



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.- DITTA CARPANO ANTONIO-

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. **952** DEL **28/07/2017**

Il Responsabile dell'istruttoria relaziona quanto segue:

Premesso che:

In data 16/03/2004, protocollo 11057 il Sig. CARPANO ANTONIO nato a Manfredonia l' 01/11/1949 ed ivi residente in Via G. di Vittorio,122 presentava richiesta del titolo abilitativo in sanatoria, ex art.32 Legge 326/2003, relativo ad opere realizzate in località Siponto podere 7 foglio 40, p.lla 981 ex p.lla 151, consistenti nel mantenimento di un edificio unifamiliare con struttura portante in c.a., solaio di copertura in latero cemento armato, composto da un unico piano fuori terra, suddiviso in 6 vani e accessori e di un porticato sorretto da pilastri in c.a. e copertura in latero c.a. che delimita il predetto fabbricato per tre lati;

- il manufatto oggetto di istanza di condono ricade su un' area di proprietà comunale, nell'ambito della particella 981 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 del Parco Nazionale del Gargano* giusto Decreti del Ministero dell'Ambiente del 04/12/1992 e del 04/11/1993 che hanno istituito la perimetrazione provvisoria del Parco e istituito le misure di salvaguardia e successivi D.P.R. del 13/05/1998 e del 18/05/2001;
 - *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 Pubbl. 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 981 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 del Parco Nazionale del Gargano* (giusto Decreti del Ministero dell'Ambiente del 04/12/1992 e del 04/11/1993 che hanno istituito la perimetrazione provvisoria del Parco e istituito le misure di salvaguardia e successivi D.P.R. del 13/05/1998 e del 18/05/2001);

Considerato, tra l'altro, che l'intervento abusivo *non é 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. CARPANO ANTONIO - prot. com. le 19191 del 29/05/2017 ricevuta il 09-06-2017;

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

Esaminata la richiesta di condono edilizio prot. 11057 del 16/03/2004 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. *i manufatti sono stati realizzati su area con vincolo del Parco nazionale del Gargano e non conforme alle normativa 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. 270 del 16/11/2002 acquisito in data 29-11-2002 con n.ro di prot. com.le 41014 con il quale venivano contestati dal Comando di Polizia Locale al Sig. CARPANO ANTONIO nato l' 01/11/1949 a Manfredonia ed ivi residente in Via G. di Vittorio,122 la realizzazione, in assenza di titolo abilitativo, in località Siponto podere 7- foglio 40, p.lla 981 ex p.lla 151, delle seguenti opere: "1)manufatto in blocchetti cementizi da cm. 30 con copertura in lamiera zincata sorretta da scatolari in ferro suddiviso in n. 6 vani di cui n. 5 adibiti a deposito di cassette di plastica per uso ittico ed uno adibito a pollaio. Misure manufatto:mt. 29,50 x mt. 11,50 x h mt. 3,20; 2) recinzione di n. 2 aree di forma rettangolari lateralmente al manufatto di cui alla lett. a) con blocchetti cementizi e ringhiere in ferro con relativi cancelli in ferro; Misure:mt. 104,50 x h mt. 2,20 Misure: mt. 215,50 x h mt. 2,20;

Vista l'ordinanza di sospensione dei lavori n. 13 del 03-02-2003, notificata in data 05-02-2003;

Visto il verbale di violazione edilizia n. 257 del 13/11/2003 acquisito in data 28-11-2003 con n.ro di prot. com.le 41108 con il quale, venivano contestati dal Comando di Polizia Locale la realizzazione, in assenza di titolo abilitativo, delle seguenti opere: "manufatto in cemento armato con tompagnatura in mattoni aviolati e solaio in latero c.a., realizzato su un basamento in cemento di altezza cm. 80. L'interno è suddiviso in n. 9 vani con tramezzatura in mattoni forati. L'accesso sul terrazzo di copertura avviene tramite due scalinate laterali in c.a. misure: mt. 14,30 x mt. 12,60 x h. interna mt. 2,80. Inoltre il manufatto è provvisto di un porticato in c.a. prospiciente l'ingresso principale di dimensioni: mt. 14,30 x mt. 1,70 x mt. 2,80. L'interno si presenta parzialmente arredato";

Vista l'ordinanza di sospensione dei lavori n.137 del 15-12-2003, notificata in data 22-12-2003;

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 nn. 270 del 16/11/2002 e 257 del 13/11/2003 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;
Visti i Decreti del Ministro per l'ambiente del 04/12/1992 e del 04/11/1993;
Visto il D.P.R. del 13/05/1998;
Visto il D.P.R. 18/05/2001;
Viste le deliberazioni del Comitato istituzionale dell'AdBP n. 25 del 15/12/2004 e n. 39 del 30/11/2005;
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. CARPANO Antonio in data 16-03-2004 con n.ro di prot. com.le 11057;

DETERMINA

Le premesse costituiscono parte integrante del presente provvedimento,

- di non concedere il titolo abilitativo in sanatoria relativo all'istanza di condono edilizio acquisita al protocollo generale in data 16-03-2004, al n. 11057 dal sig. CARPANO ANTONIO nato a Manfredonia l' 01/11/1949 ed ivi residente in Via G. di Vittorio,122;
- di diffidare, pertanto, alla demolizione delle opere abusive indicate consistenti nel mantenimento di un edificio unifamiliare con struttura portante in c.a., solaio di copertura in latero cemento armato, e di un porticato sorretto da pilastri in c.a. e copertura in latero c.a., oggetto dei verbali di violazione edilizia nn. 270 del 16/11/2002 e 257 del 13/11/2003, 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 CARPANO ANTONIO nato a Manfredonia l' 01/11/1949 ed ivi residente in Via G. di Vittorio,122 nelle forme di legge;
- di disporre la trasmissione del presente provvedimento :
 - a) al Commissariato per gli usi civici di Bari;
 - b)all' Ente Parco Nazionale del Gargano;
 - c)all'Autorità di Bacino della Puglia;
 - 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 Settore Urbanistica e S.U.E.
(F.to Dott. Ing. Antonello ANTONICELLI)