



## COMUNE DI PELAGO

*(Provincia di Firenze)*



**ORDINANZA N. 3  
del 07 maggio 2013**

### **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA E EDILIZIA**

Visto il D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m.i. – Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia – ed in particolare gli art. 27 e 33;

Vista la Legge Regionale 03/01/2005 n. 1 e s.m.i. – Norme per il governo del territorio – ed in particolare gli artt. 129 e 134;

Visto il decreto sindacale n. 1 del 02/01/2013, con il quale ai sensi dell'art. 109 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e s.m.i. è stato nominato il Responsabile del Servizio Urbanistica e Edilizia nella persona del Geom. Alessandro Pratesi;

Visti gli strumenti urbanistici generali (Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico);

Visto il Regolamento Edilizio;

Visto il rapporto della Polizia Municipale inerente ad opere eseguite in violazione di norme urbanistico-edilizie, ai sensi dell'art. n. 27 del D.P.R. n. 380/2001, registrato al protocollo generale al n. 3424 del 16/04/2013 (Procedimento 15/2013), a seguito del sopralluogo effettuato in data 16/04/2013, presso il complesso edilizio denominato "Castellare" ubicato in Comune di Pelago, Via Case sparse n. 11;

Riscontrato che, a seguito del suddetto sopralluogo effettuato dalla Polizia Municipale congiuntamente al sottoscritto in data 16/04/2013, risultano essere state eseguite nell'annesso agricolo (cantina) rappresentato catastalmente al Foglio di mappa n. 16 dalla Particella n. 75, facente parte del complesso edilizio "Castellare", alcune opere di ristrutturazione edilizia in assenza di titolo (esecuzione di alcune murature divisorie interne e realizzazione di impianti tecnologici senza alcuna modifica esterna ai prospetti) che hanno trasformato l'immobile rurale in edificio adibito a "palestra, sala massaggi e sauna" con relativi locali servizi igienici e docce;

*Servizio Urbanistica e Edilizia  
Via Ponte Vecchio, 1 - 50060 Pelago (FI)  
Tel. 055/8327344 (tecnico)-47 (amministrativo) Fax 055 8326742  
E-mail: [edilizia@comune.pelago.fi.it](mailto:edilizia@comune.pelago.fi.it) – [urbanistica@comune.pelago.fi.it](mailto:urbanistica@comune.pelago.fi.it)  
PEC: [urbanistica.edilizia@postacert.toscana.it](mailto:urbanistica.edilizia@postacert.toscana.it)  
P.Iva 01369050487*

Preso atto che lo stato preesistente alle suddette opere abusive dell'edificio di cui trattasi è quello risultante negli elaborati di cui alla Concessione Edilizia in Sanatoria ai sensi del Capo IV della Legge 28/02/1985 n. 47 e s.m.i. n. 2577 del 26/11/1997 relativa alla domanda presentata il 30/08/1986 al Protocollo Generale n. 9274 dall'allora proprietaria Sesti Renata (Tavola n. 4) essendo stato a suo tempo realizzato abusivamente;

Ritenuto di qualificare le opere realizzate sopra descritte come intervento soggetto a Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) ai sensi dell'art. 79 comma 2 lettera d) della L.R. 1/05 - *"gli interventi di ristrutturazione edilizia, ossia quelli rivolti a trasformare l'organismo edilizio mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente; tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti"*;

Rilevato che l'immobile interessato dalla realizzazione delle suddette opere in assenza di SCIA, rappresentato catastalmente al Foglio di mappa n. 16 dalla Particella n. 75, ha la seguente destinazione urbanistica:

- nel Piano Strutturale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 24.03.1999 ricade nel Sistema Territoriale di Collina 2 – Sub. Sistema 2.1 "area agricola pedemontana", disciplinata dall'art. n. 12 delle N.T.A.;

- nel Regolamento Urbanistico approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 25.05.2000 e nella variante per la reiterazione dei vincoli e modifiche di assestamento approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 67 del 26/11/2007 ricade in "zona agricola produttiva E2", disciplinata dall'art. 46 delle N.T.A.;

Rilevato inoltre che l'immobile di cui trattasi ricade in area soggetta a vincolo idrogeologico mentre non è soggetto ad alcun vincolo di cui all'art. 142 c. 1 del Dec. Lgs 42/2004;

Ritenuto che per l'esecuzione degli interventi sopra descritti ricorrono i presupposti di fatto e di diritto per emettere ordinanza di rimozione delle opere realizzate con ripristino dello stato dei luoghi;

## INGIUNGE

ai soggetti sotto elencati:

- **SESTI RENATA** nata a Reggello il 19/07/1925, residente in Firenze, Via L. Landucci n. 24 - Cod. Fisc. SSTRNT25L59H222D;

- **PANDOLFI PATRIZIO** nato a Firenze il 31/03/1958, residente in Firenze, Viale B. Segni n. 7 - Cod. Fisc. PNDPRZ58C31D612U;

Servizio Urbanistica e Edilizia  
Via Ponte Vecchio, 1 - 50060 Pelago (FI)  
Tel. 055-8327344 (tecnico)-47 (amministrativo) Fax 055/8326742  
E-mail: [edilizia@comune.pelago.fi.it](mailto:edilizia@comune.pelago.fi.it) - [urbanistica@comune.pelago.fi.it](mailto:urbanistica@comune.pelago.fi.it)  
PEC: [urbanistica.edilizia@comune.pelago.it](mailto:urbanistica.edilizia@comune.pelago.it) [postacert.toscana.it](mailto:postacert.toscana.it)  
P.Iva 01369050487

- **PANDOLFI ELISABETTA** nata a Firenze il 30/04/1961, residente in Firenze, Via A. Scialoia n. 42 - Cod. Fisc. PNDLBT61D70D612E;

in qualità di componenti del consiglio di amministrazione della soc. EGG. Immobiliare s.r.l., Cod. Fisc. 05273070481, con sede in Firenze, Via A. Scialoia n. 49, proprietaria del complesso edilizio denominato "Castellare" ubicato in Comune di Pelago via Case sparse n. 1,

la DEMOLIZIONE, a loro cura e spese, entro 90 giorni dalla notifica del presente atto, delle opere descritte in premessa ed il ripristino dello stato di fatto così come rappresentato negli elaborati tecnici (tavola n. 4) di cui alla Concessione Edilizia in sanatoria n. 2.577 del 26/11/1997;

#### AVVERTE

- che in caso di inottemperanza all'ordine di demolizione delle opere descritte in premessa entro il termine di cui sopra, si provvederà d'ufficio alla demolizione delle opere abusive ai sensi del comma 1 dell'art. 134 L.R. 1/05 e s.m.i.;

- che avverso al presente provvedimento è possibile presentare entro il termine di 60 giorni dalla notifica dello stesso, ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo della Regione Toscana o, in alternativa, entro 120 giorni dalla notifica, ricorso amministrativo straordinario al Presidente della Repubblica

Inoltre

#### DISPONE

che la presente Ordinanza venga immediatamente trasmessa all'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve quale Ente delegato per la gestione associata delle funzioni comunali in materia di vincolo idrogeologico e al Servizio Polizia Municipale del Comune di Pelago al fine di accertare l'ottemperanza della stessa da parte dei soggetti prima citati.



IL RESPONSABILE  
SERVIZIO URBANISTICA E EDILIZIA  
Geom. Alessandro Pratesi

A handwritten signature in black ink, appearing to be "A. Pratesi", written over the typed name of the responsible official.