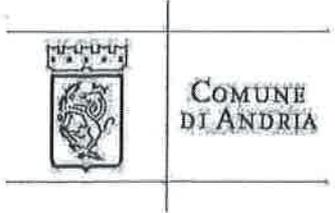


prot. 17291 del 22.2.23

Num. Ord. Del Giorno 3
li,



**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI
CONSIGLIO COMUNALE**

Oggetto: Dichiarazione **ESISTENZA** di prevalenti interessi pubblici alla conservazione dell'opera abusiva realizzata sul fondo sito alla Via Santa Lucia, censito nel C.T. al fg. 198 p.lla 327.

Fogli aggiunti n. _____

Il Responsabile del Settore
Arch. Pasquale Antonio CASIERI

Visto: per presa visione l'Assessore
Arch. Anna Maria CURCURUTO

SEGRETERIA GENERALE

- > La proposta è pervenuta il _____
- > Alla proposta sono allegati i seguenti documenti:

- > La presente proposta viene trasmessa alla _____ Commissione Consiliare permanente il _____, ai sensi del vigente Regolamento
- > La _____ Commissione Consiliare Permanente in seduta del _____ ha emesso parere _____
- A) La deliberazione diviene esecutiva
 - B) decorso l'undicesimo giorno dalla sua pubblicazione il cui periodo va dal _____ al _____
 - C) immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.to L. vo 267/2000
- > Consiglieri assenti _____

IL SEGRETARIO GENERALE

CONSEGNA COPIE DELIBERE

All'ufficio _____	il _____	per ricevuta _____
All'ufficio _____	il _____	per ricevuta _____
All'ufficio _____	il _____	per ricevuta _____
All'ufficio _____	il _____	per ricevuta _____
All'ufficio _____	il _____	per ricevuta _____

Premesso che:

- la vigilanza in materia urbanistico - edilizia sul 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 è riconosciuta, dall'art.27 del D.P.R. n. 380/2001, in capo al Comune e - per esso - è esercitata dal Dirigente del Settore Pianificazione Strategica, Edilizia Privata e Controllo del Territorio - Servizio Sportello Unico Edilizia;
- per gli abusi edilizi derivanti da interventi di nuova costruzione eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali relativi ad interi edifici o ad unità autonomamente utilizzabili come descritti dall'art.31 del D.P.R. n. 380/2001, risulta applicabile il complesso delle norme contenute nel richiamato articolo.

Tenuto conto che l'art.31 del D.P.R.380/01 prevede:

- al comma 2, che in caso di accertamento di interventi edilizi realizzati in assenza di Permesso di Costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali, il Dirigente o il Responsabile del competente Ufficio comunale ingiunge al proprietario e al responsabile dell'abuso la rimozione o la demolizione di quanto abusivamente realizzato.
- Al comma 3, che se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi entro novanta giorni dalla notifica della stessa, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive, sono acquisiti di diritto, gratuitamente, al patrimonio della Città.
- Al comma 4, che l'accertamento dell'inottemperanza all'ingiunzione a demolire costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari.
- Al comma 5, che l'opera acquisita è demolita con ordinanza del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale a spese dei responsabili dell'abuso, **salvo che con deliberazione consiliare si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici alla conservazione dell'opera e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico.**

Dato atto che :

