SERVIZIO EDILIZIA PUBBLICA E PRIVATA

ORDINANZA DIRIGENZIALE N. 20/2021

IL RESPONSABILE DELL'U.O. EDILIZIA PRIVATA E PUBBLICA, PATRIMONIO

Il sottoscritto Dott. Fabio Menchetti in qualità di Responsabile Settore Edilizia Pubblica e Privata, per quanto all' Art. 107, comma 3 lettera g) del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 ed al Art. 193 della legge regionale n. 65 del 10 novembre 2014

PREMESSO CHE

- Il signor Mario Pocci, all'epoca proprietario dell'azienda agricola e degli immobili ha realizzato in forza di piano aziendale di miglioramento agricolo approvato con deliberazione G.M. n. 58 del 24 febbraio 2003 e per la realizzazione dei quali lo stesso aveva sottoscritto specifico atto d'obbligo in data 7 ottobre 2005, autenticato nella firma dal notaio Giorgio Ciampolini di Grosseto, registrato a Grosseto il 18/10/2005 al n. 1982 mod. 2 e trascritto a Grosseto il 27/10/2005 al n. 18676 reg. gen. e n. 11276 reg. part.
Dato atto che in data 16.05.2011, prot. 15145, fu trasmessa all'ufficio edilizia privata una comunicazione da parte della Brigata Castiglione della Guardia di Finanza, con la quale si fornivano informazioni circa gli esiti di autonoma attività info-investigativa che il reparto aveva intrapreso e che lo avevano portato ad accertare che l'immobile realizzato in forza del piano di miglioramento aziendale e per il quale il sig. Pocci Mario aveva assunto specifico impegno ad utilizzarlo quale abitazione per la figlia Pocci Claudia, coadiuvante dell'azienda, veniva in realtà utilizzato per fini turistico-vacanzieri ed affittato per brevi periodi. Poiché da quanto riportato nella nota trasmessa dalla Guardia di Finanza si evinceva una violazione dell'atto d'obbligo di cui sopra.
Dato atto che in funzione del mancato rispetto dell'atto d'obbligo il resp. del Settore Pianificazione Ing. Orlandi procedeva all'irrogazione di una sanzione amministrativa, in data 30.09.2011 la sottoscritta comunicava con nota raccomandata a.r. prot. 29200/2011 avvio del procedimento per l'emanazione di ordinanza di riduzione in pristino della destinazione d'uso delle costruzioni e di applicazione delle sanzioni previste dall'atto d'obbligo stesso. Contestualmente si richiedeva altresì al Corpo di Polizia Municipale di voler effettuare sopralluogo sul posto al fine di verificare lo stato dei luoghi.
In data 15 dicembre 2011 il Comando Polizia Municipale trasmetteva nota pot. 36361 nella quale venivano riportati gli esiti del sopralluogo.
In data 4 gennaio 2012 il Comando Polizia Municipale trasmetteva ulteriore nota prot. 486 con la quale evidenziava la realizzazione di interventi edilizi in difformità dai titoli edilizi rilasciati per l'immobile.

- In data 12 luglio 2012, in assenza di controdeduzioni o memorie da parte del sig. Pocci, L'ing. Donatella Orlandi emetteva ordinanza n. 278 in data 12 luglio 2012 con la quale si procedeva all'irrogazione della sanzione pecuniaria di euro 60.438,39 e si ordinava il ripristino della destinazione d'uso degli immobili posti in via val del melo a Castiglione ed oggetto dell'atto unilaterale d'obbligo sottoscritto in data 7 ottobre 2005. La sanzione veniva determinata, in conformità all'atto unilaterale d'obbligo, in euro 1.633,47 per ogni mese di utilizzo difforme, come triplo del canone di affitto per le tre unità immobiliari (magazzini ed appartamento) determinato sulla base dei valori OMI. Il periodo di applicazione della sanzione era di 37 mesi, determinati dal giugno 2009 a luglio 2012.
- Per quanto concerne invece le difformità edilizie riscontrate dalla Polizia Municipale e riportate nelle note del 15 dicembre 2011 e 4 gennaio 2012, queste sono state sanate con accertamento di conformità in sanatoria P.E. 2002/421/10/2014, che risulta rilasciato in data 6 giugno 2017.

Bandiera Blu 2000 - 2018
Foundation for Environmental Education
5 Vele 2000 - 2018
Legambiente Touring Club Italiano

Strada Prov.le n. 3 del Padule, Km. 19 - 58043 Castiglione della Pescaia
P.I. 00117100537 - Centralino 0564/927111 - Fax 0564/927219
Sito Internet: http://www.comune.castiglionedellapescaia.gr.it
e-mail certificata: comune.castiglione.pescaia@legalmail.it

G20 SPIAGGE ITALIANE 2019 CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

- Per quanto concerne invece l'ordinanza 278/2012 il signor Pocci Mario notificava in data 13/08/2012 ricorso al TAR per l'annullamento. Il ricorso è ancora pendente.

