

MESSI



# Città di Santa Maria Capua Vetere

Provincia di Caserta

Settore Tecnico Territorio - UFFICIO ORDINANZE

Il Segretario Generale Tel. 0823 813130 - Via Albana - Palazzo Lucarelli

AI PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE DELLA CAMPANIA

Area Generale di Coordinamento Governo del Territorio Settore Urbanistica

Centro Direzionale Isola A 6

80143 - NAPOLI

P.E.C.: [dg09.uod07@pec.regione.campania.it](mailto:dg09.uod07@pec.regione.campania.it)

Alla PREFETTURA DI CASERTA

Per informazioni da parte della Prefettura

al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti

Piazzale Porta Pia

00161 - ROMA

Alla PREFETTURA DI CASERTA

81100 - CASERTA

P.E.C.: [protocollo.prefce@pec.interno.it](mailto:protocollo.prefce@pec.interno.it)

Alla PROCURA DELLA REPUBBLICA

Presso il Tribunale Ordinario di S. Maria C.V.

81055 - S. MARIA C. V.

P.E.C.: [prot.procura.santamariacapua Vetere@giustiziacert.it](mailto:prot.procura.santamariacapua Vetere@giustiziacert.it)

COMUNE DI SANTA MARIA CAPUA VETERE (CE)

**Prot.0008850 - 06/03/2018**

Origine: Uscita



OGGETTO: Controllo dell'attività edilizia febbraio 2018

In relazione del disposto dell'art. 7, VII comma della legge 28 febbraio 1985, n. 47, si comunica che nel corso del mese di febbraio 2018 sono stati emessi i seguenti provvedimenti:

N° 1 Ordinanze

Affisso all'Albo Comunale in data odierna, vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Il Segretario Generale  
dott.ssa Mariaemilia Lista



# Città di Santa Maria Capua Vetere



Provincia di Caserta

SETTORE TECNICO URBANISTICA - UFFICIO ORDINANZE

Il Segretario Generale - telefono 0823 813130 - via Albana ex palazzo Lucarelli

N°	Rapporto N°	Data del Rapporto	Ordinanza N°	Data Ordinanza	Descrizione delle opere abusive e loro ubicazione	Norma violata Legge 28/02/1985 n° 47	Responsabile abuso Art. 6 legge 47/85	Nota
1	39140	23.11.2017	15	09.02.2018		Art. 31 (ex art. 7 - Legge 47/85) - Interventi eseguiti assenza di Permesso di Costruire o con variazioni essenziali.	PAPALE Vincenzo Località San Secondino	Uffici Comunali



IL DIRIGENTE

Settore Tecnico

Arch. Gennaro Riccio

IL SEGRETARIO GENERALE

dott.ssa Mariaemilia Lista



# Città di Santa Maria Capua Vetere

Provincia di Caserta

SETTORE TECNICO - TERRITORIO - UFFICIO ORDINANZE

COMUNE DI SANTA MARIA CAEPA VETERE (CE)

Prot.0004937 - 09/02/2018

Origine: Uscita



## Ordinanza n. 15

Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali

### IL DIRIGENTE

Vista la relazione tecnica redatta dai tecnici del comune prot. n. 39140 del 23/11/2017 che qui di seguito s'intende integralmente richiamata e trascritta, da cui si evince che all'interno della proprietà del sig. Papale Vincenzo, sita in S. Maria C.V. alla località S. Secondino, individuato catastalmente al foglio 7 p.lla 5115, risultavano realizzati i seguenti interventi edilizi in difformità al P.d.C. in variante n.95/2012, ultimo atto autorizzativo rilasciato in ordine di tempo, avente ad oggetto la realizzazione di un fabbricato rurale costituito da un piano rialzato e da un sovrastante sottotetto, con relative pertinenze agricole:

Al piano rialzato:

1. Si è riscontrata una diversa sagoma piano volumetrica dovuta ad ampliamenti di superficie e di volume sul lato sud e da diminuzioni di superfici e di volume sul lato nord. Sempre al piano rialzato si è realizzata una modifica dei prospetti nonché una diversa distribuzione delle tramezzature interne che ha comportato una diversa articolazione delle aliquote destinate a residenza e a deposito che restano volumetricamente immutate;
2. Diversa disposizione interna dei tramezzi interni e conseguentemente una diversa disposizione delle aperture esterne;
3. La rampa e la scala sul lato ovest non risultano realizzate, è presente invece una rampa pedonale in prossimità dell'accesso carrabile che porta all'ingresso dell'alloggio;

