



CITTÀ DI MANFREDONIA  
Sesto Settore Urbanistica e Sviluppo Sostenibile  
Servizio Vigilanza e Abusivismo Edilizio

Riferimento pratica:

Rif. CNR n. 6/2023

n. 15786/2023 (acquisizione protocollo comunale)

Reg. Ord. N. 9/2024

Provvedimento di rettifica dei provvedimenti dirigenziali di ingiunzione alla demolizione n. 10 del 04/05/2023; di demolizione d'ufficio n. 35 del 29/12/2023; di accertamento di inottemperanza all'ingiunzione alla demolizione n. 10/2023 e applicazione di sanzione pecuniaria ai sensi dell'art. 31 comma 4 bis del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i. prot. n. 61894 del 29/12/2023

#### IL DIRIGENTE

**Vista** la comunicazione di violazione urbanistico-edilizia acquisita al protocollo comunale n. 15786 in data 02/04/2023 (Rif. CNR n. 6/2023) con la quale, in relazione al disposto dell'art. 27 quarto comma del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i. veniva contestata alla sig.ra **Carulli Rita** nata il ..... Omissis.... a ..... Omissis.... ed ivi residente alla Piazza ..... Omissis.... in qualità di proprietaria dell'unità immobiliare ubicata in Manfredonia identificata catastalmente al Foglio 38 p.lla 728 sub. 59 l'avvenuta realizzazione, in assenza di Permesso di Costruire, dei seguenti interventi edilizi:

1. Cambio di destinazione d'uso con opere da ufficio ad abitazione dell'immobile sito a piano terra mediante diversa distribuzione dell'immobile rispetto alla situazione planimetrica assentita, con la creazione di diversi ambienti quali lavanderia, sala, ingresso, cucinino, disimpegno, ripostiglio, vano caldaia;
2. Accorpamento dell'unità immobiliare al piano terra, trasformata in abitazione, con la soprastante unità immobiliare al primo piano, già adibita ad abitazione, tramite una scala di comunicazione tra i due immobili;
3. Realizzazione di una cisterna interrata contenente gasolio che alimenta la caldaia installata all'interno dell'immobile a piano terra (trasformato in abitazione). La cisterna è posizionata nell'attigua area antistante all'immobile a piano terra (ambito p.lla 1961).

**Vista** l'ordinanza di ingiunzione alla demolizione n. 10 del 04/05/2023 con la quale la sig.ra Carulli Rita veniva diffidata a demolire entro 90 giorni dalla data di notifica le sopra citate opere abusive;

**Visto** il ricorso al TAR Puglia Bari prot. n. 10672 del 04/03/2024 presentato dall'Avv. Stefano Borgomastro, in nome e per conto della sig.ra Carulli Rita come sopra individuata e generalizzata con il quale veniva *richiesto l'annullamento previa sospensione dell'efficacia: 1) dell'ordinanza di demolizione d'ufficio n. 35 del 29/12/2023; 2) del provvedimento dirigenziale prot. n. 61894 del 29/12/2023 di inottemperanza all'ingiunzione alla demolizione n. 10/2023 e di applicazione di sanzione pecuniaria ai sensi e per gli effetti dell'art. 31 comma 4 bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.; 3) del verbale di sopralluogo finalizzato a verificare lo stato dei luoghi della Polizia Locale di Manfredonia del 16.12.2023 di ottemperanza all'ordinanza di ingiunzione alla demolizione n. 10/2023 con cui si attestava che Carulli Rita*

*“non ha ottemperato”; 4) di ogni altro atto presupposto, connesso o comunque consequenziale, ancorché di data e tenore sconosciuto, che incida sfavorevolmente sulla posizione giuridica della ricorrente;*

**Visto** il ricorso al TAR Puglia Bari prot. n. 10673 del 04/03/2024 presentato dall'Avv. Stefano Borgomastro, in nome e per conto della sig.ra Carulli Rita come sopra individuata e generalizzata, con il quale veniva richiesto l'annullamento: *1) dell'ordinanza ingiunzione alla demolizione n. 10 del 04/05/2023; 2) di ogni altro atto presupposto, connesso o comunque consequenziale, ancorché di data e tenore sconosciuto, che incida sfavorevolmente sulla posizione giuridica della ricorrente;*

**Preso atto** che nei su menzionati ricorsi viene richiamata l'Autorizzazione edilizia n. 146/1985 con la quale veniva rilasciata al sig. Sdanga Pasquale in qualità di A.U. della Sdanga Costruzioni s.r.l. con sede in via Antiche Mura civ. 89 l'autorizzazione *all'apertura di una botola nel solaio compreso tra piano terra e primo piano facente parte del lotto 11 della Lottizzazione C/13 secondo gli elaborati grafici allegati alla stessa;*

**Tenuto conto** che in fase di sopralluogo finalizzato alle contestazioni di cui alla comunicazione di violazione urbanistico-edilizia acquisita al protocollo comunale n. 15786 in data 02/04/2023 (Rif. CNR n. 6/2023), nonostante il formale invito da parte degli operatori di Polizia Locale e del personale dell'UTC di esibire tutta la documentazione inerente il cambio di destinazione d'uso, la realizzazione della scala tra il piano terra e il primo piano, nonché l'autorizzazione per la realizzazione della cisterna, la sig.ra Carulli Rita non esibiva nel termine prescritto alcun titolo abilitativo edilizio per gli interventi edilizi esistenti;

