

TRIBUNALE DI ANCONA

Esecuzione Immobiliare R.G.Es. 25/2009

G.E. Dr.ssa Maria Letizia Mantovani

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] + altri

Ill.mo Giudice,

in data 23/08/2024 il sottoscritto CTU ha ricevuto una email dal Comune di Fabriano (allegata in calce alla presente istanza) la quale ha dato seguito all'incontro del 19/08/2024 convocato presso Ufficio Tecnico Comunale relativo alla pratica di Condono Edilizio n.280 dell'immobile di Viale Bovio n.75/A censito al Catasto Urbano al foglio 154 particella 1596.

In sostanza, non avendo provveduto il Creditore Procedente Palatino SPV al pagamento delle ulteriori somme richieste dall'Ufficio Tecnico Comunale per il rilascio della Concessione Edilizia in Sanatoria dell'immobile suddetto, l'Amministrazione Comunale avvierà nei prossimi giorni il procedimento ai sensi dell'art.10-bis della Legge n.241/90 per la dichiarazione di improcedibilità della domanda di concessione in sanatoria ai sensi della Legge Regione Marche n.23 del 29/10/2004. All'atto dell'avvio del procedimento verrà concesso il termine di 30 giorni per eventuali controdeduzioni, quindi entro tale termine il Creditore Procedente potrà inoltrare istanza per il recupero delle somme pagate o decidere di pagare quelle ulteriori per il ritiro della Concessione in Sanatoria.

Nel caso in cui il Creditore Procedente avanzasse istanza di recupero delle somme già pagate, trascorso il termine predetto di 30 giorni, verrà emanata ordinanza di demolizione e ripristino dei luoghi e verrà indicata nel provvedimento l'area da acquisire di diritto, da effettuarsi entro il termine di 90 giorni dalla notifica, prorogabile con atto motivato del Comune fino a un massimo di 240 giorni nei casi di serie e comprovate esigenze di salute dei soggetti residenti nell'immobile all'epoca di adozione dell'ingiunzione o di assoluto bisogno o di gravi situazioni di disagio economico che rendano inesigibile il rispetto di tale limite.

Nel caso di inottemperanza alla demolizione verrà applicata una sanzione al responsabile dell'abuso pari ad € 20.000 in quanto l'edificio ricade in area soggetta a rischio idrogeologico (art 31, comma 4-bis del D.P.R. n.380/2001).

Di conseguenza l'immobile potrà essere acquisito a patrimonio comunale, previa deliberazione del Consiglio Comunale, e sarà demolito solo in assenza di

dichiarazione di pubblica utilità; in alternativa resterà nelle disponibilità del Patrimonio del Comune di Fabriano che potrà utilizzarlo ai fini di pubblica utilità.

Al termine delle procedure sopra descritte si potrà procedere con la restituzione delle somme versate dal Creditore Procedente (da oggi passerà circa un anno se tutto andrà liscio).

Il sottoscritto CTU rimette tutto quanto sopra descritto al Giudice per le opportune valutazioni

Infine il CTU segnala che sarebbe opportuno inserire un'informativa riguardante tutto quanto sopra descritto nel prossimo avviso di vendita del lotto n.7, limitrofo all'immobile oggetto della presente istanza, in quanto i due fabbricati condividono l'ingresso da Viale Bovio n.75/A con servitù di passaggio dell'immobile oggetto di Condono Edilizio su terreno di pertinenza dell'immobile di cui al lotto di vendita n.7

Distinti Saluti

ALLEGATI:

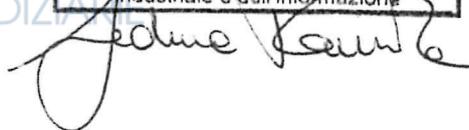
- Email Comune di Fabriano del 23/08/2024

Ancona, 12 settembre 2024

L'Esperto

Ing. Andrea Rachetta

Ordine degli Ingegneri della provincia di ANCONA
Ing. Andrea RACHETTA
A 2064
Ingegneria civile e ambientale,
industriale e dell'informazione



Ing. Andrea Rachetta - DIDASTUDIO

Da: [REDACTED]@comune.fabriano.an.it>
Inviato: venerdì 23 agosto 2024 12:44
A: Ing. Andrea Rachetta - DIDASTUDIO
Cc: [REDACTED]
Oggetto: Procedure relative al Condono [REDACTED] - Fabriano