Al piano sottotetto:

4. Il sottotetto assentito con destinazione sottotetto, a falde inclinate non abitabile, unico ambiente locale di sgombero risulta suddiviso in nove locali, la realizzazione delle tramezzature interne si configura come un potenziale cambio di destinazione d'uso del sottotetto da locale di sgombero a residenziale;
5. Gli abbaini posti sui lati nord-est e sud-ovest, previsti con larghezza di 2,50 m, si presentano ampliati ed aventi una dimensione di 3,00 m.
6. Le altezze minime sui lati nord e sud previste pari a 0,77 m sono state rilevate pari a 1,20 m con conseguente modifica della linea di gronda e

quindi un aumento della volumetria assentita di circa 60 mc, l'altezza al colmo risulta conforme a quanto assentito.

7. Le modifiche sopra menzionate hanno comportato inoltre una modifica dei prospetti.

- che il PRG vigente classifica l'area in zona "D, Agricola";

Considerato che

- tali interventi con particolare riferimento ai punti 1, 5 e 6, risultano eseguiti in variazione essenziale al Permesso di Costruire rilasciato;
- per le opere abusive di cui sopra è stata presentata una richiesta di sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/01 in data 03/11/2017 prot. n. 36313, a tal proposito si evidenzia che la suddetta pratica inizialmente presentata come SCIA ai sensi dell'art. 37, a seguito di comunicazione dell'ufficio è stata commutata in accertamento di conformità ai sensi dell'art. 36.
- La richiesta di accertamento di conformità sopra richiamata si è conclusa con un diniego definitivo prot. n. 4480 del 06/02/2018, per cui risulta da applicare la sanzione ripristinatoria prevista dall'art. 31 del D.P.R. n. 380/2001;

Rilevato che le opere abusive possono essere rimosse senza il pregiudizio della parte conforme;

Preso atto che la responsabilità degli interventi risulta essere a carico, ai sensi dell'art. 29 del D.P.R. n. 380/2001, del soggetto di cui in appresso si dispone la notifica di copia del presente atto.

Visto l'avvio del procedimento prot. 39821 del 27/11/2017 redatta dal Dirigente pro tempore, con il quale si comunicava l'avvio della procedura sanzionatoria, l'unità organizzativa competente presso la quale prendere visione degli atti e dei documenti relativi al procedimento.

Visto che, per quanto sopra esposto, ai sensi del comma 2 dell'art. 31 del DPR 380/01 e s.m.i. corre l'obbligo dell'ingiunzione al proprietario e al responsabile dell'abuso della demolizione e riduzione in pristino dello stato dei luoghi indicando nel provvedimento stesso l'area che viene acquisita di diritto ai sensi del comma 3 dello stesso art. 31 del DPR 380/01, che non può essere superiore a dieci volte l'area di sedime del fabbricato;

Richiamati ad ogni buon conto i commi 3 e 4 dell'art. 31 del DPR 380/01 che si intendono integralmente riportati;

**Vista** la legge n. 164 del 11/11/2014 che ha introdotto il comma 4 bis all'art. 31 del D.P.R. n. 380/01, il quale prevede che, accertata l'inottemperanza l'autorità competente provvede, altresì, ad irrogare una sanzione amministrativa pecuniaria di importo compreso tra 2000 € e 20.000 €.

Vista la determina dirigenziale n. 445 del 22/12/2015 avente ad oggetto "Disposizioni per la determinazione delle sanzioni amministrative pecuniarie ai sensi dell'art. 31, comma 4 del D.P.R. n. 380/01 per inottemperanza alle ordinanze di demolizione" nello specifico il punto c3) "interventi realizzati in variazione essenziale al permesso di costruire che hanno comportato un aumento di volume" si applica la sanzione pari a (100,00 € x mc), in ogni caso si applica la sanzione minima di 2.000 € e massima di 20.000 €, nel caso di importi inferiori o superiori a tali soglie.

Considerato che gli interventi in variazione essenziale di cui al punto 6, hanno comportato un aumento della volumetria assentita per effetto

dell'innalzamento dell'altezza minima, pari a circa 60 mc si applica la sanzione di 6.000 €.

