



COMUNE DI MANFREDONIA
SESTO SETTORE URBANISTICA E SUE
Servizio Vigilanza e Abusivismo Edilizio

OGGETTO: ART. 32 DELLA LEGGE 23-11-2003 N. 326 - DINIEGO TITOLO ABILITATIVO IN SANATORIA - DIFFIDA A
DEMOLIRE AI SENSI DELL'ART. 35 D.P.R. 380/2001 E S.M. E I.
CANNITO SALVATORE

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 919 DEL 25/07/2017

Il Responsabile dell'istruttoria relaziona quanto segue:

Premesso che:

- In data 24.03.2004, protocollo 12272 il Sig. CANNITO SALVATORE nato a Foggia il 20-12-1941, residente in Manfredonia alla Via E. Toti, 38, presentava richiesta del titolo abilitativo in sanatoria, ex art.32 Legge 326/2003, relativo ad opere realizzate in località Siponto podere 15, foglio 40 p.la 957 ex p.la 104, consistenti nel mantenimento di un manufatto in muratura con copertura a doppia falda inclinata di mq. 37,00 circa (Dimensioni mt. 7,55 x mt. 5,80 x h. mt. 2,40) e di una veranda con struttura in ferro e copertura in lamiera zincata;
- il manufatto oggetto di istanza di condono ricade su un' area di proprietà comunale, nell'ambito della particella 957 del foglio 40 del Comune di Manfredonia,
 - *gravata da usi civici*, come disciplinati dalla L. n.1766/1927, dal R.D. n. 338/1928, e succ. m. e i.;
 - *soggetta a vincolo archeologico*, istituito con Decreto del Ministro per i beni Culturali e Ambientali del 27/04/1992;
 - *zona omogenea E12* - area agricola soggetta a P.P.S.A. (Piano Particolareggiato di Salvaguardia Ambientale) ai sensi dell'art. 67, del vigente Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione di G.R. n. 8 del 22-01-1998 Pubb. sul BURP n. 21 del 27-02-1998 e sul G.U. n.ro 52 del 4-03-1998.
 - *soggetta a vincolo dell'Autorità di Bacino* istituito giusta deliberazione del Comitato istituzionale dell'AdBP n. 25 del 15/12/2004.

Considerato che lo stesso art. 32 dispone la non condonabilità delle opere *"realizzate ... nei terreni gravati da diritti di uso civico"*(art. 32, comma 27, lettera g);

Considerato, altresì, che l'art. 32 della Legge n. 326 del 23.11.2003 prescrive, tra le ipotesi non suscettibili di sanatoria, le *"opere realizzate su immobili soggetti a vincoli imposti sulla base di leggi statali e regionali a tutela degli interessi idrogeologici e delle falde acquifere, dei beni ambientali e paesistici, nonché dei parchi e delle aree protette nazionali, regionali e provinciali qualora istituiti prima della esecuzione di dette opere, in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio e non conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici"*; (art. 32, comma 27, lettera d);

Accertato che il manufatto oggetto di richiesta di condono non rientra tra quelli ammessi a sanatoria in quanto insiste sulla particella 957 del foglio 40 *gravata da usi civici* (come disciplinati dalla L. n.1766/1927, dal R.D. n. 338/1928, n. D.P.R. 616/1977, Leggi Regione Puglia n. 7/1998, n. 17/1999, n. 35/1999, n. 14/2001, n. 32/2001, 14/2004/ n. 19/2007) e *soggetta a vincolo archeologico* (istituito con Decreto del Ministro per i beni Culturali e Ambientali del 27/04/1992);

Considerato, tra l'altro, che l'intervento abusivo *non è conforme alle normativa urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici* in quanto, come prima precisato, ricade in un'area agricola soggetta a P.P.S.A.

