



COMUNE DI PIGNATARO MAGGIORE

PROVINCIA DI CASERTA

VIA MUNICIPIO, 14 - 81052 PIGNATARO MAGGIORE (CE)

☎ 0823 503426 - FAX 0823 654428

COD. FISC. 80010350611 - PARTITA I.V.A. 01701660613

Sito: www.pignataromaggiore.gov.it

e-mail: utcpignataro@legalmail.it

Servizio Tecnico

ORDINANZA DIRIGENZIALE N. 90/13 DEL 10 DICEMBRE '13

Il Responsabile del Servizio

- **Visto** i ricorsi a firma del sig. Bovenzi Anselmo che lamenta la violazione delle distanze legali, l'eccesso volumetrico conseguente alla falsa rappresentazione dello stato dei luoghi che ha determinato il rilascio dei permessi di costruire nn. 39/2008 e 14/2011 inizialmente intestati ai coniugi D'Alonzo Francesco e Di Gaetano Diana e successivamente volturati alla sola Di Gaetano Diana, giusta richiesta di voltura del 19.01.2012, prot. 0623;
- **Visto** i permessi di costruire n. 39/2008 e variante in C.O. n. 14/2011, rilasciati alla sig.ra Di Gaetano Diana;
- **Richiamato** i propri provvedimenti prot. nn. 7107 del 9/08/2013 e Ordinanza Dirigenziale n. 76 del 23.10.2013 con cui si disponeva la sospensione dei lavori di cui ai permessi di costruire n.39/2008 e variante in corso d'opera n. 14/2011;
- **Visto** gli accertamenti compiuti dalla Polizia Municipale d'intesa con l'ufficio tecnico comunale in data 14/10/2013 e successivo accesso del 04/11.2013;
- **Visto** la relazione tecnica che analizza e descrive la complessa vicenda tecnico - urbanistica, quantificando e qualificando l'abuso nei termini che seguono:
 - a. è stato chiesto ed ottenuto il permesso per una sopraelevazione rappresentando nei calcoli di progetto in maniera inesatta i volumi preesistenti. In particolare il piano seminterrato riportato nel grafico allegato alla Licenza Edilizia n. 87 del 18.10.1973 avente una altezza catastale di 3,00mt, non è stato computato nei volumi. Dal corretto calcolo dei volumi edificati, in rapporto all'area di sedime del fabbricato ricadente in zona B1, disciplinato dall'art. 11 delle Norme di Attuazione, emerge un eccesso volumetrico di mc 700;
 - b. Nei grafici di progetto presentati al comune non sono state riportate le corrette distanze legali da tenere tra fabbricati antistanti; in quanto è stato accertato che nella determinazione della distanza delle opere realizzate, rispetto alla parete finestrata del fabbricato frontistante, non sono stati considerati i consistenti aggetti esistenti, per cui il fabbricato deve arretrare nella misura tale da garantire l'osservanza della distanza inderogabile prevista dall'art. 11 lett. i) delle norme di attuazione del P.R.G. e dell'art. 9 del D.M. 1444/68;

