



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 settoreterzo@comune.capaccio.sa.it

Ordinanza n. 164

Del, 27 DIC 2011

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**  
(Decreto Sindacale del 9 novembre 2011)

VISTA la relazione di accertamenti tecnici redatta da personale di questo settore pervenuta al prot. n. 30728 del 12.8.2011, a seguito di sopralluogo congiunto con la Polizia Locale del 11.8.2011, dalla quale si rileva il sig. MARSICO ANTONIO nato a Capaccio il 11.6.1962 ivi residente alla via Trentalona 45, ha posto in essere in località Stregara di Gromola, in agro del Comune di Capaccio, sull'immobile individuato in catasto terreni al foglio 3 particella 568, opere edilizie abusive ex novo ed in difformità alla concessione edilizia n. 77/02;

VISTE le risultanze del sopralluogo dalle quali risulta che le opere realizzate abusivamente in difformità dai titoli abilitativi al fabbricato assentito per abitazioni ed annessi consistono in:

1. Un piano interrato con struttura in c.c.a., a sviluppare superficie utile di circa m<sup>2</sup> 181,00 con altezza utile di m 2.90, servito da rampa carrabile curvilinea delimitata da muri in c.c.a., contemplato da richiesta di variante mai rilasciata. Adibito per m<sup>2</sup> 5' 00 ad autorimessa e per m<sup>2</sup> 126,00 a "tavernetta" composta da un ingresso con accesso dalla autorimessa, un soggiorno con focolare, una cucina, n. due vani adibiti a deposito ed un vano scala che lo rende comunicante con il piano terra. La parete est presenta tre luci ingredienti alte, ricavate realizzando all'esterno una sorta di cavedio profondo m 1,10 circa dal piano campagna perimetrato con muro in cls.
2. Il piano terra del fabbricato, finito, arredato ed in uso, presenta un cambio di destinazione d'uso delle superfici assentite come annessi agricoli, ovvero m<sup>2</sup> 87,00 circa, assentiti come deposito attrezzi agricoli e deposito concimi, trasformati con opere edili ed impianti tecnologici ad uso abitativo con destinazioni soggiorno e cucina pranzo, destinazioni in progetto previste al piano primo servito da scala interna laddove sono stati ricavati altri due vani letto.
3. All'esterno risultano eseguite piccole variazioni prospettiche dovute alla realizzazione di vani finestra non previsti, alla mancata realizzazione di vani porta, ed alla realizzazione di un terrazzo di copertura in luogo del tetto a falda sull'ex deposito attrezzi.

Risultano inoltre realizzate in assenza di titolo abilitativo:

1. Tettoia-portico al lato ovest del fabbricato, antistante l'ingresso, con struttura in legno lamellare composta da n. 4 pilastri bullonati a piastre in lamiera annegate in plinti in cls, copertra a falda con orditura in puntoni in legno agganciati alla struttura dell'edificio, con sovrastante tavolato e manto di pannelli coibentati, completa di grondaie in lamiera. La tettoia ha dimensioni di m 12.80 x 3.40 x 2.70 di altezza alla gronda. L'epoca di realizzazione, dalle immagini satellitari disponibili per l'area, è successiva all'agosto del 2009.
2. Edificio con struttura in muratura di blocchi di lapilcimento su basamento in cls e massetto, con copertura a falda leggermente inclinata in pannelli prefabbricati coibentati in lamiera, in aderenza al muro di recinzione sud del lotto, suddiviso in n. 6 vani adibiti a centrale termica, due depositi masserizie, due sorta di servizi igienici-docce non ultimati, una legnaia. La struttura si presenta priva di intonaci, priva di infissi, di pavimenti, di impianti, fatta eccezione per la centrale termica a servizio dell'edificio per abitazione. Il fabbricato ha dimensioni di m 27,60 x 3.60 x 2.10 di altezza alla gronda.

Inoltre l'edificio per annessi - essiccatoio tabacco, non è ultimato né in uso, con lavori fermi da tempo, anch'esso presenta un piano interrato con relativa rampa di accesso carrabile, con struttura in c.c.a., non previsto dalla concessione edilizia 77/02, contemplato da richiesta di variante mai rilasciata.

#### **RILEVATO:**

Che le opere sorgono su aree sottoposte dal vigente Piano regolatore generale approvato con Decreto del Presidente della Provincia pubblicato sul Burc 13 gennaio 1992, n. 2 alla seguente normativa: Comparto di Zona El agricola di pianura.

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

1. classificate sismiche S=6 ai sensi del D.M. 3 giugno 1981;
2. sottoposte a vincolo paesaggistico-ambientale ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;

**CONSIDERATO** che le opere sono state eseguite completamente abusive e per la loro natura, forma, dimensione sono destinate a soddisfare esigenze durature nel tempo e pertanto soggette a regime di permesso di costruire ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 ;

**CONSIDERATO** altresì che le opere che costituiscono ampliamento di superficie e di volume non sono suscettibili di sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 in quanto per la zona in esame, soggetta a vincolo paesaggistico, non è possibile conseguire autorizzazione paesaggistica postuma in sanatoria, secondo il combinato disposto dagli artt. 146, 167, 181 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.;

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

**VISTA** la legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche e integrazioni;  
**VISTO** gli articoli 27 e 31 e del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

#### **ORDINA**

Al Sig. MARSICO ANTONIO come in narrativa generalizzato, nel termine perentorio di 90 (novanta) giorni, decorrenti dalla data di notifica della presente, di rimuovere le opere realizzate abusivamente e descritte in premessa, in uno con la rimessa in pristino dello stato dei luoghi, e di ricondurre le opere assentite a quanto contemplato dai titoli abilitativi ad esso rilasciati.

#### **CON DIFFIDA**

Che in mancanza, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quella abusiva descritta, sono acquisite di diritto gratuitamente al patrimonio del comune, secondo quanto disposto dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, all'art. 31, comma 3, e si procederà alla demolizione d'ufficio, con il recupero delle spese a carico del responsabile dell'abuso.

#### **INFORMA**

Che nel caso le opere siano soggetto 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.

#### **DISPONE**

Che il provvedimento medesimo venga notificato al responsabile dell'abuso, Sig. MARSICO ANTONIO, innanzi generalizzato, ai fini dell'ottemperanza di quanto in esso ordinato; 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 dall'art. 10 della Legge Regionale 18 novembre 2004, n. 10;
- c) Al Prefetto di Salerno e alla Procura della Repubblica 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;
- e) Al Comando di Polizia Locale, incaricato dell'osservanza della presente ordinanza.

#### COMUNICA

1. Che il responsabile del procedimento è il geom. Dean Auricchio.
2. Che avverso la presente 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.

Il Responsabile del Settore  
Arch. Rodolfo Sabelli

