



Comune di Capaccio
(Provincia di Salerno)

Settore III: Gestione del territorio – Sportello Unico

Corso Vittorio Emanuele, 1 - 84047 Capaccio (SA) Tel 0828.812260 – fax simile 0828.812239
sito internet: www.comune.capaccio.sa.it ; e mail: settoreterzo@comune.capaccio.sa.it

Ordinanza n. 68

Del, 06.05.2010

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA
(Decreto del Sindaco del 01-04-2010 – prot. n. 14170)

VISTA la comunicazione di violazione urbanistica del Comando Polizia Locale – Ufficio Polizia Giudiziaria di Capaccio, recante prot. n. 42489 del 22-10-2009, a seguito degli accertamenti tecnici congiunti, effettuati in località Macchia D'Olmo, alla via Chiorbo snc, da tecnico comunale ed effettivi al Comando Polizia Locale di Capaccio, in data 21-10-2009, presso immobili nella disponibilità di : sig. Pasqualino COLACE nato il 03-12-1957, in Torre del Greco (Napoli) e residente in Capaccio (Salerno), alla via Chiorbo, n. 55 -, nella qualità di acquirente e committente dei lavori edili abusivi, legale rappresentante della “ P.C. Studio di P. Colace s.a.s., con sede in Capaccio (Salerno), alla via Chiorbo “, società proprietaria degli immobili ubicati, alla via Chiorbo, snc, al foglio di mappa n. 35, part.lla n. 339 (ex part.lla n. 29), come da atto notarile, rogito del 19-06-2008, rep. n. 81687, riguardante il fabbricato in grafico progettuale, identificato con la lettera “B” (deposito agricolo) e corte pertinenziale, edificato con permesso di costruire n. 15 del 06-02-2007, assentito originariamente al sig. Antonio IANNELLI, con il quale si autorizzava la costruzione di un fabbricato rurale ed un annesso agricolo; sig. Mario D'AMICO nato il 27-04-1961, in Salerno e residente in Capaccio (Salerno), alla via Capo di Fiume, n. 30, nella qualità di acquirente e committente dei lavori abusivi, unitamente al sig. Pasquale D'AMICO (figlio), con atto notarile, rogito del 24-06-2008, rep. n. 35322, relativo al fabbricato in grafico progettuale, identificato con la lettera “A” – Fabbricato Rurale e corte pertinenziale, edificato con permesso di costruire n. 15 del 06-02-2007, assentito originariamente al sig. Antonio IANNELLI, con il quale si autorizzava la costruzione di un fabbricato rurale ed un annesso agricolo, al foglio di mappa n. 35, particella n. 336, particella n. 338, sub. nn. 1-2-3; sig. Pasquale D'AMICO nato il 04-07-1986, in Salerno e residente in Capaccio (Salerno), alla via Capo di Fiume, n. 30, nella qualità di acquirente e committente dei lavori abusivi, unitamente al sig. Mario D'AMICO (genitore), con atto notarile, rogito del 24-06-2008, rep. n. 35322, relativo al fabbricato in grafico progettuale, identificato con la lettera “A” – Fabbricato Rurale e corte pertinenziale, edificato con permesso di costruire n. 15 del 06-02-2007, assentito originariamente al sig. Antonio IANNELLI, con il quale si autorizzava la costruzione di un fabbricato rurale ed un annesso agricolo, al foglio di mappa n. 35, particella n. 336, particella n. 338, sub. nn. 1-2-3; sig. Antonio IANNELLI nato il 14-10-1957, in Capaccio (Salerno) ed ivi residente alla via Sandro Pertini, n. 420, in qualità di parte venditrice e titolare di permesso di costruire n. 15 del 06-02-2007, che prevedeva la realizzazione di un fabbricato rurale ed annessi agricoli, in località Macchia d'Olmo, sull'area agricola distinta in catasto al foglio di mappa n. 35, part.lla n. 29;

PRESO ATTO che per i fabbricati in esame risulta essere stato rilasciato al Sig. Antonio IANNELLI, il permesso di costruire n. 15 del 06-02-2007, nell'ambito

della superficie oggetto di accertamenti congiunti, finalizzata all'esecuzione dei lavori di costruzione di un fabbricato rurale ed annessi;

