



COMUNE DI GIOVINAZZO

SETTORE 3°

GESTIONE DEL TERRITORIO

Servizio Assetto del territorio e ambiente

Ordinanza n. 9

del 7.2.2013

## IL DIRIGENTE DEL SETTORE

### Visti

- il Permesso di Costruire n. 321/2004 del 28.10.2004 e la successiva variante n. 31/2005 rilasciati al sig. DOLCIAMORE Francesco per opere al fondo rustico in Contrada "S. Margherita" loc. "Montedoro" in catasto al fg. 6 ptc. 24 - 30 -141 - 151;
- il certificato di agibilità rilasciato in data 15.01.2008 per le opere eseguite, ora identificate al N.C.E.U. al fg. 6 mappale 386 sub. 1, nella consistenza di: n. 1 piscina, n. 2 campi di calcetto, zona d'ombra, tettoia bar delle dimensioni di m. 8,00x9,50, fossa imhoff e area a verde-parcheggio-viabilità interna;

### Acquisiti:

- l'esposto denuncia in atti al n. 10597 di protocollo dell'11.05.2012 relativo all'immobile di cui innanzi;
- la relazione di sopralluogo effettuato l'11.07.2012, prot. n. 18517 del 21.08.2012, presso l'immobile al fg. 6 mappale 386 sub. 1;
- la nota, in atti al n. 21327 di protocollo del 2.10.2012, di trasmissione dell'elaborato grafico dello stato dei luoghi alla data sopralluogo;

### Riscontrato in esito al predetto sopralluogo:

*la esecuzione di opere in difformità*, per dimensioni ed ubicazione, ai titoli edilizi rilasciati, nello specifico:

1. la tettoia bar risulta ubicata in zona diversa da quella autorizzata, delle dimensioni in pianta di m. 10,50 x 8,00, anzicchè m. 8,00x9,50, e ruotata di circa 90°;
2. la piscina ubicata in zona diversa e ruotata di circa 45°;
3. i due campi di calcetto (di cui uno più piccolo dell'altro) risultano traslati di circa 10 mt rispetto ai progetti approvati;
4. il campo da calcetto più piccolo risulta anche spostato di circa 4,50 m. dal confine del lotto.

*la esecuzione di opere in assenza di titolo edilizio*, nello specifico:

5. **n. 10 gruppi di wc/spogliatoi/docce**, di forma rettangolare, a servizio dell'intera struttura. Tali manufatti delle dimensioni in pianta di m. 4,15x6,60 (al lordo delle murature perimetrali dello spessore di cm 25) e dell'altezza variabile da m. 2,60 a m. 2,80, realizzati tutti con muratura perimetrale portante di laterizi, completi di finiture, impianti tecnologici (elettrico, idrico/fognario e riscaldamento) ed arredi vari, ma privi di copertura. Gli stessi risultano perfettamente funzionanti, almeno prima della rimozione della preesistente copertura, documentata sia dalla presenza di tubolare in ferro trasversale appoggiato nella mezzeria delle pareti, sia dallo stralcio di mappa "ortofoto 2007" scaricato dal sito istituzionale dell'Ente Comune;
6. **tettoia** con struttura in ferro scatolare, aperta su tre lati, con copertura in lamiera grecata coibentata; delle dimensioni in pianta di m. 2,80x3,30 ed altezza media di m. 3,00 utilizzata come ricovero dell'impianto di autoclave a servizio dell'intera struttura, completo di serbatoi di accumulo acqua.
7. **n. 4 gruppi wc** (rifiniti e privi di copertura), della dimensione in pianta di m. 11,60x3,50, al lordo delle murature perimetrali dello spessore di cm 25, altezza variabile da m. 2,60 a m. 2,80;
8. **manufatto** adibito a spogliatoi/docce, (rifinito e privo di copertura) collegato funzionalmente al terzo corpo wc compreso nei 4 gruppi wc; delle dimensioni in pianta di m. 4,00x5,00, al lordo delle murature perimetrali dello spessore di cm 25, altezza variabile da m. 2,60 a m. 2,80;
9. **wc** con relativo anti-wc delle dimensioni esterne di m. 2,80x3,00 e dell'altezza variabile da m. 2,60 a m. 2,80; "finito" in ogni sua parte, ma privo del solaio di copertura rimosso;
10. **zona d'ombra** a forma di "L" delle dimensioni in pianta di m. 4,40x1,75+3,00x1,60 circa avente struttura portante in legno lamellare e copertura con tavolato in legno protetto da guaina ardesiata;
11. **altri n. 4 gruppi wc/spogliati/docce**, di forma rettangolare, della superficie complessiva di m. 22,70x3,40 (al lordo dei muri perimetrali dello spessore di cm 25 ed altezza variabile da m. 2,60 a m. 2,80), "rifiniti" in ogni loro parte, privi del solaio di copertura rimosso; **n.1 vano tecnico**, di forma trapezoidale avente base minore di m. 80 (esterna), base maggiore di m. 3,40 (esterna) e lunghezza di m. 7,70 (esterna), altezza variabile interna da m.2.20 a m. 2,35, completamente rifinito in ogni sua parte e coperto con solaio piano realizzato con lamiera coibentate; in tale

