



## Comune di Capaccio

(Provincia di Salerno)

Settore III: Gestione del territorio – Sportello unico  
Corso Vittorio Emanuele, 84047 Capaccio (SA) Tel. 0828.81.21.11  
Email: urbanistica@paestum.org

Prot. n. 7901

ORD. n. 19

Del, 25 febbraio 2011

del 2 MARZO 2011

Spett.le sig. Antonio IANNELLI  
via Sandro Pertini, n. 420  
84047 Capaccio (Sa)

Spett.le sig. Pasqualino COLACE  
via Chiorbo, n. 55  
84047 Capaccio (Sa)

Spett.le sig. Mario D'AMICO  
via Capo di Fiume, n. 30  
84047 Capaccio (Sa)

Spett.le sig. Pasquale D'AMICO  
via Capo di Fiume, n. 30  
84047 Capaccio (Sa)

Spett.le sig.ra Anna SILVESTRO  
via Francesco De Pinedo, n. 133  
80100 Napoli (Na)

Spett.le sig.ra Immacolata SILVESTRO  
via Francesco De Pinedo, n. 133  
80100 Napoli (Na)

Al Comando Polizia Locale  
via Magna Graecia, n. 132  
84047 Capaccio (Sa)

**OGGETTO:** Comunicazione dell'avvio del procedimento ai sensi degli artt. 7 e 8 della Legge 07.08.1990, n. 241 - **PROVVEDIMENTO CONCLUSIVO** -Art. 30 D.P.R. 06.06.2001, n. 380

**PREMESSO che:**

- In data 06.02.2007 con il n. 15 veniva rilasciato al sig. Iannelli Antonio, nato a Capaccio il 14/10/1957 ed ivi residente alla via S. Pertini n. 420, il Permesso di Costruire per eseguire lavori di: "Costruzione di un fabbricato rurale ed annessi", in località Macchia D'Olmo, sull'area

identificata in catasto al foglio di mappa n. 35 particella 29 (ubicazione fabbricato) foglio 35 particella 95 (area asservita). Dalla relazione tecnica allegata al Permesso di Costruire n. 15/2007 si legge: "[.....] La particella 29 (ex 29/a) del foglio 35 ha una superficie di mq 13.440 interamente ricadente in zona E2 [.....]. Al fine della realizzazione dell'intervento di cui all'oggetto, considerato anche la volumetria esistente sulla particella originaria, il sig. Iannelli ha intenzione di asservire ai soli fini della volumetria abitativa altra particella di sua proprietà identificata al n. 95 del foglio 35 di estensione pari a mq 10.810 ed avente destinazione E1 [.....]". Dall'elaborato Tav. 3/A denominato: "Piante, Prospetti e Sezioni (fabbricato A)" si evince che il fabbricato da realizzare consisteva sostanzialmente in un piano interrato (unico locale) destinato a deposito scorte agricole; in un piano rialzato con destinazione abitativa. Dall'elaborato Tav. 3/B denominato: "Piante, Prospetti e Sezioni (fabbricato B)" si evince che il fabbricato da realizzare consisteva sostanzialmente in un piano terra (tre locali e un wc) con destinazione annessi.

Il Permesso di Costruire è stato rilasciato con esonero del pagamento del contributo di costruzione, ai sensi dell'art. 17 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380, essendo il richiedente imprenditore agricolo a titolo principale.

Successivamente alla realizzazione dei fabbricati il sig. Antonio Iannelli provvedeva a frazionare la particella n. 29 del foglio di mappa n. 35 generando le seguenti particelle: 334, 335, 336, 337, 338 e 339;

- In data 06 maggio 2010 veniva emessa da parte del Responsabile del Servizio Edilizia Privata l'ordinanza n. 68 - opere eseguite in difformità al Permesso di Costruire n. 15 del 06.02.2007- ai sig.ri:

Antonio IANNELLI nato 14-10-1957, in Capaccio (Sa) ed ivi residente alla via S. Pertini, n. 420 e notificato il 07.05.2010;

Pasqualino COLACE nato il 03-12-1957, in Torre del Greco (Napoli) e residente in Capaccio (Sa), alla via Chiorbo, n. 55, legale rappresentante della " P.C. Studio di P. Colace s.a.s., con sede in Capaccio (Salerno) alla via Chiorbo" e notificato il 07.05.2010;

