



COMUNE DI GIOVINAZZO

SETTORE 3°

GESTIONE DEL TERRITORIO

Servizio Assetto del territorio e ambiente

Ordinanza n. 18 del 2/2 MAR. 2012

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Acquisito esposto relativo ad opere edilizie presso l'immobile sito in Giovinazzo alla Via Durazzo s.n., in catasto al foglio 2 ptc. n. 120 sub. 1, di proprietà del sig. BAVARO Angelo, con pertinente documentazione fotografica, in atti al n. 22920 dell'11.10.2011;

Dato atto che il suddetto immobile è stato legittimato nello stato e nella consistenza precedente l'attività edilizia in corso, giusta Permesso di costruire in sanatoria n. 302/95 ex lege 724/1994 rilasciato in data 09.03.2007; lo stesso immobile ricade in area tipizzata "zona per attività primarie di tipo E1", disciplinata dal combinato disposto degli artt. 36 e 71 delle NTE del vigente PRGC; è sottoposto a tutela legale ex art. 142 del D.Leg.vo n. 42/2004, nonché a tutela dal PUTT/p regione Puglia ricadendo in A.T.E. di tipo "C";

Visti gli esiti del sopralluogo di questo Settore tecnico comunale con relativa documentazione fotografica, in atti al n. 24318 di prot. del 26.10.2011, effettuato in data 20.10.2011 presso l'immobile ridetto, ai quali si rimanda *per relationem*;

Richiamate:

1. la Denuncia Inizio Attività edilizia n. 780/2010, in atti al n. 29030 di prot. del 17.12.2010; con provvedimento inibitorio prot. n. 1386 del 24.01.2011, all'esito di procedimento amministrativo di controllo circa la conformità dell'attività dichiarata, la stessa DIA veniva assunta procedibile *"limitatamente alle opere strettamente necessarie per dettagliare la metodologia degli interventi di adeguamento antisismico e di consolidamento statico a farsi"*, escludendosi gli ulteriori interventi dichiarati, giacché assoggettati a preventiva Autorizzazione Paesaggistica ex art. 5.02 delle NTA del PUTT/p e art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004;
2. la successiva DIA n. 106/2011 prot. 3935 del 24.02.2011, per la realizzazione di asseriti *"depositi"* soppalcati attraverso interventi configurabili quali ristrutturazione edilizia e frazionamento di unità immobiliari, denegata per carenza di presupposta autorizzazione paesaggistica e perché *"... l'attività edilizia richiesta prefigura una utilizzazione surrettizia delle unità immobiliari in senso residenziale, in una zona urbanistica di tipo E1 ove detto utilizzo non è consentito"*;
3. la ulteriore DIA n. 520/2011 prot. 16381 del 07.07.2011, per la realizzazione di asseriti *"depositi"* attraverso identici interventi configurabili quali ristrutturazione edilizia e frazionamento di unità immobiliari con la sola eccezione della mancata proposta di realizzazione dei soppalchi di cui al precedente punto 2, denegata per carenza di presupposta autorizzazione paesaggistica e perché *"... l'attività edilizia richiesta prefigura una utilizzazione surrettizia delle unità immobiliari in senso residenziale, in una zona urbanistica di tipo E1 ove detto utilizzo non è consentito"*;
4. la Segnalazione Certificata di Inizio Attività n. 752/2011, in atti al n. 22896 di prot. dell'11.10.2011, per lavori asseriti di *"manutenzione straordinaria e di consolidamento statico delle strutture dell'immobile"* esistente, di fatto oggettivamente qualificabili nel loro complesso quali opere di ristrutturazione edilizia in quanto insieme sistematico di opere, comunque oggetto di segnalazione in permanente carenza di autorizzazione paesaggistica. La carenza di presupposta autorizzazione paesaggistica vale a rendere inefficace la citata Segnalazione certificata di inizio attività ex art.19, comma 1, della L. n. 241/1990, sì come interpretato dall'articolo 5, comma 2 lett. c), L. n. 106/2011;

Richiamate, altresì:

5. la richiesta di deposito di esecutivi strutturali ex artt. 93 e 65 del D.P.R. 380/2001, in atti prot. 2288 del 11/10/2011 e relativa alle attività edilizie di cui alla SCIA n. 752/2011¹;
6. la documentazione fotografica riferita allo stato dei luoghi di cui al menzionato esposto ed alle opere strutturali eseguite e in corso di realizzazione, in atti al n. 22920 dell'11.10.2011;

Riscontrati, dalla documentazione sopra richiamata:

- l'infedele prospettazione dello stato dei luoghi rappresentato nella suddetta SCIA;