- **Ritenuto** che il permesso di costruire è illegittimo poiché consequenziale ad una falsa o comunque erronea rappresentazione dello stato di fatto preesistente al rilascio del provvedimento medesimo;
- **Atteso** che l'errore che ha condotto al presente atto di annullamento dell'illegittimo permesso di costruire è stato generato dal privato, per non aver rappresentato nei grafici di progetto l'altezza reale dei locali seminterrati nella misura di m. 3, come risulta dalla planimetria catastale, e quindi l'esatto computo volumetrico da poter assentire, nonché il corretto computo delle distanze dal preesistente fronte del fabbricato frontistante e pertanto il titolare del permesso di costruire non può invocare il legittimo affidamento alla sua conservazione;
- **Dato atto** che le opere controverse si sono rivelate non solo difformi dal permesso di costruire n. 39/2008 e n. 14/2011, ma anche, laddove conformi a quest'ultimo, radicalmente e totalmente illegittime – giacché contrastanti con le norme urbanistiche sulle distanze legali (art 11 lett. i), come sopra detto, ne discende che si configura un abuso edilizio in totale difformità di cui all'art. 31 del D.P.R. 380/2001;
- **Ritenuto**, quindi, che la violazione non è formale per cui possa essere rimosso il vizio ai sensi dell'art. 11 della Legge 47/85 oggi art. 38 del D.P.R. 380/2001, ma è di carattere sostanziale per cui va applicata doverosamente la sanzione ripristinatoria;
- **Verificato** l'interesse pubblico all'esercizio della podestà di autotutela, che nel caso di specie non necessita di una espressa e specifica motivazione sul pubblico interesse al ritiro, configurandosi questo nell'interesse della collettività al rispetto della disciplina urbanistica, avuto anche riguardo alla inderogabilità del rispetto delle distanze violate, la cui tutela si radica in un interesse pubblico ben superiore e prevalente rispetto quello privato della conservazione dello *status quo*;
- **Ritenuto** di non dover avviare la fase partecipativa al procedimento (prevista dagli artt. 7 e 10 della legge n. 241 del 1990) in quanto *in primis* la parte è stata oggetto di provvedimenti cautelari sospensivi dei lavori ed ha proceduto alla demolizione spontanea di parte di alcune opere realizzate abusivamente, *in secundis* i provvedimenti repressivi degli abusi edilizi, non devono essere preceduti dalla comunicazione dell'avvio del procedimento (ex multis, T.A.R. Campania, Napoli, sez. IV 12 aprile 2005, n. 3780; 13 gennaio 2006, n. 651), *perché trattasi di provvedimenti tipizzati e vincolati, che presuppongono un mero accertamento tecnico sulla consistenza delle opere realizzate e sul carattere non assentibile delle medesime*;
- **Visto** l'art. 27 del D.P.R. 380/2001;
- **Visto** gli artt. 31 e 32 del D.P.R. 380/2001;
- **Visto** l'art. 25 della legge 241/1990;
- **Visto** l'art. 107 del D.lgs 267/2000

Dispone

per tutti i motivi sopra esposti che qui si intendono ripetuti e trascritti, l'annullamento dei permessi di costruire n. 39/2008 e variante in C.O. n. 14/2011;

Ordina

1. Alla ditta proprietaria e committente dei lavori: sig. Di Gaetano Diana nata a Pignataro Maggiore il 13.12.1967 e residente in via della Concordia n. 22 – 81052 Pignataro Maggiore (CE);
2. Alla ditta esecutrice dei lavori: Impresa Edil Marsci s.r.l. via Isaac Rabin n.5 Pignataro Maggiore;
3. Al direttore dei lavori: geom. Giuseppe Vito con studio in via Cavella – 81052 Pignataro Maggiore (CE);

ad horas e comunque entro 90 giorni dalla notifica della presente, la riduzione in pristino delle opere realizzate in esecuzione dei citati permessi di costruire annullati, con l'avvertenza che in mancanza e decorso inutilmente il termine sopra assegnato, senza che sia stato eseguito il ripristino dello stato dei luoghi, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, saranno acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del comune ai sensi del comma 3 dell'art. 31 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;

Dispone, altresì

- Di notificare la presente ordinanza dirigenziale ai predetti destinatari;
- Di trasmettere la presente per quanto di specifica competenza alla Procura della Repubblica, presso il Tribunale di S. Maria Capua Vetere, alla Regione Campania - Servizio Abusivismo Edilizio; al Comando Stazione Carabinieri di Pignataro Maggiore; al settore Provinciale del Genio Civile di Caserta, al Segretario Generale Comunale e al Comando Polizia Municipale;
- Di pubblicare copia della presente all'Albo Pretorio per giorni 15 (quindici).

Dà Atto

contro la presente ordinanza è ammesso nei 60 (sessanta) giorni ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale della Campania.

Il Responsabile del Servizio Tecnico
Ing. Girolamo Parente

