



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 - DITTA ALFANO FRANCESCO -

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. **1083** DEL **29/08/2017**

Il Responsabile dell'istruttoria relaziona quanto segue:

Premesso che:

In data 31.03.2004, protocollo 13189 il Sig. ALFANO FRANCESCO, nato a Castellamare di Stabia il 04.02.1954 e residente a Manfredonia, località Siponto al Viale degli Eucalipti, podere 29 presentava richiesta del titolo abilitativo in sanatoria, ex art.32 Legge 326/2003, relativo ad opere realizzate in località Siponto podere 29, foglio 40 p.la 801, consistenti nel mantenimento di un wc in muratura con copertura in latero cemento armato.

- il manufatto oggetto di istanza di condono ricade su un' area di proprietà comunale, nell'ambito della particella 801 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 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 soggette 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 801 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. ALFANO Francesco - prot. com. le 19180 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. 13189 del 31/03/2004 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 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. , e pertanto si propone di eseguire, tramite il Comando della Polizia locale, gli accertamenti relativi alle opere oggetto della richiesta di condono e le contestazioni delle violazioni edilizie accertate.

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;

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

Viste le deliberazione 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. ALFANO Francesco in data 31-03-2004 con n.ro di prot. com.le 13189;

#### 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 31-03-2004, al n. 13189 dal sig. ALFANO FRANCESCO, nato a Castellamare di Stabia il 04.02.1954 e residente a Manfredonia , località Siponto al Viale degli Eucalipti, podere 29;
- di procedere all'attivazione delle procedure miranti al ripristino dello stato dei luoghi, e pertanto di effettuare, per il tramite del Comando di Polizia Locale, gli accertamenti relativi alle opere abusive realizzate e le contestazioni delle violazioni edilizie accertate;
- di disporre la notifica del presente provvedimento alla ditta ALFANO FRANCESCO, nato a Castellamare di Stabia il 04.02.1954 e residente a Manfredonia , località Siponto al Viale degli Eucalipti, podere 29 nelle forme di legge;
- di disporre la trasmissione del presente provvedimento :
  - a) al Commissariato per gli usi civici di Bari;
  - b) alla Soprintendenza Beni archeologici della Puglia;
  - 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)