**Considerato** che a seguito della presentazione del ricorso l'Ufficio scrivente sulla base di quanto emerso nello stesso ricorso, effettuava una verifica degli atti d'ufficio dalla quale scaturiva che tale autorizzazione è stata rilasciata ed è depositata agli atti di quest'Ufficio;

**Ritenuto** pertanto necessario provvedere ad una rettifica dei provvedimenti dirigenziali di:

1) di ingiunzione alla demolizione n. 10 del 04/05/2023;

2) di demolizione d'ufficio n. 35 del 29/12/2023;

3) di accertamento di inottemperanza all'ingiunzione alla demolizione n. 10 del 04/05/2023 e applicazione di sanzione pecuniaria ai sensi dell'art. 31 comma 4 bis del D.P.R. n. 380/01 prot. n. 61894 del 29/12/2023

poiché per gli interventi edilizi di cui al punto 2 della comunicazione di violazione urbanistico-edilizia acquisita al protocollo comunale n. 15786 in data 02/04/2023 (Rif. CNR n. 6/2023), in particolare: *accorpamento dell'unità immobiliare al piano terra, trasformata in abitazione, con la soprastante unità immobiliare al primo piano, già adibita ad abitazione, tramite una scala di comunicazione tra i due immobili*, gli stessi sono da ritenersi autorizzati con Autorizzazione edilizia n. 146 del 30/04/1985 e pertanto non sono da ritenersi abusivi;

**Ritenuto** pertanto che ricorrono i presupposti di fatto e di diritto per disporre **la rettifica** dei provvedimenti dirigenziali di: 1) di ingiunzione alla demolizione n. 10 del 04/05/2023; 2) di demolizione d'ufficio n. 35 del 29/12/2023; 3) di accertamento di inottemperanza all'ingiunzione alla demolizione n. 10 del 04/05/2023 e applicazione di sanzione pecuniaria ai sensi dell'art. 31 comma 4 bis del D.P.R. n. 380/01 prot. n. 61894 del 29/12/2023;

**Rilevato** che non sussistono, né in capo all'istruttore, né in capo al Dirigente cause di conflitto di interesse, anche potenziale, ex art. 6-bis della legge n. 241/90 e ss.mm.ii e art. 1, comma 9, lett. e) della legge n. 190/2012, nonché condizioni di incompatibilità di cui all'art. 35-bis del D.Lgs. n. 165/2001 e che risultano rispettate le disposizioni di cui al vigente piano triennale anticorruzione;

**Ritenuta** altresì la legittimità dei suddetti provvedimenti dirigenziali per quanto attiene ai punti 1 e 3 della comunicazione di violazione urbanistico-edilizia prot. com.le n. 15786 del 02/04/2023;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti;

Visto il D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.

#### DISPONE

la rettifica dei provvedimenti dirigenziali di:

- 1) di ingiunzione alla demolizione n. 10 del 04/05/2023;
- 2) di demolizione d'ufficio n. 35 del 29/12/2023;
- 3) di accertamento di inottemperanza all'ingiunzione alla demolizione n. 10 del 04/05/2023 e applicazione di sanzione pecuniaria ai sensi dell'art. 31 comma 4 bis del D.P.R. n. 380/01 prot. n. 61894 del 29/12/2023

mediante l'eliminazione, nei suddetti provvedimenti, della contestazione di cui al del punto 2 della comunicazione di violazione urbanistico-edilizia prot. com.le n. 15786 del 02/04/2023 (Rif. CNR n. 6/2023) in particolare *“accorpamento dell'unità immobiliare al piano terra, trasformata in abitazione, con la soprastante unità immobiliare al primo piano, già adibita ad abitazione, tramite una scala di comunicazione tra i due immobili”*, poiché tali interventi edilizi sono stati autorizzati con Autorizzazione edilizia n. 146 del 30/04/1985;

#### CONFERMA

la legittimità dei provvedimenti dirigenziali di cui sopra per quanto attiene alle contestazioni di cui ai punti 1 e 3 della comunicazione di violazione urbanistico-edilizia prot. com.le n. 15786 del 02/04/2023 (Rif. CNR n. 6/2023) per i quali si continuerà a procedere come per legge, salvo diverse disposizioni del TAR PUGLIA Bari in esito all'esame dell'istanza di sospensione dell'efficacia dei suddetti provvedimenti.

Il presente provvedimento:

- è notificato all'interessata;
- è trasmesso per gli adempimenti di competenza al Comando di Polizia Locale.

Ai sensi dell'art. 3 comma 4 della L. n. 241/1990 e s.m.i., contro il presente atto, i soggetti destinatari possono ricorrere nei modi di legge, presentando ricorso al T.A.R. Puglia o in alternativa al Capo dello Stato rispettivamente entro 60 (sessanta)giorni e entro 120 (centoventi) giorni dalla data di notifica dell'atto medesimo.

Si comunica che l'unità organizzativa competente è il Servizio “Vigilanza e Abusivismo Edilizio”.

Informazioni relative alla pratica potranno essere richieste all'Ufficio Vigilanza e Abusivismo Edilizio VI Settore Urbanistica nei giorni di martedì e giovedì dalle ore 10,30 alle ore 12,30, previo appuntamento telefonico al n. 0884-519288.

Manfredonia 12 marzo 2024

Il Responsabile dell'Ufficio  
F.to Dott. Antonio Lupoli

IL DIRIGENTE AD INTERIM DEL VI SETTORE  
F.to Ing. Giuseppe Di Tullo

*(Documento firmato digitalmente ai sensi degli artt. 20 e 24 D.Lgs n. 82/2005 CAD)*