Mario D'AMICO nato il 27-04-1961, in Salerno e residente in Capaccio (Sa), alla via Capo di Fiume, n. 30 e notificato il 07.05.2010;

Pasquale D'AMICO nato il 04-07-1986, in Salerno e residente in Capaccio (Sa), alla via Capo di Fiume, n. 30 e notificato il 07.05.2010;

- In data 21 maggio 2010 prot. n. 21942 i sig.ri D'Amico Pasquale nato a Salerno il 04.07.1986 e D'Amico Mario nato a Salerno il 27.04.1961 entrambi residenti in Capaccio alla località Chiorbo in via Macchia D'Olmo hanno fatto pervenire agli atti di questo Settore la richiesta di: "Autorizzazione e/o Permesso di Costruire per uniformare il fabbricato ai grafici progettuali allegati al Permesso di Costruire n. 15/2007 o in subordine una variante prospettica in sanatoria";

- In data 07 luglio 2010 prot. n. 30374 i sig.ri D'Amico Pasquale nato a Salerno il 04.07.1986 e D'Amico Mario nato a Salerno il 27.04.1961 entrambi residenti in Capaccio alla località Chiorbo in via Macchia D'Olmo hanno fatto pervenire agli atti di questo Settore la richiesta di: "Autorizzazione e/o Permesso di Costruire per uniformare il fabbricato ai grafici progettuali allegati al Permesso di Costruire n. 15/2007 o in subordine una variante prospettica in sanatoria, ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/2001. Inoltre chiedono il Permesso di Costruire per la recinzione dell'intera proprietà";

- In data 16 luglio 2010 prot. N. 31909 i sig.ri D'Amico Pasquale nato a Salerno il 04.07.1986 e D'Amico Mario nato a Salerno il 27.04.1961 entrambi residenti in Capaccio alla località Chiorbo in via Macchia D'Olmo hanno fatto pervenire agli atti di questo Settore la richiesta di: "Permesso di Costruire in sanatoria, ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/2001, per le opere contestate nell'ordinanza n. 68/2010";

- In data 19 luglio 2010 prot. n. 31977 i sig.ri D'Amico Pasquale nato a Salerno il 04.07.1986 e D'Amico Mario nato a Salerno il 27.04.1961 entrambi residenti in Capaccio alla località Chiorbo in via Macchia D'Olmo hanno fatto pervenire agli atti di questo Settore la richiesta di archiviazione delle istanze presentate in data 21 maggio 2010 prot. n. 21942 e in data 07 luglio 2010 prot. n. 30374;

- In data 19 luglio 2010 prot. n. 31978 i sig.ri D'Amico Pasquale nato a Salerno il 04.07.1986 e D'Amico Mario nato a Salerno il 27.04.1961 entrambi residenti in Capaccio alla località Chiorbo in via Macchia D'Olmo hanno fatto pervenire agli atti di questo Settore documentazione integrativa alla pratica edilizia in sanatoria presentata in data 16 luglio 2010 prot. n. 31909;

- In data 14 luglio 2010 prot. n. 31336, è stato avviato un procedimento ai sensi degli articoli 7 e 8 della legge 7 agosto 1990, n. 241 - art. 30 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 - ai sig.ri:

\* Antonio IANNELLI nato 14-10-1957, in Capaccio (Sa) ed ivi residente alla via S. Pertini, n. 420 e notificato in data 14.07.2010;

\* Pasqualino COLACE nato il 03-12-1957, in Torre del Greco (Napoli) e residente in Capaccio (Sa), alla via Chiorbo, n. 55, legale rappresentante della " P.C. Studio di P. Colace s.a.s., con sede in Capaccio (Salerno) alla via Chiorbo" e notificato in data 24.07.2010;

\* Mario D'AMICO nato il 27-04-1961, in Salerno e residente in Capaccio (Sa), alla via Capo di Fiume, n. 30 e notificato il 15.07.2010;

\* Pasquale D'AMICO nato il 04-07-1986, in Salerno e residente in Capaccio (Sa), alla via Capo di Fiume, n. 30 e notificato il 15.07.2010;

