



Comune di San Donaci

(Provincia di Brindisi)

ORDINANZA

N.19 del 21/05/2021

Protocollo

N.4671 del 21/05/2021

OGGETTO: Immobile in San Donaci alla via Madre Maddalena Lorusso angolo via Giudice Amato; In catasto al Foglio 18 particella 1310 subb 1 e 2, di proprietà: Sig.ra FINA Rosa n. a SAN DONACI il 07/01/1958, c.f. FNIRSO58A47H822I in comunione dei beni con il Sig. CALCAGNI Salvatore n. 01/12/1955 a Lecce, **ORDINANZA DI DEMOLIZIONE E RESTITUZIONE IN RIPRISTINO DELLO STATO DEI LUOGHI**

IL RESPONSABILE DEL III° SETTORE: LAVORI PUBBLICI E URBANISTICA

Premesso:

- Che La **Sig.ra FINA Rosa n. a SAN DONACI il 07/01/1958, c.f. FNIRSO58A47H822I in comunione dei beni con il Sig. CALCAGNI Salvatore n. 01/12/1955 a Lecce, entrambi residenti in San Donaci Via M. Maddalena Lorusso n. 45**, risulta proprietaria dell'immobile identificato catastalmente al foglio 18, p.lla **1310 subb 1 e 2**;
- che sull'immobile di cui si tratta è stata riscontrata la seguente documentazione storica d'archivio:
 - Concessione Edilizia prot. n. 7504 del 14/05/1991 (P.E. n. 132/1990) per la Costruzione di n. 26 villette unifamiliari a schiera, intervento di edilizia convenzionata ex L.n.10/1977;
 - Concessione Edilizia prot. n. 4134 del 02/11/1993 (P.E. n. 76/1993) per la Variante in corso d'opera alla Concessione Edilizia prot. n. 7504 del 14/05/1991;
 - Denuncia di Inizio Attività prot. n. 10152 del 03/10/2008, per la costruzione di tettoia fotovoltaica;
 - che in data 16/09/2019, espletate le preliminari ricognizioni documentali, alla presenza del Comandante Della Polizia Locale Dott. Vincenzo Elia, del personale della ASL Dip. di Prevenzione di San Pietro Vernotico, dirg. Medico dott.ssa Federica Manfreda e T.d.P. dott.ssa Claudia Ferrari e della proprietaria Fina Rosa è stato effettuato sopralluogo dallo scrivente Img. Arcangelo Arnesano, istruttore direttivo tecnico del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata, durante il quale si è accertata la consistenza degli immobili e di tutte le opere rinvenute, riscontrando quanto di seguito descritto e desumibile dai rilievi grafici e fotografici allegati al verbale:
- ✓ Al piano seminterrato, destinato da progetto a garage (parcheggio pertinenziale), in difformità al progetto approvato ovvero in assenza di titolo edilizio, è stata mutata la destinazione

d'uso a residenza, mediante la realizzazione di tramezzature e impianti: è stata realizzata una abitazione composta da un ampio tinello soggiorno con caminetto, angolo cottura e servito da un servizio igienico, due camere da letto e corridoio di distribuzione; il piano risulta di altezza netta interna pari a 225 cm; è stata realizzata una finestra per areoilluminare il servizio igienico.

✓ Al piano rialzato, in difformità al progetto approvato, ovvero in assenza di titolo edilizio, sono state apportate modifiche interne, degli spazi e della distribuzione; sono state modificate le porte e le finestre esterne; sono state realizzate tre tettoie in legno e tegole: una prospiciente l'ingresso-soggiorno, una prospiciente il tinello e una prospiciente il vano studio, è stata inoltre realizzata una pensilina in legno e tegole in corrispondenza delle finestre del vano cottura e della lavanderia; è stata modificata la destinazione d'uso della lavanderia in servizio igienico e lo studio in camera da letto; sono stati rilevate modifiche alla recinzione esterna e agli accessi pedonali.

