



CITTA' DI MANFREDONIA
Settore Urbanistica e SUE
Servizio Vigilanza e Abusivismo Edilizio

Bollo n.2 identificativo 01170938325695 –
01170938325684 del 18/04/2019

Dir. di Segr. € 225,00
Bolla n.ro 1471 del 27-08-2019
Prot. n. 43794 del 12-11-2019

N. 25/S P. di C. in San

Lì 9 dicembre 2020

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA
ART. 33, 36 E 37 DPR 380/01
MANTENIMENTO DI OPERE ABUSIVE
IN SOSTITUZIONE DELLA DEMOLIZIONE
ART. 34 COMMA 2^ DPR 380/01

IL DIRIGENTE

Vista la richiesta di Permesso di Costruire in sanatoria prodotta in data 12 novembre 2019, prot. 43794, dai sigg. GRASSO Salvatore, nato a Foggia (FG) il 26-08-1982 C.F. GRSSVT82M26D643U e residente a Roma in via Tripolitania n. 195 e PRENCIPE Maria Giuseppa, nata a Manfredonia (FG) il 10-01-1944 ed ivi residente in via Tribuna 165, con la quale si chiedeva il mantenimento in sanatoria di interventi edilizi eseguiti in difformità dalla licenza edilizia n. 82 del 18-08-1958 per la sopraelevazione in 1° e 2° piano, prot. llo 11442/1958 e 13884/1958, e successiva nuova licenza edilizia n. 42 del 2-4-1959 per la sopraelevazione in 3° piano, prot. llo 5143/1959, presso l'immobile di via Tribuna 165 a Manfredonia, consistenti nel

- a) Lievi modifiche della sagoma del fabbricato ;
- b) Lievi modifiche dei prospetti dello stabile sia su Via tribuna, sia su via dell'Arcangelo sia su via G.T. giordani;
- c) Lievi modifiche delle tramezzature nonché delle strutture portanti;
- d) Realizzazione di ripostigli sul terrazzo;
- e) Riduzione del posso luce, con conseguente aumento della superfice del primo piano, sia del secondo piano che del terzo piano;

Vista la licenza edilizia n. 82 del 18-08-1958 prot. llo 11442-13884/1958, con la quale veniva autorizzata la costruzione di n. 2 appartamenti in sopraelevazione su due livelli, primo piano e secondo piano, in via Tribuna 165 a Manfredonia;

Vista la licenza edilizia n. 42 in data 02-04-1959 prot. llo 5143/1959, con la quale veniva autorizzata la costruzione di n. 1 appartamento in sopraelevazione su un livello, terzo piano, in via Tribuna 165 a Manfredonia;

Visti i verbali di accertamento inizio e ultimazione dei lavori redatti in data 03-06-1967 dall'Ufficio Tecnico Comunale, con i quali in relazione alla licenza n. 82/1958 si riscontrava la costruzione di un appartamento al 1° piano e due appartamenti al 2° piano ultimati in data 11-02-1960, mentre in relazione alla licenza 42/1959 si riscontrava la costruzione di due appartamenti al 3° piano ultimati in data 11-02-1960;

Preso atto che il Sig. GRASSO Salvatore è divenuto proprietario degli immobili relativi al 1° piano, al 2° piano lato sud-ovest, al 3° piano e al ripostiglio e ai locali accessori in copertura, in data 04-03-2004 con atto del notaio Filippo Rizzo Corallo di Manfredonia, rep. 32159, registrato a Manfredonia il 22-03-2004 al n. 145;

Preso atto altresì che la sig.ra PRENCIPE Maria Giuseppa è divenuta proprietaria dell'immobile al 2° piano lato nord-est in base ad atto testamentario del 20 gennaio 1981 per notaio Vittorio Finizia di Manfredonia, rep. 116962, racc. 14427, registrato a Foggia il 13-02-1981 al n. 2595;

Constatato che le opere difforni rispetto al progetto approvato, oggetto dell'istanza di sanatoria, sono state eseguite negli anni tra il 1958 e il 1960 come verificabile ispezionando i luoghi e in base a documenti del Comune di Manfredonia e ad





CITTA' DI MANFREDONIA

Settore Urbanistica e SUE

Servizio Vigilanza e Abusivismo Edilizio

atti e visure catastali e che le difformità alla licenza edilizia n. 82/1958 e n. 42/1959 di cui al punto a), b) e c) della richiesta sono opere incasellabili tra quelle di cui all'artt. 36 e 37 del DPR 380/01 in quanto conformi allo strumento urbanistico vigente, mentre le opere di cui al punto d) non sono conformi e pertanto va applicata la procedura sanzionatoria mirata a riportare l'opera al progetto approvato attraverso la rimozione della parte in ampliamento;

Visto che catastalmente le opere oggetto della presente richiesta riguardano il seguente appartamento sito in via Tribuna 165, 2° piano, di pertinenza della richiedente Prencipe Maria Giuseppa, riportato in Catasto al F° 143, part.III 6351 sub 8 ed inoltre i seguenti immobili siti in via Tribuna 165 di pertinenza del richiedente Grasso Salvatore: un ripostiglio al 4° piano, riportato al F° 143 p.III 6351 sub. 12; appartamento al 1° piano con annesso ripostiglio al 4° piano, riportato al F° 143 p.III 6351 sub. 13; appartamento al 2° piano con annesso ripostiglio al 4° piano, riportato al F° 143 p.III 6351 sub. 14; appartamento al 3° piano con annesso ripostiglio al 4° piano, riportato al F° 143 p.III 6351 sub. 15; appartamento al 3° piano con annesso ripostiglio al 4° piano, riportato al F° 143 p.III 6351 sub. 16;