- in data 29/05/2008 personale della Polizia Municipale di Andria accertava che il sig. B. R. aveva realizzato presso il fondo sito alla Via Santa Lucia, censito al C.T. al fg. 198 p.lla 327 opere edili abusive consistenti in:
 1. capannone di mq.150,00 circa, con solaio di copertura composto da onduline coibentate, in parte trasparenti, sorretto da struttura e pilastri in ferro; internamente è stato realizzato un pavimento industriale in cemento; l'accesso è chiuso da un portone in ferro posto su via Santa Lucia; l'altezza del solaio dal livello di calpestio è di mt.5,80 circa; all'interno vi sono depositate attrezzature usate per la vendita di fiori.
 2. Capannone di mq.950,00 circa, con solaio di copertura in onduline coibentate, in parte trasparenti, sorretto da struttura e pilastri in ferro; internamente è stato realizzato un pavimento industriale in cemento; l'accesso è chiuso da due portoni in ferro sul lato prospiciente via Santa Lucia e due portoni in ferro che danno accesso ad una strada privata; l'altezza del solaio, dal livello di calpestio è di mt.5,80 circa; all'interno di detta struttura vi sono oggetti e fiori per il culto e l'onoranza dei defunti.
 3. Le murature di chiusura sono per mt.3,00 in cls (ex recinzione giusta D.I.A. del 10/11/2004) e per mt.2,70 circa in mattoni in cemento."
- Con **Ordinanza Dirigenziale di Demolizione e di ripristino dello stato dei luoghi n.560 del 16.10.2008**, notificata il 17.10.2008, è stato ordinato al sig. B. R. la demolizione ed il ripristino dello stato dei luoghi delle opere edilizie su citate, eseguite in assenza del Permesso di Costruire, in zona sismica senza il preventivo deposito dei calcoli statici al competente Ufficio del Genio Civile, in zona classificata " **Zona cimiteriale**" nel vigente P.R.G., nonché **in fascia di rispetto del vincolo cimiteriale**;
- Il responsabile dell'abuso edilizio, nonché proprietario, non aveva provveduto alla demolizione delle opere abusivamente realizzate, entro il termine assegnato dall'Ordinanza n. 560/2008, giusta il verbale di constatazione dell'inottemperanza, redatto dagli Operatori della Polizia Municipale in data 23/01/2009, notificato, in uno con il provvedimento di accertamento d'inottemperanza, alla Parte in data 08/10/2010;

- con **Ordinanza n. 685 del 22/10/2010** si acquisivano gratuitamente al patrimonio comunale le opere edili su descritte, individuate catastalmente nel C.T. al fg. 198, p.lla 327 ai sensi dell'art.31 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.;
- avverso il provvedimento acquisitivo è stato proposto ricorso n.1730/2010 al TAR Puglia - Bari, conclusosi con Decreto n.500/2016 con il quale il Giudice Amministrativo adito ha dichiarato perento il ricorso proposto da B. R.;
- Con Nota di Trascrizione nei RR.II. di Trani n. 23598 del Reg. Generale e n.16237 del Reg. Particolare del 23.11.2010, si trasferiva la proprietà delle opere abusive suddette al Patrimonio del Comune di Andria;
- Ingiunzione di Demolizione emesso dalla Procura della Repubblica di Trani (Ufficio Esecuzione) nei confronti del sig. B. R., quale sanzione amministrativa comminata a seguito sentenza di condanna per abusivismo edilizio, passata in giudicato, al quale l'ingiunto non ha ottemperato;
- Ordine di Demolizione emesso dalla Procura della Repubblica di Trani (Ufficio Esecuzione) con il quale si demanda al Dirigente dell'Ufficio Tecnico del Comune di Andria l'esecuzione della sanzione amministrativa della demolizione degli abusi edilizi, nelle modalità previste dal più volte richiamato art.31 del D.P.R.380/01, pertanto salvo che con **deliberazione consiliare si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici alla conservazione dell'opera.**

Preso atto che dalla Relazione Tecnica, allegata alla presente, si evince che:

- il fondo *de quo* ricade in zona classificata **F2-3-4 "Attrezzature religiose, culturali, sociali, ecc" "Zone a verde pubblico" "Parcheggi" nel vigente P.R.G. e in fascia di rispetto del vincolo cimiteriale di cui all'art.38 del R.D. n.1265/34;**
- l'opera abusiva **non contrasta** con rilevanti interessi ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico, nonché di inedificabilità assoluta, di cui al comma 5° dell'art.31 del D.P.R.380/01 e s.m.i.;
- l'immobile ha una destinazione d'uso contrastante con la zona urbanistica di previsione del P.R.G., ma potrebbe essere utilizzata per fini attinenti alla zona urbanistica in cui ricade, infatti il mantenimento potrebbe trovare giustificazione nella destinazione a parcheggio e/o ricovero mezzi a servizio del cimitero comunale, stante la breve distanza che li separa, ovvero a struttura a carattere religioso o di servizio alla cappella cimiteriale.