- volume tecnico sono installate diverse caldaie murali a gas che alimentano gli impianti di riscaldamento dei vari gruppi servizi di cui si è detto innanzi;
12. **ampia tettoia**, avente forma trapezoidale, con struttura portante costituita da pilastri e travi in legno lamellare, delle dimensioni in pianta di m. 4,70 (base minore) m.11,50 (base maggiore) e lunghezza variabile da m.21,30 (su un lato) a m. 20,00 (sul lato opposto); con copertura di tavolato in legno a doppia falda inclinata, altezza dal pavimento finito (di ceramica monocottura) variabile da m. 2,50 a m. 3,20, utilizzato presumibilmente a pizzeria, come dimostrato dal forno a legna, adiacente bancone ed arredi vari presenti all'interno della stessa; alla data del sopralluogo risulta aperta sui due lati più lunghi e su parte della base più piccola. All'interno della tettoia sono stati installati due ventilconvettori poggiati al pavimento;
  13. **manufatto**, di forma trapezoidale delle dimensioni in pianta di m. 1,80 (base minore), m. 3,20 (base maggiore) e profondo m. 4,50; completamente "rifinito" in ogni sua parte, ma privo del solaio di copertura;
  14. **piccola zona d'ombra** avente di fatto funzione di disimpegno e/o collegamento tra le due citate tettoie, essa ha forma irregolare e risulta aperta sul lato prospiciente la piscina, mentre è chiusa sul lato opposto mediante una porta in legno e vetro ed un pannello in legno dogato; la superficie di tale zona d'ombra è costituita da due piccoli trapezi integrati nella tettoia bar di cui uno della superficie di mq. 3,50 e l'altro di mq. 2,00 circa.

**Dato atto** che:

- il suddetto immobile ricade in area tipizzata "E1" del vigente PRGC;
- per lo stesso immobile il sig. DOLCIAMORE Francesco ha presentato in data 25.10.2008, acquisita al n. 28619 di protocollo, istanza ex art 5 del DPR 447/1998 con relativi elaborati grafici progettuali; istanza successivamente integrata;
- lo stato dei luoghi, accertato in fase di sopralluogo, è coerente con la proposta progettuale di cui alla predetta istanza ex art. 5 DPR 447/1998; dunque lo stato dei luoghi accertato in sede di sopralluogo integra la proposta progettuale di variante;

**Riscontrato** in esito al verbale di cui innanzi ed alla predetta nota integrativa con allegata planimetria, il cui contenuto qui si intende integralmente riportato ed ai quali si rinvia *per relationem*, la esecuzione di opere:

- in assenza di idoneo titolo edilizio giacchè le strutture sportive: n. 1 piscina e n. 2 campi di calcetto, benchè realizzate sulla base di titolo edilizio che ne legittimava l'esecuzione, in quanto pertinenze dell'originario immobile residenziale, per effetto dell'attività edilizia condotta e rilevata con verbale prot. n. 18517 del 21.08.2012 assunto autonoma rilevanza e dunque risultano attratte nell'esercizio abusivo di attività edilizia condotta;

**Riscontato, altresì**, che le opere sono state eseguite:

- in violazione agli artt. 93 e 65 del D.P.R. 380/2001;
- in contrasto con l'art. 36 delle NTE del PRGC;

**Vista** l'ordinanza di sospensione lavori n. 51 del 5.10.2012;

**Richiamata** la propria istruttoria in data 05.02.2013 in qualità di Responsabile del Procedimento, nonché il proprio relativo parere in qualità di Responsabile del Settore, 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. 7 del 14.06.2012;

**Visto** l'art. 31 del D.P.R. 380/2001;

**Visto** l'art.107 del D.Lgs.18 agosto 2000, n.267;

## INGIUNGE

la demolizione di tutto quanto abusivamente realizzato, come in premessa riportato, all'immobile sito alla Contrada "S.Margherita" loc. Montedoro, identificato catastalmente al N.C.E.U. al Fg. 6 mappale 386 sub. 1, quale risulta dal verbale di sopralluogo prot. n. 18517 del 21.08.2012 e n. 21327 del 2.10.2012, ai quali si rinvia *per relationem*.

## 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'area di sedime dei manufatti rilevati abusivi, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive, nella misura massima non superiore a dieci volte la superficie utile abusivamente realizzata è acquisita di diritto al patrimonio del Comune, ex art. 31, co, 3 del D.P.R. 380/2001.

## DISPONE

**la notifica** del presente provvedimento

- al sig. DOLCIAMORE Francesco, i cui dati ex art. 18 del D.Lgs. n. 196/03 sono riportati nella scheda allegata al presente provvedimento, in qualità di proprietario perché obbligato ad ottemperare;

**la trasmissione :**

- al Comando di Polizia Municipale perché accerti l'osservanza del provvedimento e ne curi l'inoltro alla Autorità Giudiziaria;
- alla Struttura Tecnica Provinciale di Bari per competenza;
- alla Tenenza di Bitonto della Guardia di Finanza per conoscenza;

**la pubblicazione** all'Albo Pretorio dell'Ente ex art. 32 L. 18.06.2009, n. 69.

**Ai sensi dell'articolo 3, comma 4, della legge n. 241 del 1990 si rende noto che contro il presente provvedimento può essere presentato ricorso al T.A.R. Puglia, secondo le modalità di cui al Codice del processo amministrativo allegato al decreto legislativo n. 104 del 2010 previa notifica a questa Amministrazione, entro 60 giorni dalla conoscenza dello stesso provvedimento, oppure il ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del d.P.R. n. 1199 del 1971, entro 120 giorni dalla stessa data.**

**Ai sensi dell'articolo 20, comma 2, del d.P.R. n. 380 del 2001, si rende noto che il Responsabile del procedimento è il sottoscrittore della presente arch. Vincenzo Turturro.**

Pc/



IL DIRIGENTE DEL SETTORE VINCENZO TURTURRO

A handwritten signature in black ink, appearing to read "V. Turturro".