Buongiorno,

a seguito dell'incontro tenutosi in data 19/08/2024 presso la sede del comune alla presenza del Dirigente Arch. [REDACTED] dell'Arch. [REDACTED] e del Geom. [REDACTED] con la presente si comunica che allo stato attuale si rende necessario espletare le seguenti procedure come da legge:

- emissione di avvio del procedimento ai sensi dell'art. 10-bis della L. 241/90 per la **dichiarazione di improcedibilità della domanda di concessione in sanatoria ai sensi della L. R. Marche n. 23 del 29/10/2004 della pratica di condono n. 280 - Prot. 55545** per mancata presentazione entro i tre mesi dalla notifica dei versamenti richiesti con Prot 9511 del 05/03/2024 (L'avvio del procedimento verrà effettuato entro 15-20 giorni da oggi ed avrà un termine di 30 giorni per le eventuali controdeduzioni dalla data di notifica).

- Trascorso tale termine verrà emanata ordinanza di demolizione e ripristino dei luoghi e verrà indicata nel provvedimento l'area da acquisire di diritto, da effettuarsi **entro il termine di 90 giorni dalla notifica**, prorogabile con atto motivato del Comune **fino a un massimo di 240 giorni** nei casi di serie e comprovate esigenze di salute dei soggetti residenti nell'immobile all'epoca di adozione dell'ingiunzione o di assoluto bisogno o di gravi situazioni di disagio economico che rendano inesigibile il rispetto di tale limite.

- L'inottemperanza alla ingiunzione a demolire costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari (art. 31,c.4 d.P.R. 380/01).

- Nel caso di inottemperanza alla demolizione verrà applicata una sanzione pari ad € 20.000 in quanto l'edificio ricade in area soggetta a rischio idrogeologico (art 31, c. 4-bis d.P.R. 380/01).

- L'opera, oggetto di mancata demolizione, previa deliberazione del consiglio comunale, potrà essere disponibile al patrimonio comunale. In caso di assenza della dichiarazione dell'esistenza di prevalenti interessi pubblici da parte del Consiglio Comunale, **l'opera acquisita viene demolita con ordinanza del dirigente a spese dei responsabili dell'abuso.**

Al termine delle procedure di cui sopra, nel caso di ottemperanza alle disposizioni, si potrà procedere all'iter della restituzione delle somme versate dal soggetto creditore.

Cordiali saluti



Città di Fabriano

FABRIANO

City of Crafts and Folk Art
Designated UNESCO
Creative City in 2013

unesco

Member of
the Creative Cities Network

Arch. [REDACTED]
Istruttore Direttivo Tecnico

www.comune.fabriano.an.it
samuele.santarelli@comune.fabriano.an.it

Le informazioni contenute nella presente comunicazione e i relativi allegati possono essere riservate e sono, comunque, destinate esclusivamente alle persone o alla Società' sopraindicati. La diffusione, distribuzione e/o copiatura del documento trasmesso da parte di qualsiasi soggetto diverso dal destinatario e' proibita, sia ai sensi dell'art. 616 c.p. , che ai sensi del Regolamento UE 2016/679 e del D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i. Se avete ricevuto questo messaggio per errore, vi preghiamo di distruggerlo e di informarci immediatamente per telefono o inviando un messaggio e-mail.

According with EU 2016/679 (General Data Protection Regulation - GDPR), the information in this e-mail (which includes any files transmitted with it) is confidential and may also be legally privileged. It is intended for the addressee only. Access to this e-mail by anyone else is unauthorised. It is not to be relied upon by any person other than the addressee, except with our prior written approval. If no such approval is given, we will not accept any liability (in negligence or otherwise) arising from any third party acting, or refraining from acting on such information. Unauthorised recipients are required to maintain confidentiality. If you have received this e-mail in error please notify us immediately, destroy any copies and delete it from your computer system. Any use, dissemination, forwarding, printing or copying of this e-mail is prohibited. Copyright in this e-mail and any document created by us will be and remain vested in us and will not be transferred to you. We assert the right to be identified as the author of and to object to any misuses of the contents of this e-mail or such documents.

