile</i></b> Manganelli Gabriele</p>	<p style="text-align: center;"><b><i>Certificato di pubblicazione</i></b></p> <p>La presente ordinanza:</p> <p><input type="checkbox"/> E' stata affissa all'albo pretorio del comune il giorno _____ per rimanervi quindici giorni consecutivi al n. _____ del registro delle pubblicazioni</p> <p style="text-align: center;"><b><i>Il Responsabile dell' Ufficio Segreteria</i></b> Masti Manola</p>
<p>Il Sottoscritto Messo Comunale Sig. _____ dichiara di aver notificato il presente atto al repertorio n. _____ in data _____ al Sig. _____ mediate</p> <p><input type="checkbox"/> Notifica ai sensi dell'art. 138 c.p.c., in mani proprie dell'interessato;</p> <p><input type="checkbox"/> Notifica ai sensi dell'art. 139 c.p.c. mediante consegna in busta chiusa a: _____</p> <p><input type="checkbox"/> Notifica ai sensi dell'art. 140 c.p.c. mediante affissione dell' avviso in busta chiusa e sigillata alla porta del destinatario, deposito dell'atto presso la casa comunale ed invio allo stesso di lettera raccomandata A.R. di avvenuto deposito dell'atto;</p> <p><input type="checkbox"/> Notifica ai sensi dell' art. 143 del c.p.c. essendo sconosciuta la residenza, la dimora ed il domicilio del destinatario.</p> <p><input type="checkbox"/> Notifica a mezzo servizio postale ai sensi della L. n° 890 del 1982 e ssmmii</p> <p style="text-align: center;"><b><i>Il Messo Comunale</i></b> <span style="float: right;"><b><i>Il Destinatario</i></b></span></p>	