- la esecuzione di opere in assenza di idoneo titolo abilitativo, in assenza di presupposta autorizzazione paesaggistica ex art. 5.02 della NTA del PUTT/p e art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, in violazione agli artt. 93 e 65 del D.P.R. 380/2001;

Vista l'ordinanza di sospensione lavori n. 48 del 4.11.2011, provvedimento efficace anche agli effetti dell'art. 19, commi 3 e 6bis della L. n. 241/1990 e s.m.i.;

¹ Il deposito del 05.05.2011 prot. 10585 degli elaborati strutturali riferiti all'attività edilizia di cui alla precedente DIA n. 780/2010 è stato ritenuto improcedibile dal Settore tecnico comunale ed il relativo fascicolo restituito al richiedente giusta nota prot. 19747 del 05/09/2011 in considerazione dell'accertata *"... difformità del progetto strutturale trasmesso da quello assentito, anche con riferimento all'intervenuto diniego della DIA n. 520/2011"*.

Acquisita, in fase di partecipazione al procedimento, la nota in atti al n. 2261 di protocollo del 31.01.2012 a firma dei sigg.ri BAVARO Angelo committente e BERARDI Antonio, progettista e direttore dei lavori. Dalle reiterate istanze edificatorie² emerge un'artificiosa parcellizzazione delle opere tutte funzionalmente e oggettivamente finalizzate alla realizzazione dell'immobile prefigurato negli elaborati grafici allegati all'autorizzazione paesaggistica n. 19 del 20.01.2012, *medio tempore* acquisita al protocollo generale in data 17.02.2012 al n. 3826. In essi tornano a ricorrere opere di ristrutturazione edilizia con frazionamento in tre distinte unità immobiliari individuabili sia funzionalmente (accessi autonomi, bagni, vani finestrati, vani tecnici sul lastrico solare, lastrico solare tripartito), sia nominalmente perché identificate negli stessi elaborati grafici come autonome unità immobiliari "deposito A", "deposito B" e "deposito C"; tutte prefiguranti una utilizzazione surrettizia in senso residenziale. Nella fattispecie in esame la ricostruzione proposta nella nota sopra menzionata n.2261/2012 appare speciosa e inconferente; l'attività edificatoria è stata, dunque, così condotta:

- in assenza di titolo edilizio perché alla data del sopralluogo effettuato il 20.10.2011 l'unico titolo abilitativo valido è la DIA n. 780/2010 del 17.12.2010 la cui efficacia, con provvedimento inibitorio del Settore tecnico comunale n. 1386 24.01.2011 mai impugnato dal sig. Angelo Bavaro veniva limitata "... alle opere strettamente necessarie per dettagliare la metodologia degli interventi di adeguamento antisismico e di consolidamento statico a farsi";
- in contrasto con gli artt. di NTE di PRGC e cioè con l' art. 36 recante disciplina degli interventi in zona agricola³ e con l'art. 71 recante disciplina dei cambiamenti di destinazione d'uso⁴ per le motivazioni tutte sopra dedotte;
- in contrasto con gli artt. 93 e 65 del DPR 380/2001 poiché le attività strutturali sono state riscontrate in corso di esecuzione giusta documentazione fotografica in atti al n. 22920 di prot. dell'11.10.2011;
- in assenza di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e art. 5.01 delle NTA del PUTT/p, non potendosi l'autorizzazione paesaggistica n. 19 del 20.01.2012 assumere quale verifica di compatibilità paesaggistica ex art. 167, comma 5, del D.Lgs n. 42/2004;

Acquisito il parere del Responsabile del Servizio in data 21.03.2012, reso anche in sostituzione di quello obbligatorio della Commissione edilizia comunale di cui all'art. 3 del vigente Regolamento edilizio, in assenza dello stesso organo collegiale, giusta deliberazione consiliare n. 37 del 20.07.2011;

Visti:

- gli art. 32, comma 3, e 33 del D.P.R. 380/2001;
- l'art. 32 L. 18.06.2009, n. 69 che prevede l'obbligo di sostituire la pubblicazione tradizionale all'Albo Ufficiale con la Pubblicazione di documenti digitali sui siti informatici;
- l'art. 18 del D.Lgs. n. 196/03 "Codice in materia di protezione dei dati personali" in merito ai principi applicabili ai trattamenti effettuati da soggetti pubblici;
- l'art.107 del D.Lgs.18 agosto 2000, n.267;

INGIUNGE

la demolizione delle opere abusive, si come rilevate con relazione di sopralluogo n. 24318 di prot. del 26.10.2011, con la remissione in pristino del manufatto si come assentito con Permesso di costruire in sanatoria n. 302/1995 rilasciato in data 09.03.2007, all'immobile sito in Giovinazzo alla via Durazzo s.n., identificato catastalmente in NCEU al Fg. 2 ptc.120 sub 1.