VISTE le risultanze del sopralluogo congiunto espletato, presso l'area in esame, in data 21-10-2009, rilevandosi dallo stesso che le violazioni commesse in ambito edilizio/urbanistico, riguardo il deposito agricolo, distinto con la lettera " B " nei grafici progettuali assentiti, con permesso di costruire n. 15/2007, rilasciato al sig. Antonio IANNELLI e successivamente alienato alla " P. C. Studio P. Colace s.a.s., con atto notarile datato 19-06-2008, di cui in qualità di legale rappresentante risulta il sig. Pasqualino COLACE, individuabile al foglio di mappa n. 35, alla particella n. 339, consistono in :

1. cambio di destinazione d'uso con opere dell'immobile, da deposito agricolo a civile abitazione, mediante diversa distribuzione degli ambienti interni, finalizzate alla realizzazione di un locale cucina, un locale igienico ex novo, n. 2 (due) camere da letto, n. 1 (uno) salone soggiorno, con ambienti ultimati e rifiniti, con modalità consone all'uso abitativo e muniti di impianti tecnologici funzionanti;
2. variazione prospettica sul prospetto sud, mediante la realizzazione ex novo di un infisso finestra;
3. variazione prospettica sul lato ovest, mediante la variazione della tipologia di infissi, a realizzare una porta d'ingresso ed una porta finestra in vetro in luogo dei previsti tipici infissi ad uso deposito;
4. manufatto in muratura, ubicato fronte est, dal fabbricato principale, dalle dimensioni di m. 3,70 x m. 4,40 ed un'altezza di m. 2,20 adibito a ricovero impianti tecnologici, con sovrastante impianto di pannelli solari;
5. sistemazione della corte esterna, non prevista in progetto, consistente mediante la realizzazione di una serie di percorsi e muretti, costituiti in elementi modulari prefabbricati, corrimano e staccionate in legno;
6. realizzazione di una piscina, dalle dimensioni di m. 10,00 x m. 5,00 con circostante pavimentazione;
7. apposizione di n. 2 (due) strutture in legno, tipo tettoie/gazebo, dalle dimensioni rispettivamente di m. 3,40 x m. 3,40 e di m. 3,80 x m. 3,20, bullonate con staffe al pavimento;
8. apposizione di struttura prefabbricata modulare in legno, tipo casetta per giardino, dalle dimensioni di m. 5,00 x m. 3,10, munita di pavimentazione esterna e comprensiva di collegamento ai servizi tecnologici;
9. realizzazione di ingresso costituito da elementi in conglomerato cementizio rivestito da materiale lapideo ed apposizione di n. 2 (due) cancelli metallici;

VISTE le risultanze del sopralluogo congiunto espletato, presso l'area in esame, in data 21-10-2009, rilevandosi dallo stesso che le violazioni commesse in ambito edilizio/urbanistico, riguardo il fabbricato distinto con la lettera " A ", nei grafici progettuali assentiti, specificatamente alla Tav. 3/A e corte pertinenziale esclusiva, con permesso di costruire n. 15/2007, rilasciato al sig. Antonio IANNELLI e successivamente alienato ai signori Mario e Pasquale D'AMICO, con atto notarile datato 24-06-2008, individuabile al foglio di mappa n. 35, alle particelle n. 338 sub. 2, n. 338 sub. 3, n. 336 e n. 338 sub. 1, consistono in :

1. sistemazioni esterne non contemplate nel titolo abilitativo, mediante muretti in pietra locale, per un'altezza media di m. 0,50 e lunghezza di m. 1,00;
2. realizzazione al piano interrato di tramezzature interne allo stato grezzo atto a costituire n. 3 (tre) ambienti separati non previsti dal titolo abilitativo;

3. realizzazione di un cancello di ingresso alla proprietà (lato ovest), costituito da due pilastri in conglomerato cementizio armato e rivestito da materiale lapideo, sorreggenti due cancelli in ferro.