✓ Al piano primo, in difformità al progetto approvato, ovvero in assenza di titolo edilizio, sono state apportate modifiche interne, degli spazi e della distribuzione; sono state modificate le porte e le finestre esterne; è stata modificata la destinazione d'uso del ripostiglio in servizio igienico, ampliandolo, ed è stato realizzato un servizio igienico in una camera da letto;

✓ Al piano coperture in difformità al progetto approvato, ovvero in assenza di titolo edilizio, è stato rilevato un ampliamento di superficie utile e di volume per la realizzazione di un vano destinato a cucina-pranzo (di altezza netta interna pari a 230 cm) e adiacente servizio igienico (di altezza netta interna pari a 210 cm), oltre che di un disimpegno; il torrino scala è stato destinato a lavanderia, di altezza netta interna pari a 224 cm.

✓ Al piano coperture è stata rilevata la presenza di un impianto fotovoltaico.

Richiamate la propria nota Prot. n° 11250 del 19/12/2019 che dava avvio al procedimento di EMISSIONE ORDINANZA DI DEMOLIZIONE E RIPRISTINO DELLO STATO DEI LUOGHI per le opere di che trattasi, notificata ai proprietari in data 20/12/2019

Vista la nota prot. n. 510 del 16/01/2020 con la quale i proprietari hanno comunicato l'intento di avanzare richiesta di sanatoria degli abusi riscontrati;

Dato atto che ad oggi non è stata protocollata alcuna istanza di sanatoria;

- **Viste:**

- La Concessione Edilizia prot. n. 7504 del 14/05/1991 (P.E. n. 132/1990) per la Costruzione di n. 26 villette unifamiliari a schiera, intervento di edilizia convenzionata ex L.n.10/1977;

- La Concessione Edilizia prot. n. 4134 del 02/11/1993 (P.E. n. 76/1993) per la Variante in corso d'opera alla Concessione Edilizia prot. n. 7504 del 14/05/1991;

- La Denuncia di Inizio Attività prot. n. 10152 del 03/10/2008, per la costruzione di tettoia fotovoltaica;

- **Visto** il D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii.;

- **Visto** il Regolamento Edilizio Comunale e le Norme Tecniche di Attuazione;

- **Visto** il Verbale di sopralluogo del 19/07/2016 e i relativi allegati;

- **Visto** l'articolo 43 delle N.T.A. del vigente PRG approvato definitivamente con deliberazione della Giunta Regionale del 30/09/2001, n°1421

Dato atto che

1) trova applicazione l'art. Art. 31 del D.P.R. n°380/2001 e ss.mm.ii., poiché gli interventi di seguito elencati sono stati **“eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali”**, in particolare:

✓ Al piano seminterrato, destinato da progetto a garage (parcheggio pertinenziale), è stata mutata la destinazione d'uso a residenza, mediante la realizzazione di tramezzature e impianti: è stata realizzata una abitazione composta da un ampio tinello soggiorno con caminetto, angolo cottura e servito da un servizio igienico, due camere da letto e corridoio di distribuzione; il piano risulta di altezza netta interna pari a 225 cm; è stata realizzata una finestra per aeroilluminare il servizio igienico.

✓ Al piano rialzato sono state modificate le porte e le finestre esterne dei prospetti; sono state realizzate tre tettoie in legno e tegole: una prospiciente l'ingresso-soggiorno, una prospiciente il tinello e una prospiciente il vano studio, è stata inoltre realizzata una pensilina in legno e tegole in corrispondenza delle finestre del vano cottura e della lavanderia;

✓ Al piano primo sono state modificate le porte e le finestre esterne;

✓ Al piano coperture è stato rilevato un ampliamento di superficie utile e di volume per la realizzazione di un vano destinato a cucina-pranzo (di altezza netta interna pari a 230 cm) e adiacente servizio igienico (di altezza netta interna pari a 210 cm), oltre che di un disimpegno; il torrino scala è stato destinato a lavanderia, di altezza netta interna pari a 224 cm.

2) trova applicazione l'art. 37 del D.P.R. n°380/2001 e ss.mm.ii., poiché gli interventi di seguito elencati sono stati **“eseguiti in assenza dalla segnalazione certificata di inizio attività”**, in particolare:

✓ Al piano rialzato sono state apportate modifiche interne, degli spazi e della distribuzione; è stata modificata la destinazione d'uso della lavanderia in servizio igienico e lo studio in camera da letto; sono stati rilevate modifiche alla recinzione esterna e agli accessi pedonali.