Visto che in data 7 febbraio 2020 la signora Pocci Claudia ha depositato istanza di revisione della sanzione amministrativa richiedendone l'applicazione ai soli mesi estivi dell'anno 2009, richiamando quanto riportato nel ricorso amministrativo ed evidenziando come sia la Guardia di Finanza sia la Polizia Municipale non hanno evidenziato un uso difforme dall'atto d'obbligo nei periodi successivi all'estate 2009.

Dato atto che l'ing. Orlandi quale Responsabile del settore Pianificazione, procedeva ad riesame della documentazione agli atti, verificando come in effetti, il rapporto inviato dalla Guardia di Finanza rappresentava di aver verificato affitti a vacanzieri nell'estate del 2009.
Anche i rapporti dei sopralluoghi effettuati dalla Polizia Municipale non hanno mai evidenziato un utilizzo difforme, bensì solo difformità edilizie, peraltro sanate.

Vista la lettera a firma dell'Ing. Orlandi prot. del 20/03/2020 prot. 6883 inviata alla Guardia di Finanza, tenenza di Castiglione della Pescaia, conferma di quanto sopra espresso e cioè di conoscere se in effetti dai controlli da loro effettuati sugli immobili di proprietà della signora Claudia Pocci, erede di Pocci Mario, non vi siano evidenze di utilizzo difforme da quanto sottoscritto nel più volte citato atto d'obbligo al di fuori del periodo riscontrato nell'estate 2009. Poi risollecitata a dicembre 2020.
Vista la risposta della Guardia di Finanza pervenuta all'Amministrazione, in risposta alla nota di cui sopra (che non gli risultava pervenuta in precedenza) in data 12/01/2021 nostro prot.705, che conferma gli affitti solo del periodo oggetto di controllo da giugno a agosto 2009.

Dato atto inoltre che in seguito a tale considerazione l'ing. Orlandi ritiene pertanto accoglibile, alla luce di quanto espresso nella precedente relazione in data 20 marzo 2020 e che qui si intende riportato, la richiesta di revisione della sanzione, che dovrà essere applicata per il periodo: 1 giugno 2009 – 30 agosto 2009.

Considerato che, come riportato nell'ordinanza 278 in data 12/07/2012, la sanzione comminata ammonta ad euro 1633,47 al mese, il totale della sanzione, alla luce della revisione accordata, ammonta quindi ad **euro 4900,41**, riferita ai soli tre mesi di utilizzo non corretto.

Di dare atto che con nota prot. n. 29014del 30/12/2020 L'ing. Donatella Orlandi comunicava tale nuova istruttoria e relativo calcolo all'Ufficio Edilizia – Antiabusivismo ai fini della revisione dell'Ordinanza 278/2012

TUTTO CIO' PREMESSO

Si procede all'annullamento dell'Ordinanza 278 del 12/07/2012 a seguito delle nuove considerazione dell'ing. Donatella Orlandi che ha seguito l'iter del procedimento amministrativo e sanzionatorio, confermate dalla Brigata Castiglione della Guardia di Finanza, con revisione della sanzione, determinata in conformità all'atto unilaterale d'obbligo, in euro 1.633,47 per ogni mese di utilizzo difforme, come triplo del canone di affitto per le tre unità immobiliari (magazzini ed appartamento) determinato sulla base dei valori OMI. Il periodo di applicazione della sanzione è quindi ridotto a tre mesi da giugno ad agosto 2009.

La sanzione risultante viene quindi determinata solo per i tre mesi dell'uso non corretto, quantificati in euro 1633,47 al mese per complessivi euro 4900,41.

PRESO ATTO

Bandiera Blu 2000 - 2018
Foundation for Environmental Education
5 Vele 2000 - 2018
Legambiente Touring Club Italiano

Strada Prov.le n. 3 del Padule, Km. 19 - 58043 Castiglione della Pescaia
P.I. 00117100537 - Centralino 0564/927111 - Fax 0564/927219
Sito Internet: http://www.comune.castiglionedellapescaia.gr.it
e-mail certificata: comune.castiglione.pescaia@legalmail.it

G20 SPIAGGE ITALIANE 2019
CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

- Che il nuovo conteggio con tutta la documentazione è stato trasmesso al nuovo Responsabile del Settore Edilizia Pubblica e Privata e alla Guardia di Finanza, prot. n. 29014 del 30/12/2020;

RITENUTO

- di poter applicare la sanzione ricalcolata risultante dalle ricevute fiscali allegate alla denuncia;
- che la Guardia di Finanza con nota prot. n 705 del 2021 conferma che quanto da loro esposto e documentato interessa il solo periodo dell'estate 2009 da giugno ad agosto;
- Che l'inottemperanza degli obblighi dell'atto sopra descritto si sono estesi da giugno 2009 ad agosto dello stesso anno, come ricevute fiscali trasmesse dalla Guardia di Finanza, la sanzione da applicare per complessivi 3 mesi, come ricalcolata ammonta ad una sanzione complessiva di €. 4900,41 (quatromilanovecento/41);

