



ORDINANZA n. 14 del 17 gennaio 2012

OGGETTO: Ripristino dello stato dei luoghi presso l' Azienda di piccolo artigianato in località Caldari Stazione per il commercio all'ingrosso e dettaglio di pneumatici, assali e ruote, individuata in catasto al fg. 62 con la p.lla n. 4246 sub 1. Ditta: UNICREDIT LEASING S.P.A. e F.LLI MASCITTI S.A.S di Angelo MASCITTI & C..

IL DIRIGENTE IL 3° SETTORE

PREMESSO che in favore della Ditta F.lli Mascitti s.a.s. di Angelo Mascitti & C. in data 22 giugno 2000 veniva rilasciata da parte di questo Comune la concessione edilizia n. 109 per la realizzazione di un manufatto prefabbricato ad uso azienda di piccolo artigianato in località Caldari Stazione lungo la strada provinciale Ortona-Orsogna denominata "Marrucina" per il commercio all'ingrosso e dettaglio di pneumatici, assali e ruote, individuato in catasto al fg. 62 con la p.lla n. 4246 sub 1, di proprietà della Unicredit Leasing s.p.a. e previa stipula di convenzione edilizia in data 15.06.2000 rep. 14463;

CHE in favore della Ditta medesima veniva rilasciato successivamente titolo abilitativo n. 98 del 31.05.2001, successivamente volturato in favore della LOCAT s.p.a. a seguito di compravendita;

CHE, in data 21 febbraio 2003 il SUAP Chietino-Ortonese provvedeva a rilasciare in favore della summenzionata Locat s.p.a. titolo abilitativo n. 107 per la esecuzione di modifiche agli accessi dell'area oggetto della convenzione, previa stipula di una ulteriore nuova convenzione edilizia in data 22 gennaio 2003 rep.n. 18118 che prevedeva l'impegno per la ditta medesima alla realizzazione e manutenzione, a propria cura e spese, dell'area a verde e parcheggio ad uso pubblico per una superficie di mq. 1005,00 indicata nella planimetria allegata alla deliberazione della G.M. n. 315/02;

CHE, in data 23.09.2011 e 03.10.2011, a seguito di esposti pervenuti, sono stati esperiti presso l'attività suddetta appositi accertamenti dal Comando di Polizia Municipale e Tecnico comunale di cui al rapporto di servizio prot. n° 5135/2011 del 03.11.2011 rilevando ed accertando quanto segue:

- la delimitazione dell'area a parcheggio pubblico, così come riportata nella planimetria di cui alla c.e. n. 107/2003 è totalmente mancante, venendo così a definirsi un unico spazio indiviso tra la parte che doveva essere riservata per l'utilizzo a parcheggio pubblico e la parte privata di parcheggio a servizio dell'attività artigianale;
- la parte a verde pubblico risulta in superficie minore di quanto indicato nella planimetria sopradetta con una profondità di circa mt. 6,00 dalla recinzione e per una estensione di circa mt. 33,00 sul fronte strada;
- tale area a verde pubblico, che doveva essere accessibile direttamente dalla strada, è stata interclusa da una recinzione di mt. 33,00 circa sul fronte strada che collega i due ingressi esistenti;
- gli ingressi dalla strada provinciale a destra e a sinistra del lotto sono stati realizzati difformemente da quanto riportato nella planimetria allegata alla c.e. n. 107/2003, non essendo distinti tra accesso pubblico e accesso privato; inoltre gli stessi, essendo stati dotati di cancelli scorrevoli, impediscono totalmente la fruizione delle parti cedute ad uso pubblico;