Visto il Decreto Sindacale prot. n. 42794 del 18/12/2017 di attribuzione allo scrivente delle funzioni previste dall'art. 107 capo III del D. Lvo. 267/2000,

## ORDINA

Al signor Papale Vincenzo nato a S. Maria C.V. il 01/01/1932 ed ivi residente alla via Paisiello n. 13, la rimozione, demolizione e restituzione in pristino a sua cura e spese, entro 90 (novanta) gg. dalla notifica del presente atto e per le ragioni in narrativa indicate ai sensi dell'art. 31 del D.P.R. n. 380/2001, delle opere eseguite in variazione essenziale al prescritto titolo abilitativo (al P.d.C. in variante n.95/2012), avente ad oggetto la realizzazione di un fabbricato rurale costituito da un piano rialzato e da un sovrastante sottotetto, con relative pertinenze agricole, sito in S. Maria C.V. alla località S. Secondino, individuato catastalmente al foglio 7 p.lla 5115 che di seguito si elencano:

Al piano rialzato:

1. Si è riscontrata una diversa sagoma piano volumetrica dovuta ad ampliamenti di superficie e di volume sul lato sud e da diminuzioni di superfici e di volume sul lato nord. Sempre al piano rialzato si è realizzata una modifica dei prospetti nonché una diversa distribuzione delle tramezzature interne che ha comportato una diversa articolazione delle aliquote destinate a residenza e a deposito che restano volumetricamente immutate;
2. Diversa disposizione interna dei tramezzi interni e conseguentemente una diversa disposizione delle aperture esterne;
3. La rampa e la scala sul lato ovest non risultano realizzate, è presente invece una rampa pedonale in prossimità dell'accesso carrabile che porta all'ingresso dell'alloggio;

Al piano sottotetto:

4. Il sottotetto assentito con destinazione sottotetto, a falde inclinate non abitabile, unico ambiente locale di sgombero risulta suddiviso in nove locali, la realizzazione delle tramezzature interne si configura come un potenziale cambio di destinazione d'uso del sottotetto da locale di sgombero a residenziale;
5. Gli abbaini posti sui lati nord-est e sud-ovest, previsti con larghezza di 2,50 m, si presentano ampliati ed aventi una dimensione di 3,00 m.
6. Le altezze minime sui lati nord e sud previste pari a 0,77 m sono state rilevate pari a 1,20 m con conseguente modifica della linea di gronda e quindi un aumento della volumetria assentita di circa 60 mc, l'altezza al colmo risulta conforme a quanto assentito.
7. Le modifiche sopra menzionate hanno comportato inoltre una modifica dei prospetti.

avvertendo che in caso di inottemperanza alla presente ordinanza di ingiunzione, si provvederà:

- ai sensi del comma 3 dell'art. 31 del D.P.R. n.380/01, con provvedimento a parte ad acquisire gratuitamente al patrimonio comunale il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive, e comunque non superiore a dieci volte l'area di sedime del fabbricato;

- ai sensi del comma 4 bis dell'art. 31 del D.P.R. n.380/01, e del punto c3 della determina dirigenziale n. 445 del 22/12/2015 si applicherà la sanzione pecuniaria di 6.000 €.

### DISPONE

- a. di notificare il presente provvedimento ai seguenti soggetti:
  - Papale Vincenzo nato a S. Maria C.V. il 01/01/1932, e ivi residente alla via Paisiello n. 13;
- b. e che copia sia inviata:
  - alla Procura della Repubblica presso il TRIBUNALE di S. MARIA C.V.;
  - Al Genio Civile di Caserta;
  - al Comando Stazione CARABINIERI;
  - al COMMISSARIATO di P.S.;
  - all' Ufficio LEGALE;
  - al Comando di POLIZIA MUNICIPALE.

Contro il contenuto del presente atto è ammesso ricorso, in via ordinaria, al TAR entro il termine di giorni sessanta e, in via straordinaria, al Capo dello Stato entro il termine di giorni centoventi. I termini decorrono dalla data di notifica del presente atto.

Il Comando VV.UU., il Commissariato di PS ed il Comando Stazione Carabinieri di S. Maria C.V sono tenuti a fare rispettare quanto contenuto nella presente ordinanza.



IL DIRIGENTE  
Settore Tecnico Territorio  
dott. arch. Genaro RICCIO

ALBOPRETORION. 493  
Il sottoscritto Messo Comunale certifica che il  
presente atto è stato affisso a questo Albo Pretorio

dal 07/3/18 al 22/3/18

S. Maria C.V.



Messo Notificatore  
Comune di S. Maria C. V.