



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. 42

Del, 25 GEN 2012

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

(Decreto Sindacale del 9 novembre 2011)

VISTA la relazione di personale di questo settore redatta a seguito di sopralluogo congiunto con il Corpo Forestale dello Stato – Comando Regionale di Napoli, pervenuta in data 21.11.2011 al prot. n. 41947, dalla quale si rileva che i Sig.ri FARRO IOLANDA nata a Capaccio il 11.2.1952 ivi residente alla via Procuzzi n. 41, PASTORE SERGIO nato ad Agropoli (SA) il 13.7.1978 residente in Capaccio alla Via Procuzzi 41, hanno posto in essere in località Procuzzi, in agro del Comune di Capaccio, sull'immobile riportato in catasto al foglio 11 particella 584, opere edilizie abusive in difformità al permesso di costruire n. 136/09;

VISTE le risultanze del sopralluogo dalle quali risulta che le opere realizzate abusivamente consistono in:

1. prospetto Est variazioni prospettiche al primo livello consistenti nella realizzazione di n. tre aperture di forma e dimensioni difformi a quanto autorizzato; realizzazione di massetto/piano rilevato, in conglomerato cementizio, delle dimensioni di m 6.95 x 2.55, con sovrastante muretto avente altezza pari a m 1.45 e gradini per ingresso al piano terra/primo livello; mancata realizzazione di sporto/copertura protettivo in tegole, al secondo livello risulta la non realizzazione di apertura circolare a livello sottocolmo copertura; realizzazione di tettoia spiovente al lato destro, in materiale misto; apposizione di n. 2 strutture/apparecchiature elettromeccaniche per climatizzazione e struttura protettiva per caldaia, in materiale metallico;
2. prospetto Ovest variazioni prospettiche al primo livello, riscontrandosi la realizzazione di muretto in conglomerato cementizio, in luogo di ringhiera assentita, con dimensioni maggiorate e l'apposizione di 3 strutture/apparecchiature elettromeccaniche per climatizzazione e struttura protettiva per caldaia in materiale metallico; realizzazione di struttura in materiale misto tipo tettoia; variazione realizzazione posizione pilastro appoggio terrazzo; realizzazione apertura rettangolare per areazione; al secondo livello realizzazione e collocazione chiusura di parte delle scale d'accesso, in materiali misto con vetrate e n. 3 aperture con infissi in materiale metallico; realizzazione di n. 3 sporti protettivi; non realizzazione di apertura circolare a livello sottocolmo copertura;
3. prospetto Sud variazioni prospettiche al primo livello con realizzazione di apertura con infisso per accesso al piano cantinato; realizzazione di n. 2 pilastri per appoggio scalinata; realizzazione di scalinata con modifica di terrazzo; modifica aperture con eliminazione di n. tre aperture assentite; e l'apposizione di struttura/apparecchiatura elettromeccanica per climatizzazione; al secondo livello si riscontra la modifica di un apertura e la collocazione di struttura protettiva per caldaia, in materiale metallico;
4. prospetto Nord variazioni prospettiche con realizzazione di corpo scale elicoidale in conglomerato cementizio, con pilastro in asse a congiungersi con la tettoia protettiva, realizzata sine titulo di cui al precedente punto 1); al primo livello l'apposizione di struttura/apparecchiatura elettromeccanica per climatizzazione; realizzazione di apertura non ultimata per accesso al sottotetto;
5. piano cantinato realizzazione di locale non abitabile, con ingresso da prospetto Sud;
6. piano terra cambio di destinazione d'uso di un locale, adibito a civile abitazione, in luogo di deposito, come assentito; modifiche distribuzione interna dei locali e delle loro funzionalità; realizzazione di n. 2 unità abitative indipendenti, con accessi autonomi, tramite scale esterne, in luogo di una singola unità come assentito;
7. piano primo modifiche distribuzione interna dei locali e delle loro funzionalità; realizzazione di n. due unità abitative indipendenti, con accessi autonomi, tramite scale esterne, in luogo di una singola unità come assentito;

8. piano sottotetto con struttura interna grezza risulta diviso in due entità, anziché una come autorizzata e presenta un'altezza massima sottotrave pari a m 2.25, in luogo di m 1,80 come assentito.

In prossimità del fabbricato principale a valle del prospetto ovest risulta essere stata realizzata una struttura in materiale misto (metallo, laterizi e conglomerato cementizio), adibita a ricovero per cani, delle dimensioni di m 15 x 2.30 x 3.80.

RILEVATO:

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

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

CONSIDERATO che per la loro natura le opere sono destinate a soddisfare esigenze durature nel tempo tali da escluderne la nozione di pertinenzialità e sono 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 sono state eseguite completamente abusive, in difformità dal permesso di costruire n. 136/09 e per la loro natura configurano variazione essenziale ai sensi dell'art. 32 del D.P.R. n. 380/01 per le mutate destinazioni d'uso e per le variazioni nel numero delle unità abitative e sono quindi opere soggette a regime di permesso di costruire ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

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 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

ORDINA

Ai Sig.ri FARRO IOLANDA e PASTORE SERGIO, come in narrativa generalizzati, nel termine perentorio di 90 (novanta) giorni, decorrenti dalla data di notifica della presente, di demolire le opere edilizie realizzate abusivamente e descritte in premessa, in uno con la rimessa in pristino dello stato dei luoghi.

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 ai responsabili dell'abuso, FARRO IOLANDA e PASTORE SERGIO, innanzi generalizzati, 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 dalla Legge Regionale 18 novembre 2004, n. 10 e per le finalità in essa indicate
- 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 Corpo Forestale dello Stato – Comando Provinciale di Avellino;
- f) Al Comando di Polizia Municipale, incaricato dell'osservanza della presente ordinanza.

COMUNICA

Che il responsabile del procedimento è il geom. Dean Auricchio;

Che avverso la presente ordinanza è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti al Tribunale amministrativo regionale competente per territorio secondo le modalità di cui al D.Lgs. 2 luglio 2010, n. 104, 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.

D/A



Il Responsabile del Settore
arch. Rodolfo SABELLI