Vista la comunicazione di preavviso di diniego inviata al sig. CANNITO Salvatore - prot. com. le 19196 del 29/05/2017 ricevuta il 12-06-2017;

Preso atto che non sono state presentate osservazioni al preavviso di diniego prima citato;

Esaminata la richiesta di condono edilizio prot. 12272 del 24/03/2004 prima citata, riguardante il manufatto abusivo, propone parere contrario al rilascio del titolo abilitativo in sanatoria in quanto:

1. la costruzione ricade *area gravata da usi civici*;
2. *il manufatto è stato realizzato su area con vincolo archeologico e non conforme alle normative urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici* in quanto ricade in un'area agricola E12 soggetta a P.P.S.A.
3. l'istante non è in possesso del titolo di proprietà o di altro titolo equipollente per ottenere il titolo abilitativo in sanatoria;
4. l'istante non è in possesso dell'autorizzazione né dell'Ente proprietario dell'area di sedime al momento della domanda di condono né tanto meno del Comune di Manfredonia, proprietario attuale dei terreni su cui insistono i manufatti oggetto di condono edilizio;
5. *il manufatto insiste su un area ad alta pericolosità idraulica con vincolo dell'Autorità di Bacino) anche se intervenuto in data 15-12-2004.*

Ritenuta la non sanabilità delle opere di cui sopra, si ravvisa la necessità di attivare le procedure per il ripristino dello stato dei luoghi, così come previsto dall'art. 35 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. ;

Visto il verbale di violazione edilizia n. 37 del 20-04-2002 acquisito con n.ro di prot. com.le 15878 del 09-05-2002, con il quale veniva contestata dal Comando di Polizia Locale al sig. la realizzazione, in località Siponto podere 15- foglio 40 P.LLA 957 ex p.lla 104, in assenza di titolo abilitativo di opere consistenti nella costruzione di un manufatto in lamiera zincata, sorretta da tubi in ferro. L'interno è suddiviso in tre vani composti da soggiorno, bagno e ripostiglio. Dimensioni mt. 7,20 x mt. 5,55 x h. mt. 2,40. In aderenza a tale manufatto è stata realizzata una veranda con struttura in ferro e copertura in lamiera zincata. Essa è chiusa con una cancellata in ferro e porte in vetro e muretto perimetrale; Dimensioni mt. 5,55 x mt. 3,75 x h. mt. 2,40. Pavimentazione dell'area circostante.

Vista l'ordinanza di sospensione dei lavori n. 69 del 06-06-2002, notificata in data 11-06-2002;

Vista la diffida a demolire n. 149 del 24.07.2002, notificata in data 02-08-2002;

Visto il verbale di violazione edilizia n. 10 acquisito con n.ro di prot. com.le 1831 in data 12-01-2006, con il quale venivano contestati dal Comando di Polizia Locale al sig. CANNITO SALVATORE la realizzazione, in assenza di titolo abilitativo, delle seguenti opere :

1. manufatto con copertura a doppia falda spiovente in pannelli coibentati, suddiviso internamente in tre vani tramite tramezzature in cartongesso Misure mt. 7,55 x mt. 5,80 x h. interna di mt. 2,40;
2. veranda con struttura in ferro e copertura in lamiera zincata, in aderenza al manufatto di cui sopra; Essa è chiusa con una cancellata in ferro e porte in vetro e muretto perimetrale; Dimensioni mt. 5,55 x mt. 3,75 x h. mt. 2,40. Pavimentazione dell'area circostante

Il manufatto di cui al punto 1) in precedenza fu verbalizzata con manufatto in lamiera zincata giusto verb. 37/2002 unitamente alla veranda descritta al punto 2) che è rimasta invariata

Atteso che l'art. 35 dispone che "*Qualora sia accertata la realizzazione, (...) di interventi in assenza di permesso di costruire, ovvero in totale o parziale difformità dal medesimo, su suoli del demanio o del patrimonio dello Stato o di enti pubblici, il dirigente o il responsabile dell'ufficio, previa diffida non rinnovabile, ordina al responsabile dell'abuso la demolizione ed il ripristino dello stato dei luoghi, dandone comunicazione all'ente proprietario del suolo*";

Considerato che le opere abusive sono state realizzate su suolo di proprietà del Comune di Manfredonia e, pertanto, occorre diffidare il responsabile dell'abuso alla demolizione delle opere abusive di cui ai verbali di violazione edilizia n. 37 del 20-04-2002 e n. 10 del 12-01-2006 ed al conseguente ripristino dello stato dei luoghi entro 90 giorni dalla notifica del presente provvedimento, preavvertendo, che la mancata ottemperanza all'ordine demolitorio, nei termini previsti, determinerà l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria di importo pari a Euro 20.000,00, di cui al Regolamento comunale *di applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie agli autori degli abusi edilizi* approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 28 del 02/08/2016.