- sulla parte destinata a verde pubblico, per una profondità di circa mt. 3,60 ed una estensione di mt. 33,00 circa, è stata realizzata una pensilina in struttura metallica collegata al suolo a protezione di parcheggi auto, la copertura della struttura non è presente e le opere previste nella convenzione così come riportato nella planimetria allegata alla c.e. N. 107/2003 non risultano realizzate. Tale difformità non è stata considerata nel rilascio da parte del SUAP Chietino –Ortonese del certificato di agibilità;
- sul lato dx del fabbricato, esternamente ed in prosecuzione del fronte principale, è stata realizzata una copertura in struttura metallica ancorata al suolo delle dimensioni di mt. 7,80 di larghezza x mt. 9,50 di profondità x mt. 4,80 di altezza alla gronda e di mt. 5,85 al colmo, a copertura di una zona destinata alla lavorazione per la convergenza di veicoli pesanti. Tale copertura è stata realizzata con travi reticolari metalliche ancorate all'edificio principale e poggianti su pilastri metallici posti a distanza di mt. 2,15 dal confine di proprietà, non risulta prevista nel progetto allegato alla c.e. n. 107/2003 e non rispetta la distanza minima dal confine;
- sul lato sn del fabbricato, esternamente ad esso ed in prosecuzione del portico laterale, è stata realizzata una struttura metallica ancorata al suolo coperta superiormente e chiusa lateralmente da teloni in materiale plastico delle dimensioni di mt. 32,00 di profondità, mt. 7,60 di larghezza per mt. 5,00 di altezza alla gronda e mt. 5,85 al colmo. Tal opera non risulta indicata nei grafici allegati alla c.e. N. 107/2003 e pertanto posta in essere in assenza di titolo abilitativo;
- all'interno dell'immobile sono state rilevate modifiche alla divisione interna in difformità a quanto autorizzato costituenti in:
 - differente suddivisione della zona indicata come infermeria – archivio – deposito in due soli locali, uno adibito ad accoglimento del pubblico e come zona di transito e l'altro come ufficio;
 - differente suddivisione della zona indicata distintamente come vendita – magazzino – arrivo merci in unico ambiente non essendo state realizzate le tramezzature di suddivisione;
 - differente posizionamento della scala interna per l'accesso al soppalco nell'area magazzino con realizzazione al di sotto di un ufficio e spostamento della porta laterale di comunicazione tra il magazzino e l'ambiente descritto ai punti precedente;
 - realizzazione ulteriore di soppalco nell'area costruzione ed assemblaggio con relativa scala a chiocciola per l'accesso e il collegamento con il soppalco dell'area stoccaggio;
 - realizzazione al piano primo nella zona ufficio – sala riunioni con accesso dalla scala zona uffici, di un locale adibito a deposito delle dimensioni di mt. 3,50 x mt. 7,30 a modifica del deposito occasionale retrostante a servizio dell'area magazzino;
 - utilizzazione degli spazi esterni individuati a parcheggio e verde come riportato da c.e. n. 107/2003, a spazi di deposito all'aperto di materiali relativi all'attività nonché realizzazione di un totem pubblicitario delle dimensioni alla base di mt. 2,30 x 0,50 sull'area verde pubblica alla distanza di mt. 1,70 dal ciglio stradale al km. VI+610 della strada provinciale Marrucina, in assenza di autorizzazione.

CONSIDERATO che le opere sopradescritte risultano poste in essere in totale assenza di titoli abilitativi;

VISTA la comunicazione di avvio del procedimento amministrativo prot. n. 23657/11 del 21.11.2011 notificata alla ditta UNICREDIT LEASING e F.LLI MASCITTI C. s.a.s. con cui veniva assegnato alle ditte interessate il termine di gg. 20 per intervenire nel procedimento stesso ed eventualmente estrarne i relativi atti;

CONSIDERATO che le ditte medesime, entro il termine assegnato, non hanno fatto pervenire le proprie memorie difensive né richiesta di accesso al procedimento;

RITENUTO pertanto doversi ingiungere provvedimento amministrativo di ripristino dello stato dei luoghi antecedente la esecuzione abusiva delle opere in questione

nonché il rispetto degli obblighi assunti con le convenzioni edilizie stipulate in data 15.06.2000 rep. 14463 e 22.01.2003 rep. n. 18118;

VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380, art. 31, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n° 245 del 20.10.2001;

ORDINA

alle Ditte:

UNICREDIT LEASING S.P.A. con sede in Bologna alla via Rivani n. 5- L.R. Dott. Giordano ZUCCHINI;

F.LLI MASCITTI S.A.S di Angelo MASCITTI & C., nato ad Ortona il 02.12.1946 ed ivi residente in via dei Vigneti n. 10, il ripristino dello stato dei luoghi, entro e non oltre 90 giorni dalla data di notifica della presente, delle strutture abusivamente realizzate e sopradescritte che qui si intendono integralmente riportate e trascritte presso l' Azienda di piccolo artigianato in località Caldari Stazione lungo la strada provinciale Ortona-Orsogna denominata "Marrucina" per il commercio all'ingrosso e dettaglio di pneumatici, assali e ruote, individuata in catasto al fg. 62 con la p.lla n. 4246 sub 1, in conformità del titolo abilitativo n. 107 del 21.02.2003 rilasciato dal SUAP Chetino-Ortonese e nel rispetto delle convenzioni edilizie stipulate in data 15.06.2000 rep. 14463 e 22.01.2003 rep. n. 18118, con avvertenza che, in caso di non ottemperanza entro il suddetto termine assegnato, il fabbricato e l'area di sedime, saranno acquisiti gratuitamente al patrimonio dell'Ente con le procedure di cui all'art. 31 del D.P.R. n. 380/01.

Ortona, addì 17 gennaio 2012

Il Compilatore
Antonella Ricci

IL DIRIGENTE 3° SETTORE
(Arch. Antonio Giordano)

Firma autografa omessa ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. n. 39/1993