RILEVATO che le opere sorgono su aree sottoposte dal vigente Piano Regolatore Generale approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Salerno, pubblicato sul B.U.R.C. 13-01-1992, n. 2 alla seguente normativa : Zona E1 – Agricola di pianura e Zona E2 – Agricola di collina;

che inoltre le opere abusive sorgono su aree sottoposte ai seguenti vincoli e/o disposizioni di legge :

- classificate sismiche S=6 ai sensi del D.M. 3 giugno 1981;
- sottoposte a vincolo paesaggistico – ambientale ai sensi del D.Lgs. 22-01-2004, n. 42;

CONSIDERATO Che le opere de quo sono state eseguite in difformità dei titoli abilitativi urbanistico/edilizi assentiti, ovvero del permesso di costruire n. 15 del 06-02-2007;

Che l'art. 27 del D.P.R. 06-06-2001, n. 380 attribuisce al dirigente od al responsabile del competente ufficio comunale il compito dell'esercizio, anche secondo le modalità stabilite dallo statuto o dai regolamenti dell'Ente, della vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurare la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi;

RITENUTO che non è possibile tollerare l'ulteriore permanenza delle opere edilizie abusive;

VISTA la legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche e integrazioni;

VISTO l'art. 27 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni

ORDINA

Al sig. Antonio IANNELLI, al sig. Pasqualino COLACE, al sig. Mario D'AMICO ed al sig. Pasquale D'AMICO in narrativa meglio generalizzati, nel termine perentorio di 30 (trenta) giorni, decorrenti dalla data di notifica della presente, di demolire e rimuovere le opere edilizie realizzate prive di legittimità descritte in premessa, in uno con la rimessa in pristino dello stato dei luoghi, riconducendo il complesso a quanto assentito dai titoli abilitativi urbanistico/edilizi;

CON DIFFIDA

Che in mancanza, secondo quanto disposto dal D.P.R. 06-06-2001, n. 380, all'art. 33, si procederà al ripristino dello stato dei luoghi ed alla demolizione d'ufficio di opere e strutture, con il recupero delle spese, a carico del responsabile dell'abuso.

INFORMA

Che nel caso le opere siano soggette a sequestro da parte dell'Autorità Giudiziaria è onere del responsabile dell'abuso richiedere il dissequestro ai fini dell'ottemperanza. Tale richiesta dovrà essere presentata in tempo utile alla competente Autorità al fine di evitare l'applicazione delle ulteriori sanzioni illustrate al punto precedente e pertanto si

fa obbligo di informare questo ufficio, mediante il deposito di copia della richiesta di dissequestro, anche al fine dell'emissione dei discendenti provvedimenti amministrativi.

DISPONE

Che il provvedimento medesimo venga notificato ai responsabili dell'abuso, sig. Antonio IANNELLI, al sig. Pasqualino COLACE, al sig. Mario D'AMICO ed al sig. Pasquale D'AMICO, innanzi generalizzati, ai fini dell'ottemperanza di quanto in esso ordinato e che copia di detto atto venga trasmessa :

- a) Alla Soprintendenza ai BAAAS di Salerno, ai sensi dell'articolo 27, comma 2, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, per consentire l'esercizio della facoltà di intervento ai fini della demolizione di propria iniziativa;
- b) Al Presidente della Giunta Regionale secondo le modalità stabilite dalla Legge Regionale della Campania del 18-11-2004, n. 10 e per le finalità in essa indicate;
- c) Al Prefetto di Salerno - Ufficio Territoriale del Governo di Salerno;
- d) Alla Procura della Repubblica di Salerno per conoscenza;
- e) Al Sindaco, al Segretario Generale e all'Ufficio relazioni con il pubblico e Trasparenza del Comune di Capaccio per conoscenza;
- f) Al Comando Polizia Locale di Capaccio, incaricato dell'osservanza della presente ordinanza/ingiunzione, cui è richiesto di relazionare, entro giorni 15 (quindici), trascorsi giorni 30 (trenta) dalla data di notifica, al responsabile dell'abuso, al fine di consentire le attività di demolizione da parte dell'ufficio;

COMUNICA

Che per quanto concerne i presupposti derivanti dall'art. 30 del D.P.R. 06-06-2001, n. 380, come da nota prot. n. 42489 del 22-10-2009 del Comando Polizia Locale - Ufficio di Polizia Giudiziaria del Comune di Capaccio, l'ufficio scrivente provvederà all'avvio del procedimento amministrativo ai sensi del combinato disposto della Legge 07-08-1990, n. 241 e del D.P.R. 12-04-2006, n. 184 e successive modifiche ed integrazioni;

Che avverso la presente ingiunzione/ordinanza è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti al Tribunale amministrativo regionale competente per territorio secondo le modalità di cui alla legge 6 dicembre 1971, n. 1034, ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971, n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto.

FG




Il Responsabile del Servizio edilizia Privata
geom. Mario BARLOTTI

