



Albo

Ufficio Edilizia-Urbanistica – Proposta n. 1110 del 13/11/2019

N. 12 Reg. Ufficio del 13/11/2019

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE

N. 830 / Reg. Generale del 14-11-2019

OGGETTO: Art. 31 del D.P.R. 06/06/2001 n° 380 e ss.mm.ii.; Atto di accertamento di inottemperanza di ingiunzione a demolire a carico di: *omissis*----- - Acquisizione di diritto al patrimonio comunale di immobili ai sensi dell'art.31, 3° comma, del DPR 380/01

IL RESPONSABILE DELL'AREA

PREMESSO

CHE in data 24.04.2018, con Ordinanza n. 24 del **Responsabile dell'Area Tecnica**, è stata emanata ingiunzione a demolire ai sensi dell'art. 31 del DPR 380/01 e ss.mm.ii. a carico dei seguenti soggetti: *omissis*-----, in quanto la richiesta di permesso di costruire in sanatoria (accertamento di conformità) per aver realizzato in assenza di qualsivoglia titolo edilizio il recupero abitativo di sottotetto esistente anch'esso realizzato in assenza di titolo edilizio, al fabbricato civile identificato catastalmente al fol. 1 particella 554 sub 7 e 8, non veniva accolta.

CHE dal verbale di inottemperanza, redatto a seguito di sopralluogo effettuato in data 29/10/2019 e trasmesso in data 12/11/2019 con prot. n. 21883 si riscontrava la persistenza degli abusi contestati nell'ordinanza e rappresentate nel diniego definitivo del 17/11/2017 prot. n. 23615, che qui si ripropongono:

- il sottotetto realizzato abusivamente, presenta un'altezza all'estradosso della gronda di circa mt 1,60, in contrasto con l'art. 33 del vigente Regolamento Edilizio, il quale impone un'altezza massima all'estradosso della gronda pari a mt 0,80;
- le opere realizzate sono considerarsi a tutti gli effetti sopraelevazione, con un incremento volumetrico di circa 591,52 mc, come esplicitato nell'elaborato plano-volumetrico allegato all'istanza di sanatoria, senza nessuna verifica del rispetto degli indici urbanistici ed edilizi del P.R.G. vigente;
- che nell'istanza per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria è stata erroneamente invocata la norma di cui alla L.R. 19/2009 e smi, che disciplina gli ampliamenti ad uso abitativo e non il recupero abitativo di sottotetti esistenti diversamente disciplinati dalla L.R. 15/2000;
- che la L.R. 15/2000 e smi, afferente il recupero abitativo di sottotetti esistenti, non può comunque essere invocata nel caso di specie in quanto il sottotetto di che trattasi è stato realizzato non solo in assenza di titolo edilizio ma in contrasto con la normativa urbanistica ed edilizia vigente, così come evidenziato nell'Ordinanza di demolizione;
- che inoltre gli ambienti abitativi ricavati, non potendosi qualificare alla stregua di un recupero abitativo di sottotetti esistenti, ma come ampliamento ai sensi della L.R. 19/2009 e smi, presentano altezze medie interne inferiori a quanto disposto dal Decreto Ministeriale Sanità del 05/07/1975, il quale impone che ai fini dell'agibilità: "l'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione è fissata in mt 2,70, riducibili a mt 2,40 per corridoi, disimpegni in genere, bagni, gabinetti e ripostigli";



CHE gli immobili oggetto del provvedimento demolitorio sono riportati in catasto fabbricati NCEU del Comune di Bellizzi come segue:

Catasto Fabbricati	Foglio	Part.	Sub	Cat.	Cl.	Cons.	Sup. Cat.	Rendita	Intestato
	1	554	7	A/2	3	7	133	361,52	omissis-----
1	554	8	A/2	3	7	145	361,52	omissis-----	

CHE il richiamato provvedimento è stato regolarmente notificato, in data 14/05/2018 alla sig.ra *omissis*-----
-----;

CHE con la stessa ingiunzione è stato imposto ai destinatari di ripristinare lo stato dei luoghi nel termine di giorni novanta (90 gg.) dalla notifica con espresso avvertimento che decorso inutilmente il termine di cui sopra, i beni sopradescritti, l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive, sarebbero state acquisite gratuitamente al patrimonio del Comune, ai sensi dell'art.31, 3° comma del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 e ss.mm.ii, il tutto individuato dal punto di vista catastale nel NCEU del Comune di Bellizzi come segue:

Catasto Fabbricati	Foglio	Part.	Sub	Cat.	Cl.	Cons.	Sup. Cat.	Rendita	Intestato
	1	554	7	A/2	3	7	133	361,52	omissis-----
1	554	8	A/2	3	7	145	361,52	omissis-----	