Vista la perizia stragiudiziale redatta dall'Arch. Carlo DEVANNA e giurata presso la Cancelleria del Giudice di Pace di Manfredonia in data 17-09-2020, con la quale è stato dichiarato che la demolizione dei maggiori volumi realizzati (corrispondenti a mq. 37,71) non può avvenire senza pregiudizio statico della parte realizzata in conformità delle licenze edilizie n. 82 del 18-08-1958 prot.III 11442-13884/1958 e n. 42 del 02-04-1959 prot.III 5143/1959;

Visto il comma 2 dell'Art. 34 (Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire) che espressamente prevede " Quando la demolizione non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il dirigente o il responsabile dell'ufficio applica una sanzione pari al doppio del costo di produzione, stabilito in base alla legge 27 luglio 1978, n. 392, della parte dell'opera realizzata in difformità dal permesso di costruire, se ad uso residenziale, e pari al doppio del valore venale, determinato a cura della agenzia del territorio, per le opere adibite ad usi diversi da quello residenziale"

Constatato che effettivamente l'ampliamento di mq. 37,71 deriva dal restringimento del pozzo luce dell'immobile e dalla realizzazione di cinque ripostigli di proprietà di Salvatore GRASSO, di cui quattro annessi come pertinenze dei quattro appartamenti di sua proprietà, secondo una modalità di realizzazione tale che l'eventuale demolizione della parte in ampliamento comprometterebbe anche la parte conforme al titolo edilizio, così che non possa essere demolita senza pregiudizio statico della parte già assentita;

Visto l'avvenuto pagamento della sanzione pecuniaria e i relativi oneri concessori dovuti, per un importo rispettivamente di € 14.039,89 ed € 3.029,14, mediante i bonifici di BNL del 25-09-2020 effettivamente dell'importo di € 14.039,89 e di € 3.029,14;

Visto il certificato di idoneità statica redatto dall'arch. Carlo DEVANNA in data 21-09-2020;

Visto il parere del dirigente del 18-04-2019 con nota 17-09-2019

Visti gli strumenti urbanistici vigenti in questo Comune;

Vista la legge urbanistica 17-8-1942 n. 1150 e successive modificazioni ed aggiunte;

Vista la legge 28-1-1977 n. 10 e successive modificazioni ed aggiunte;

Visto il D.P.R. 380 del 6-6-2001 e s.m.i.;

CONCEDE

AI SENSI DELL' ART. 36 E 37 DEL DPR 380/01

Al Sig. GRASSO Salvatore ed alla sig.ra PRENCIPE Maria Giuseppa, sopra generalizzati, IL PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA per il mantenimento, presso l'immobile sito in Via Tribuna civico 165 censito in Catasto al Foglio 143 p.III 6351 sub 8, sub 12, sub 13, sub 14, sub 15, sub 16, delle opere eseguite in difformità dalla Licenza Edilizia n. 82 del 18-08-1958 prot.III 11442-13884/1958 e della Licenza Edilizia n. 42 del 02-04-1959 prot.III 5143/1959 ed in particolare:

- a) Lievi modifiche della sagoma del fabbricato ;
- b) Lievi modifiche dei prospetti dello stabile sia su Via tribuna, sia su via dell'Arcangelo sia su via G.T. giordani;
- c) Lievi modifiche delle tramezzature nonché delle strutture portanti;

DISPONE

IL MANTENIMENTO DELLE OPERE ABUSIVE





CITTA' DI MANFREDONIA
Settore Urbanistica e SUE
Servizio Vigilanza e Abusivismo Edilizio
AI SENSI DELL'ART. 34 COMMA 2^

IN SOSTITUZIONE DELLA DEMOLIZIONE PER OPERE NON CONFORMI A VIGENTI NORME URBANISTICHE

Eseguite diffornità dalla Licenza Edilizia n. 82 del 18-08-1958 prot.llo 11442-13884/1958 e della Licenza Edilizia n. 42 del 02-04-1959 prot.llo 5143/1959 ed in particolare quelle di cui al punti:

- d) *Realizzazione di ripostigli sul terrazzo;*
- e) *Riduzione del posso luce, con conseguente aumento della superfice del primo piano, sia del secondo piano che del terzo piano;*

il tutto in conformità agli elaborati acquisiti telematicamente allo sportello S.U.E ed in particolare: Tav. 1 inquadramento e stralci mappa rif. 063970; Tav. 2 Stato di fatto rif. 063971; Tav. 3 Progetto rif. 063972; Tav. 4 Sovrapposizione rif. 63973; Relazione tecnica rif. 063978;
Elaborati depositati e controfirmati digitalmente dalla stessa Autorità, alle condizioni seguenti e fatti salvi i diritti dei terzi.

IL RESPONSABILE DELL'ISTRUTTORIA
Dott. Antonio LUPOLI

IL DIRIGENTE URBANISTICA AD INTERIM
(Ing. Dott. Giuseppe di TULLO)