Per quanto sopra

ANNULLA

Per motivi legati alla nuova valutazione in funzione delle considerazione descritte in premessa, l'ordinanza n. 278 del 14/06/2012 con la quale si emanava una sanzione di €. 60438,39 calcolata da giugno 2009 a luglio 2012, considerando, in modo errato, il periodo complessivo dalla data delle ricevute fiscali trasmesse dalla Guardia di Finanza fino alla data di emissione dell'ordinanza;

O R D I N A

- alla Signora Pocci Claudia nata a Grosseto il 21/01/1965 e residente a Castiglione della Pescaia in loc. Val del Melo, loc. Pian di Rocca, CF: PCCCLD65A61E202I, in qualità di erede del sig. Pocci Mario, ferma e impregiudicata l'azione penale prevista dall'Art. n. 44 del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 e successive integrazioni e modificazioni, oltre che dall'Art. n. 193 della L.R. Toscana n. 65 del 14 novembre 2014:

- il pagamento della sanzione di €. **4900,41** (euro quattromilanovecento/41) per aver utilizzato i locali realizzati a seguito di PAMAA in modo difforme, non rispettando l'impegno preso con l'atto d'obbligo descritto in premessa per il periodo da giugno ad agosto 2009, con l'avvertenza che, in difetto, le somme saranno recuperate con la procedura di cui all'Art. n. 43 del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 e successive integrazioni e modificazioni;

A V V I S A

Che decorso infruttuosamente il termine di cui al punto precedente si procederà per quanto previsto dal punto 10 del più volte citato atto d'obbligo, applicando, a titolo di penale , una sanzione pari al valore venale dell'immobile come risulta dalla trasformazione.

D I S P O N E

Che la presente ordinanza venga pubblicata nell'Albo Comunale nei termini previsti dalla vigente Legge;

I N F O R M A

Che il Comando di Polizia Municipale è incaricato della vigilanza sulla esecuzione della presente Ordinanza.

TRASMETTE

La nuova Ordinanza all'ufficio legale ai fini della sue valutazioni per il ricorso al TAR pendente

Bandiera Blu 2000 - 2018
Foundation for Environmental Education
5 Vele 2000 - 2018
Legambiente Touring Club Italiano

Strada Prov.le n. 3 del Padule, Km. 19 - 58043 Castiglione della Pescaia
P.I. 00117100537 - Centralino 0564/927111 - Fax 0564/927219
Sito Internet: http://www.comune.castiglionedellapescaia.gr.it
e-mail certificata: comune.castiglione.pescaia@legalmail.it

SPIAGGE ITALIANE 2019
CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

A V V E R T E

Che contro la presente Ordinanza è ammesso ricorso giurisdizionale al Competente Tribunale Amministrativo Regionale, ai sensi dell'Art. n. 34 del Decreto Legge n. 80 del 31 marzo 1998 entro 60 (sessanta) giorni dalla data di notifica o in alternativa entro 120 (centoventi) giorni al Presidente della Repubblica.

La presente ordinanza viene notificata per quanto di competenza a:

- **alla Signora Pocci Claudia nata a Grosseto il 21/01/1965 e residente a Castiglione della Pescaia in loc. Val del Melo, loc. Pian di Rocca, CF: PCCCLD65A61E202I, in qualità di erede del sig. Pocci Mario**

La presente ordinanza viene comunicata a:

- Segretario Generale del Comune;
- Prefetto
- Comando Polizia Municipale;
- Messo Notificatore Comunale per Affissione all'Albo Pretorio.

Il Responsabile MENCHETTI F

Bandiera Blu 2000 - 2018
Foundation for Environmental Education
5 Vele 2000 - 2018
Legambiente Touring Club Italiano

Strada Prov.le n. 3 del Padule, Km. 19 - 58043 Castiglione della Pescaia
P.I. 00117100537 - Centralino 0564/927111 - Fax 0564/927219
Sito Internet: http://www.comune.castiglionedellapescaia.gr.it
e-mail certificata: comune.castiglione.pescaia@legalmail.it

SPIAGGE ITALIANE 2019 CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

A
B
I
O

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 7 marzo 2005 n. 82, art. 24 comma 2 e norme collegate.

Bandiera Blu 2000 - 2018
Foundation for Environmental Education

5 Vele 2000 - 2018
Legambiente Touring Club Italiano

Strada Prov.le n. 3 del Padule, Km. 19 - 58043 Castiglione della Pescaia
P.I. 00117100537 - Centralino 0564/927111 - Fax 0564/927219
Sito Internet: http://www.comune.castiglionedellapescaia.gr.it
e-mail certificata: comune.castiglione.pescaia@legalmail.it

SPIAGGE ITALIANE 2019
CASTIGLIONE DELLA PESCAIA