VISTO il verbale di inottemperanza prot.n. 21883 del 12/11/2019, allegato alla presente determinazione per formarne parte integrante e sostanziale, con il quale personale dell'ente ha verificato che sono decorsi infruttuosamente i 90 giorni dalla notifica all'interessato senza che gli stessi abbiano provveduto alla demolizione dell'abuso edilizio contestato;

CONSTATATO che sussistono i presupposti di fatto e di diritto costituiti dalla mancata ottemperanza all'Ordinanza di demolizione dell'abuso edilizio nei termini previsti e le regioni giuridiche previste dall'art.31 del DPR 380/01 che a fronte della mancata ottemperanza di quanto imposto determinano l'adozione del presente atto di accertamento;

RILEVATO che ai sensi dell'art.31, comma 4° del DPR 380/01 *L'accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire, nel termine di cui al comma 3, previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari, che deve essere eseguita gratuitamente;*

RICHIAMATO l'articolo 27 del DPR 380/01 e smi "Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia" laddove al comma 1 è previsto che "Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale esercita, anche secondo le modalità stabilite dallo statuto o dai regolamenti dell'ente, la vigilanza sull'attività urbanistico edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.

VISTO il D.P.R. 6 Giugno 2001 n.380;



VISTO il T.U.E.L. 267/2000;

VISTO il Decreto Sindacale n. 17 del 11/06/2019;

RICONOSCIUTA la propria competenza a dichiarare la regolarità tecnica della presente determinazione per la quale, a norma dell'art. 53, 1 comma della legge 142/90, si esprime parere favorevole;

DETERMINA

DI ACCERTARE CHE

- La sig.ra *omissis*-----non ha ottemperato all'ingiunzione a demolire n. 24 del 24/04/2018, notificata alla sig.ra *omissis*-----, emanata ai sensi dell'art.31 del DPR 380/01, così come risulta dal verbale di inottemperanza prot.n. 21883 del 12/11/2019, allegato alla presente a formare parte integrante e sostanziale;
- Gli interventi edilizi abusivi riguardano il sottotetto che presenta un'altezza all'estradosso della gronda di mt 1,60, in contrasto con l'art. 33 del vigente regolamento edilizio, il quale impone un'altezza massima all'estradosso della gronda pari a mt 0,80 e che, quindi, le opere realizzate sono da considerarsi a, tutti gli effetti, sopraelevazione, con un incremento volumetrico di mc 591,52, come esplicitato nell'elaborato plano-volumetrico allegato all'istanza di sanatoria, senza nessuna verifica del rispetto degli indici urbanistici ed edilizi del P.R.G. vigente;
- Gli immobili da acquisire gratuitamente al patrimonio comunale ai sensi dell'art.31, 3° comma, del DPR 380/01, sono quelli iscritti nel NCEU con gli estremi di cui alla seguente tabella

Catasto Fabbricati	Foglio	Part.	Sub	Cat.	Cl.	Cons.	Sup. Cat.	Rendita	Intestato
	1	554	7	A/2	3	7	133	361,52	<i>omissis</i> -----
1	554	8	A/2	3	7	145	361,52	<i>omissis</i> -----	

DI DISPORRE

- la notifica della presente alla sig.ra *omissis*-----;
- Che copia del presente atto venga trasmesso, ad avvenuta notifica:

Al Segretario Generale per la trascrizione a favore del Comune di Bellizzi dei beni riportati in catasto:

Catasto Fabbricati	Foglio	Part.	Sub	Cat.	Cl.	Cons.	Sup. Cat.	Rendita	Intestato
	1	554	7	A/2	3	7	133	361,52	<i>omissis</i> -----
1	554	8	A/2	3	7	145	361,52	<i>omissis</i> -----	



COMUNE DI BELLIZZI
PROVINCIA DI SALERNO

Via Daniele Manin, 23 - 84092 Bellizzi (SA)

AREA TECNICA- Sviluppo del Territorio, Innovazione e Sportello Impresa


Al servizio controlli edilizi per l'irrogazione della sanzione amministrativa pecuniaria;

All' Area Tecnica- Igiene e Servizi al territorio- ufficio Patrimonio per l'immissione nel possesso;

DI DARE ATTO che gli immobili una volta acquisiti al patrimonio comunale saranno demoliti con ordinanza del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiarino l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico.

DI DARE ATTO che avverso il presente provvedimento, l'interessato può produrre ricorso al T.A.R. della Campania o ricorso al Presidente della Repubblica entro, rispettivamente, 60 o 120 giorni dalla notifica.

IL RESPONSABILE DELL'AREA


Ing. Pino Schiavo