- In data 30 dicembre 2010 prot. n. 54382 è stato comunicato l'avvio del Procedimento ai sensi dell'art. 10 bis della legge 241/90 per l'ottenimento del Permesso di Costruire per eseguire lavori di: "Conformità urbanistica ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001" ai sig.ri D'Amico Pasquale e D'Amico Mario e notificato ad entrambi il 03.01.2011;

- In data 24 gennaio 2011 prot. n. 2928 è stato comunicato l'atto di rigetto dell'istanza (art. 10 bis legge 241/90 e ss.mm.ii.) alla richiesta di un Permesso di Costruire in Sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 in località "Macchia D'Olmo" sul terreno riportato catastalmente al foglio di mappa n. 35 particella n. 338" ai sig.ri D'Amico Pasquale nato a Salerno il 04.07.1986 e D'Amico Mario nato a Salerno il 27.04.1961 entrambi residenti in Capaccio alla località Chiorbo in via Macchia D'Olmo e notificato ad entrambi il 27.01.2011;

### RILEVATO

Che le unità immobiliari individuate in catasto al foglio di mappa n. 35 particelle nn. 334, 335, 336, 337, 338 e 339, a seguito del frazionamento della particella n. 29 (originaria) risultano essere state vendute da parte del sig. Iannelli Antonio, precedentemente generalizzato, alle seguenti persone:

- sig. Pasqualino COLACE nato il 03-12-1957, in Torre del Greco (Napoli) e residente in

Capaccio (Sa), alla via Chiorbo, n. 55, 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, 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 (Sa), alla via Capo di Fiume, n. 30, unitamente al sig. Pasquale D'AMICO (figlio), con atto notarile 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 (Sa), alla via Capo di Fiume, n. 30, unitamente al sig. Mario D'AMICO (genitore), con atto notarile 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. Mario D'AMICO e sig. Pasquale D'AMICO, sopra generalizzati, per il diritto di usufrutto in ragione di 1/3 e sig. D'Amico Pasquale, per il diritto di piena proprietà in ragione di 2/3 e per il diritto di nuda proprietà in ragione di 1/3, con atto notarile del 02.07.2010 nn. 66314/28225, relativo al lotto di terreno individuato catastalmente al foglio di mappa n. 35, particelle: n. 284 di mq 374; n. 334 di mq 5867; n. 337 di mq 65; il tutto per complessivi mq 9.461,00;

- sig.ra Anna SILVESTRO nata il 30.04.1949 a Napoli e sig.ra Immacolata SILVESTRO nata il 11.12.1950 a Napoli con atto notarile del 13.11.2008 nn. 82219/35721 relativo al lotto di terreno individuato catastalmente dalla particella n. 335 di mq 1979;

### CONSIDERATO

Che da quanto sopra riportato risultano evidenziati: **a)** le caratteristiche dei lotti e la loro dimensione in relazione alla natura del terreno operate mediante una serie di frazionamenti e di trasferimenti della proprietà progressivamente realizzati; **b)** la realizzazione delle opere di urbanizzazione; **c)** la relazione tra dette caratteristiche "oggettive" ed i connotati distintivi dal punto di vista soggettivo degli acquirenti; **d)** la "non equivocità" della destinazione a scopo edificatorio; **e)** opere abusivamente eseguite. Ciò posto, si palesa che la realizzazione degli interventi sugli immobili in questione si pone in aperto contrasto con il divieto indicato all'art. 30 del DPR 6 giugno 2001, n. 380.

A sostegno di quanto considerato, sul punto specifico del contrasto delle trasformazioni fisiche e funzionali del territorio e degli immobili che, nel complesso, hanno comportato la trasformazione urbanistica ed edilizia dei terreni stessi in violazione delle prescrizioni urbanistiche del Prg vigente e delle norme statali e regionali in materia e in definitiva in contrasto con l'art. 30 citato, si richiama il verbale di sopralluogo di cui all'ordinanza n. 68 del 06 maggio 2010, effettuato da tecnico comunale ed effettivi al Comando di Polizia Locale di Capaccio e gli stessi

provvedimenti rispettivamente di: comunicazione di avvio del procedimento ai sensi degli art. 7 e 8 della legge 241/90 del 14.07.2010 prot. n. 31336; l'art. 10 Bis della legge 241/90 del 30.12.2010 prot. n. 54382 e il rigetto dell'istanza art. 10 Bis della legge 241/90 del 24.01.2011 prot. n. 2928, le cui argomentazioni tecniche sono da intendersi, in questa sede, per integralmente riproposte e trascritte.