AVVERTE

che se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi, nel termine di novanta giorni dalla notifica della presente ordinanza, il bene e l'intera area di sedime dello stesso manufatto abusivo, è acquisita di diritto al patrimonio del Comune, ex art.31, co, 3 del D.P.R. 380/2001.

² Si rimanda alle citate DIA 780/210 del 17.12.2010; DIA 106/2011 del 24.02.2011; DIA n.520/2011 del 07/07/2011; SCIA 752/2011 del 11.10.2011; nonché alle istanze di deposito strutturale prot. 10585 del 05.05.2011 e prot. 22888 del 11.10.2011. Secondo giurisprudenza (*ex multis* Cass. Sez.III n. 5618 del 14 febbraio 2012, Ud. 17 nov. 2011) "... il regime dei titoli abilitativi edilizi non può essere eluso attraverso la suddivisione dell'attività edificatoria finale nelle singole opere che concorrono a realizzarla, astrattamente suscettibili di forme di controllo preventivo più limitate per la loro più modesta incisività sull'assetto territoriale. L'opera deve essere considerata unitariamente nel suo complesso, senza che sia consentito scindere e considerare separatamente i suoi singoli componenti".

³ "Le zone per attività primarie di tipo E1 sono destinate in prevalenza all'agricoltura; in essa sono ammesse attività connesse con l'agricoltura, con l'allevamento del bestiame, con le industrie estrattive, con i depositi di carburanti e simili ...".

⁴ "Per gli edifici e/o le attività esistenti in contrasto con le destinazioni di zona del P.R.G.C. sono consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria e/o di adeguamento dei cicli lavorativi".

Peraltro, secondo granitica giurisprudenza, il rilascio della sanatoria edilizia (condono) se, da un lato, rende legittimo l'edificio strutturalmente e funzionalmente abusivo, dall'altro lato, non conferisce nessun ulteriore automatico beneficio o vantaggio attuale o potenziale allo stesso edificio condonato; non è possibile, dunque, rilasciare permessi per lo stesso edilizio condonato – come nel caso in specie, per ristrutturazione – se l'intervento non è compatibile con la previsione di zona (Cons. Stato Sez. V del 1 ottobre 2002, n. 5117).

DISPONE

la notifica del presente provvedimento:

- al sig. BAVARO Angelo, generalizzato come da scheda allegata, in qualità di proprietario e committente perché obbligato ad ottemperare;
- all'ing. BERARDI Antonio, in qualità di tecnico asseveratore e direttore dei lavori, generalizzato nella scheda allegata e solidamente tenuto all'esecuzione del presente provvedimento;
- al sig. CARLUCCI Antonio, legale rappresentante della ditta "eredi di Carlucci Raffaele", in qualità di impresa assuntrice dei lavori generalizzato nella scheda allegata e solidamente tenuto all'esecuzione del presente provvedimento;

la trasmissione :

- al Comando di Polizia Municipale,
perché accerti l'osservanza del provvedimento e ne curi l'inoltro alla Autorità Giudiziaria;
 - alla Provincia di Bari Servizio Edilizia Sismica,
 - alla Soprintendenza Bap di Puglia,
 - alla Regione Puglia Assessorato alla Qualità del Territorio Servizio Urbanistica Ufficio Amm.vo/Cont.so e Abusivismo,
- ad ognuno per le rispettive competenze;

la pubblicazione all'Albo Pretorio dell'Ente.

DISPONE, altresì

ex art. 19, co. 3, della L. 241/90 e s.m.i., l'inoltro del presente provvedimento all'Ordine degli Ingegneri di Bari, sito in viale Iapigia n.184, per i provvedimenti di competenza.

Rende noto che, qualora non emergano elementi utili all'avvio di procedimenti in autotutela sulla scorta di memorie o atti che le parti destinatarie potranno produrre, avverso il presente provvedimento può essere presentato ricorso al T.A.R. Puglia, secondo le modalità di cui al Codice del processo amministrativo allegato al D.Lgs n. 104/2010, o ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, secondo le modalità di cui al D.P.R. n. 1199/1971, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente provvedimento.

Ai sensi degli artt. 9 e 10 della L. 241/90 e s.m.i. si rende noto che Responsabile del procedimento è il sottoscrittore della presente arch. Vincenzo TURTURRO.

Pc/



IL DIRIGENTE DEL SETTORE
arch. Vincenzo TURTURRO