Ribadito che, ai sensi dell'art. 31, co. 5, del D.P.R. 380/01 e s.m.i., il Dirigente opera la demolizione dell'immobile abusivo acquisito, **salvo che con deliberazione consiliare si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici alla conservazione dell'opera.**

Rilevato, pertanto, che tale adempimento debba essere assolto, in quanto la pronuncia dell'assise comunale costituisce un passaggio fondamentale per la conclusione dell'iter del suddetto procedimento sanzionatorio.

Considerato che un orientamento giurisprudenziale consolidato ritiene che *"il vincolo cimiteriale determina una situazione di inedificabilità ex lege, suscettibile di venire rimossa solo in ipotesi eccezionali e comunque solo per considerazioni di interesse pubblico, in presenza delle condizioni specificate nell'art.338 co.4 del R.D. n.1265/1934"*.

Dato atto che, analizzando gli aspetti tecnici di cui agli allegati, utili per valutare l'opportunità della conservazione del bene acquisito, si ravvisa l'esistenza di prevalenti interessi pubblici al mantenimento dell'immobile al fine di utilizzarlo quale **parcheggio pubblico, ovvero a struttura a carattere religioso o di servizio alla cappella cimiteriale, in conformità a quanto disposto dagli artt. 2.4-2.5-2.7 delle N.T.E. del vigente P.R.G., e compatibilmente al vincolo cimiteriale.**

Considerato che il mantenimento delle opere oggetto di acquisizione al Patrimonio comunale per finalità pubbliche appare, allo stato delle attuali conoscenze, economicamente conveniente e socialmente rilevante.

Preso atto che nella zona in cui ricade l'immobile non risultano programmate dall'Amministrazione comunale attività di interesse o di pubblica utilità che impedirebbero il riutilizzo dell'immobile suddetto.

Ritenuto, pertanto, di dover rimettere al competente Consiglio Comunale la decisione in merito alla demolizione dell'opera abusiva ovvero alla destinazione ad altro uso in ragione dell'interesse pubblico prevalente, il tutto ai sensi dell'art.31 del D.P.R.380/01 e s.m.i..

Visto il D.P.R. 380/01 e s.m.i.;

Visto il D.lgs. n. 267/2000;

Visto il P.R.G. comunale vigente;

Visto il parere favorevole, in linea tecnica, espresso dal Responsabile del Settore, ai sensi del I comma dell'art. 49 del D. L.vo n. 267/2000;

Visto che non si rende necessario acquisire il parere, in linea contabile ai sensi del I comma dell'art. 49 del D. L.vo n. 267/2000, poiché non è previsto alcun impegno di spesa;

Vista la seguente documentazione che si allega al presente atto per farne parte integrante:

- 1) Allegato A - relazione tecnica del procedimento sanzionatorio;
- 2) Allegato B - Stralcio del Fg. di mappa catastale, Stralcio del P.R.G., Stralcio P.P.T.R. con la localizzazione delle opere di che trattasi;
- 3) Allegato C - documentazione fotografica dell'immobile allegata al procedimento.

Tutto ciò premesso e considerato

SI PROPONE DI DELIBERARE

Dichiarare l'esistenza di prevalenti interessi pubblici al mantenimento dell'immobile posto alla Via Santa Lucia, censito nel C.T. al fg. 198 p.lla 327, realizzato abusivamente dal sig. B. R., e nel caso:

1. individuare le attività di pubblica utilità compatibili con la zona F/2-3-4 del vigente P.R.G., nonché le attività compatibili con l'ubicazione dell'immobile in fascia di rispetto vincolo cimiteriale;
2. mantenere le opere edilizie in questione nella disponibilità del patrimonio comunale;
3. demandare all'Ufficio competente (Settore Patrimonio) di effettuare tutti gli adempimenti successivi previsti per Legge.

RELAZIONE dell'UFFICIO

IL COMPICATORE
Sig.ra Carla CASIERI

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Pasquale Antonio CASIERI

li, 22/2/2023

**PARERE DEL RESPONSABILE DEL SETTORE sulla presente proposta
ai sensi dell'art 49, del D.to L.vo 267/2000**

Favorevole

li, 22/2/2023

Il Responsabile di Settore

[Signature]

**PARERE DEL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO
ai sensi dell'art 49, del D.to L.vo 267/2000**

li, _____

Il Responsabile di Settore

2

10
11

12
13

14
15



CITTÀ
DI ANDRIA

Ns. Prot. N. _____

del _____

SETTORE 1

Intervento Edilizio Commerciale - Sviluppo Economico -
Sue - Suap - Agricoltura

Servizio Sportello Unico Edilizia

Riferimento _____

Allegati vari : _____

RELAZIONE TECNICA IMMOBILE ACQUISITO AL PATRIMONIO COMUNALE
(art.31 comma 5 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.)