### **RITENUTO**

Che non è possibile tollerare l'ulteriore prosecuzione e la permanenza delle suddette opere edilizie in quanto facenti parte di una lottizzazione abusiva per cui, prima che le posizioni private si acquisiscano e si consolidano si rende indispensabile annullare il Permesso di Costruire n. 15 del 06.02.2007 collegato alla lottizzazione per chiare ed evidenti esigenze di tutela dell'assetto urbanistico territoriale e di realizzazione degli interessi pubblici sottesi alle previsioni di piano.

VISTA la legge 17 agosto 1942, n. 1150 e ss.mm.ii.;  
VISTO l'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e ss.mm.ii.;  
VISTO l'art. 107 del D.Lgs 18.08.2000, n. 267 e ss.mm.ii.;  
VISTO lo statuto comunale;  
RICHIAMATI i propri provvedimenti

### **ANNULLA**

In sede di autotutela il Permesso di Costruire n. 15 del 06-02-2007 rilasciato al sig. Antonio IANNELLI.

### **ACCERTA**

Sugli immobili di cui al foglio di mappa n. 35 particelle nn. 284, 334, 335, 336, 337, 338, 339 tutti in località Chiorbo del Comune di Capaccio (Sa) di proprietà dei sig.ri: Pasqualino COLACE, Mario D'AMICO, Pasquale D'AMICO, Anna SILVESTRO, Immacolata SILVESTRO e Antonio IANNELLI (in qualità di parte venditrice), come in narrativa generalizzati, l'effettuazione di una lottizzazione abusiva dei terreni a scopo edificatorio.

### **DISPONE**

Ai sensi del comma 7 dell'art. 30 del D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380, la sospensione delle opere in corso.

### **DISPONE ALTRESI'**

Che il provvedimento venga trascritto, ai sensi del comma 7 dell'art. 30 del citato D.P.R., alla Conservatoria dei registri immobiliari al fine dell'acquisizione al patrimonio comunale degli immobili (aree e fabbricati ivi ricadenti) per l'esecuzione di quanto previsto al successivo comma del medesimo articolo.

## INFORMA

Che ai sensi del comma 8 dell'art. 30 del D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380, trascorsi novanta giorni, ove non intervenga la revoca del presente provvedimento, le aree lottizzate sono acquisite di diritto al patrimonio disponibile del Comune e si provvederà alla demolizione delle opere ivi ricadenti e abusivamente realizzate.

Che ai sensi del successivo comma 9 del citato articolo gli atti aventi per oggetto i beni indicati in epigrafe sono nulli e non possono essere stipulati, nè in forma pubblica nè in forma privata, dopo la trascrizione del presente provvedimento e prima della sua eventuale cancellazione o della sopravvenuta inefficacia.

## DISPONE

Che il presente provvedimento venga notificato ai sig.ri: Iannelli Antonio, Pasqualino Colace, Mario D'Amico e Pasquale D'Amico, Immacolata Silvestro e Anna Silvestro, come in epigrafe generalizzate ai fini della conoscenza di quanto in esso disposto;

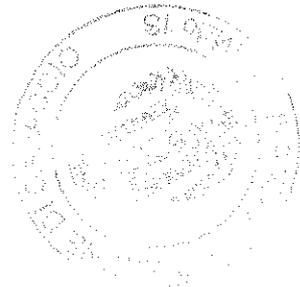
Che copia di detto atto venga altresì trasmessa:

- a) Alla Soprintendenza BAAAS di Salerno, ai sensi dell'art. 27, comma 2, del D.P.R. 06 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, al Prefetto e alla Procura della Repubblica di Salerno per consentire le ulteriori iniziative di loro competenza;
- c) Al Dirigente dell'Ufficio del Territorio di Salerno per conoscenza;
- d) Al Sindaco, al Segretario Generale e all'Ufficio Relazioni con il Pubblico e Trasparenza del Comune di Capaccio per conoscenza.

## COMUNICA

Che avverso il presente provvedimento 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 del 24 novembre 1971 n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto.

L'Istruttore  
Geom. Fioravante GALLO



Il Responsabile del Servizio Edilizia Privata  
Geom. Mario BARLOTTI