IL Responsabile dell'Istruttoria

F.to Geom. Antonio Lupoli

IL DIRIGENTE

Sulla scorta della relazione del Responsabile dell'istruttoria, da intendersi parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, ritenuto di condividere quanto relazionato

Vista la legge n. 326 del 24-11-2003;

Visto il D.P.R. n. 380/2001;

Vista la L. n.1766/1927 e il R.D. n. 332/1928 ;

Visto il D.P.R. 616/1977;

Viste le deliberazione del Comitato istituzionale dell'AdBP n. 25 del 15/12/2004 e n. 39 del 30/11/2005;

Visto il Decreto del Ministro per i beni Culturali e Ambientali del 27/04/1992

Visto il Regolamento comunale di applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie agli autori degli abusi edilizi approvato con deliberazione del C.C. n. 28 del 02-08-2016;

Viste le competenze dirigenziali di cui all'art. 107 del T.U.E.L.;

Ritenuto sulla base di quanto premesso, di dover provvedere alla definizione del procedimento relativo all'istanza di titolo abilitativo in sanatoria presentata dal sig. CANNITO Salvatore in data 24-03-2004 con n.ro di prot. com.le 12272;

DETERMINA

Le premesse costituiscono parte integrante del presente provvedimento,

- di non concedere il titolo abilitativo in sanatoria relativo all'istanza di condono edilizio acquista al protocollo generale in data 24-03-2004, al n. 12272 dal sig. CANNITO Salvatore, nato a Foggia il 20-12-1941, residente a Manfredonia in Via E. Toti, 38
- di diffidare, pertanto, alla demolizione delle opere abusive indicate nei verbali n. 37/2002 e 10/2006, consistenti in manufatto in muratura con copertura a doppia falda inclinata di mq. 37,00 circa (Dimensioni mt. 7,55 x mt. 5,80 x h. mt. 2,40) e di una veranda con struttura in ferro e copertura in lamiera zincata, entro 90 (novanta) giorni dalla notifica del presente provvedimento, provvedendo, altresì, al ripristino dello stato dei luoghi che dovranno essere lasciati liberi da cose, persone e animali.

Si avverte fin d'ora che, ai sensi di quanto previsto dall'art. 35, comma 2, del DPR 380/01, in caso di inadempimento si procederà all'esecuzione d'ufficio dei lavori in argomento con spese a carico del responsabile dell'abuso, mentre eventuali cose e/o animali non rimossi saranno depositati e/o ricoverati presso strutture convenzionate con obbligo di custodia e spese a carico del diffidato.

Si preavvisa, altresì, che l'inottemperanza all'ordine demolitorio, nel termine di 90 (novanta) giorni, comporterà anche l'applicazione della sanzione pecuniaria, nella misura massima di € 20.000, di cui al comma 4 bis dell'art. 31 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. e del Regolamento comunale per l'applicazione delle sanzioni pecuniarie agli autori degli abusi edilizi approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 02-08-2016;

- di disporre la notifica del presente provvedimento alla ditta CANNITO Salvatore, nato a Foggia il 20-12-1941, residente a Manfredonia in Via E. Toti, 38, nelle forme di legge;
- di disporre la trasmissione del presente provvedimento :
 - a) all'Autorità di Bacino della Puglia;
 - b) alla Soprintendenza Beni archeologici della Puglia;
 - c) al Commissariato per gli usi civici di Bari;
 - d) al Comando di Polizia Locale.
- di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa;
- di dare atto che il presente provvedimento non è rilevante ai fini dell'amministrazione trasparente di cui al D.Lgs. n.33/2013;
- di disporre ad ogni fine, la conservazione degli atti innanzi richiamati nel relativo fascicolo depositato nell'ufficio di segreteria del settore.

Il Dirigente del 6° Settore
F.to Dott. Ing. Antonello ANTONICELLI