✓ Al piano primo sono state apportate modifiche interne, degli spazi e della distribuzione; è stata modificata la destinazione d'uso del ripostiglio in servizio igienico, ampliandolo, ed è stato realizzato un servizio igienico in una camera da letto;

Accertato che il responsabile dell'abuso edilizio risulta essere:

- la **Sig.ra FINA Rosa n. a SAN DONACI il 07/01/1958, c.f. FNIRSO58A47H822I**
- il **Sig. CALCAGNI Salvatore n. 01/12/1955 a Lecce, c.f. CLCSVT55T01E506C**
- **entrambi residenti in San Donaci Via M. Maddalena Lorusso n. 45**, risulta proprietaria dell'immobile identificato catastalmente al foglio 18, p.lla **1310 subb 1 e 2**;

Visti gli artt. 31, comma 2 e 34 comma 1, del D.P.R. 6 giugno 2001, n°380 e ss.mm.ii.;

Visto l'art. 109 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n°267 e s.m.i.;

Per le motivazioni sopra esposte

INGIUNGE

nei confronti di:

1. **Sig.ra FINA Rosa n. a SAN DONACI il 07/01/1958, c.f. FNIRSO58A47H822I**
2. **Sig. CALCAGNI Salvatore n. 01/12/1955 a Lecce, c.f. CLCSVT55T01E506C**

entrambi residenti in San Donaci Via M. Maddalena Lorusso n. 45, proprietari e responsabili dell'abuso edilizio;

di provvedere, a propria cura e spese:

alla demolizione delle opere descritte in premessa e alla restituzione in pristino dello stato dei luoghi per le opere realizzate in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali e per le opere eseguiti in assenza dalla segnalazione certificata di inizio attività, entro il termine perentorio di giorni 90 (novanta) con effetto dalla data di notifica della presente ordinanza, dando comunicazione all'ufficio urbanistica del Comune di San Donaci dell'inizio e della conclusione dei lavori, previa nomina di un Direttore dei Lavori e dell'impresa esecutrice, allegando la documentazione prevista in adempimento alla normativa in materia di sicurezza sui luoghi di lavori e gestione dei rifiuti edili;

AVVISA

che, decorso infruttuosamente il termine suindicato, si procederà:

- alla demolizione e ripristino dello stato dei luoghi a cura del Comune e a spese dei responsabili dell'abuso, nonché proprietari;

DISPONE

- 1. che la presente ordinanza venga notificata ai soggetti sopra identificati;
- 2. l'invio in copia della presente ordinanza, una volta notificata, a:
 - Ufficio di Polizia Locale di San Donaci per la verifica dell'osservanza della stessa;
 - Alla Procura della Repubblica di Brindisi;
 - Al Presidente della Giunta Regionale di Bari;
 - Al Comandante della Stazione dei Carabinieri di San Donaci;

COMUNICA

che contro la presente Ordinanza è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale della Puglia, i sensi della legge 1034/1971, entro 60 giorni dalla notifica della presente, oppure, in via alternativa ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, da proporre entro 120 giorni dalla notifica della presente, ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n°1199.

AVVERTE

che in caso di mancata ottemperanza, anche parziale, della presente ordinanza, si procederà alla segnalazione alla competente Autorità Giudiziaria per l'applicazione dei disposti dell'art. 650 del codice penale nonché alle procedure sopra esposte.

IL DIRIGENTE

f.to Ing. Arcangelo ARNESANO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Reg. n. 631

La presente Ordinanza Dirigenziale, quale documento formato ai sensi del Dlgs 445/00, dell'art. 20 del Dlgs 82/2005 e ss.mm.ii., è pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune di San Donaci (sito istituzionale: www.comune.sandonaci.br.it) in estratto dell'originale informatico e sottoscritta con firma digitale del Responsabile del servizio competente per rimanervi gg. 15 consecutivi. E' conservato in forma digitale ai sensi e per gli effetti di legge.

Dalla sede Municipale, addi 21/05/2021

IL MESSO COMUNALE
f.to Biagio PEZZUTO

IL DIRIGENTE
f.to Ing. Arcangelo ARNESANO

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 82/2005 modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 235/2010, del D.P.R. n.445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico e' memorizzato digitalmente ed e' rintracciabile sul sito del Comune di San Donaci.

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo

San Donaci, 21/05/21

IL DIRIGENTE
f.to Ing. Arcangelo ARNESANO