Sulla base della documentazione agli atti del fascicolo del procedimento sanzionatorio relativo all'immobile abusivamente realizzato ed acquisito al patrimonio comunale ai sensi dell'art.31 co.5 del D.P.R. 380/01 e s.m.i., si riferisce quanto segue:

Responsabile dell'abuso:

~~BRUNO RICCARDO~~ nato ad Andria il ~~16/08/1984~~ ed ivi residente in via ~~Santa Lucia~~.

Abuso edilizio e consistenza: via Santa Lucia

"Capannone di mq.150.00 circa, con solaio di copertura composto da onduline coibentate, parte trasparenti, sorretto da struttura e pilastri in ferro; internamente è stato realizzato un pavimento industriale in cemento; l'accesso è chiuso da un portone in ferro posto su via Santa Lucia; l'altezza del solaio dal livello di calpestio è di mt.5.80 circa; all'interno vi sono depositate attrezzature usate per la vendita di fiori.

Capannone di mq.950.00 circa, con solaio di copertura in onduline coibentate, parte trasparenti, sorretto da una struttura e pilastri in ferro; internamente è stato realizzato un pavimento industriale in cemento; l'accesso è chiuso da due portoni in ferro sul lato prospiciente via Santa Lucia e due portoni in ferro che danno accesso da una strada privata; l'altezza del solaio dal livello di calpestio è di mt. 5.80 circa; all'interno di detta struttura vi sono oggetti e fiori per il culto e l'onoranza dei defunti."

Tipologia:

Deposito/attività commerciale, vendita di oggetti e fiori per il culto dei defunti.

Identificativi catastali:

C.T. al fg.198 p.lla 327

Identificazione Urbanistica:

F/2-F/3-F/4, Zone per servizi di interesse comunale nel vigente P.R.G.

Vincoli urbanistici:

fascia di rispetto imposta dal vincolo cimiteriale giusta R.D. n.1265/1934.

Provvedimenti del procedimento sanzionatorio previsto dal D.P.R. 380/01 e s.m.i.:

- Ordinanza dirigenziale di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi n.560 del 16/10/2008, notificata in data 17/10/2008;
- Accertamento di inottemperanza all'Ordinanza di demolizione n.560/08, notificato in data 08/10/2010, unitamente al rapporto della Polizia Municipale del 23/01/2009;
- Ordinanza Dirigenziale di Acquisizione gratuita al Patrimonio Comunale n.685 del 22/10/2010 delle opere edili abusivamente realizzate e dell'area di sedime, notificata in data 27/10/2010;
- Nota di trascrizione del trasferimento di proprietà dell'immobile abusivo nei RR.II. di Trani n.23598 del Reg. Generale e n.16237 del Reg. Particolare del 23/11/2010.

Visto l'Ordine di Demolizione delle opere edili abusive emesso dalla Procura della Repubblica presso il Tribunale di Trani n.1186/09 Reg. Dem. Del 10/12/2014;

Preso atto che la parte ha presentato ricorso al T.A.R. Puglia- sede di Bari, per l'annullamento dell'Ordinanza n.685, dichiarato perento.

Visti gli allegati fotografici e documentali, attestanti le informazioni su esposte.

Verificato, dagli atti e documenti del fascicolo, che l'immobile *de quo* è autonomamente utilizzabile.

Preso atto che l'immobile non contrasta con prevalenti interessi ambientali o di assetto idrogeologico.

Rilevato che

Considerato che un orientamento giurisprudenziale consolidato ritiene che *"il vincolo cimiteriale determina una situazione di inedificabilità ex lege, suscettibile di venire rimossa solo in ipotesi eccezionali e comunque solo per considerazioni di interesse pubblico, in presenza delle condizioni specificate nell'art.338 co.4 del R.D. n.1265/1934"*.

Visto l'art.31 comma 5 del D.P.R. 380/01 e s.m.i..

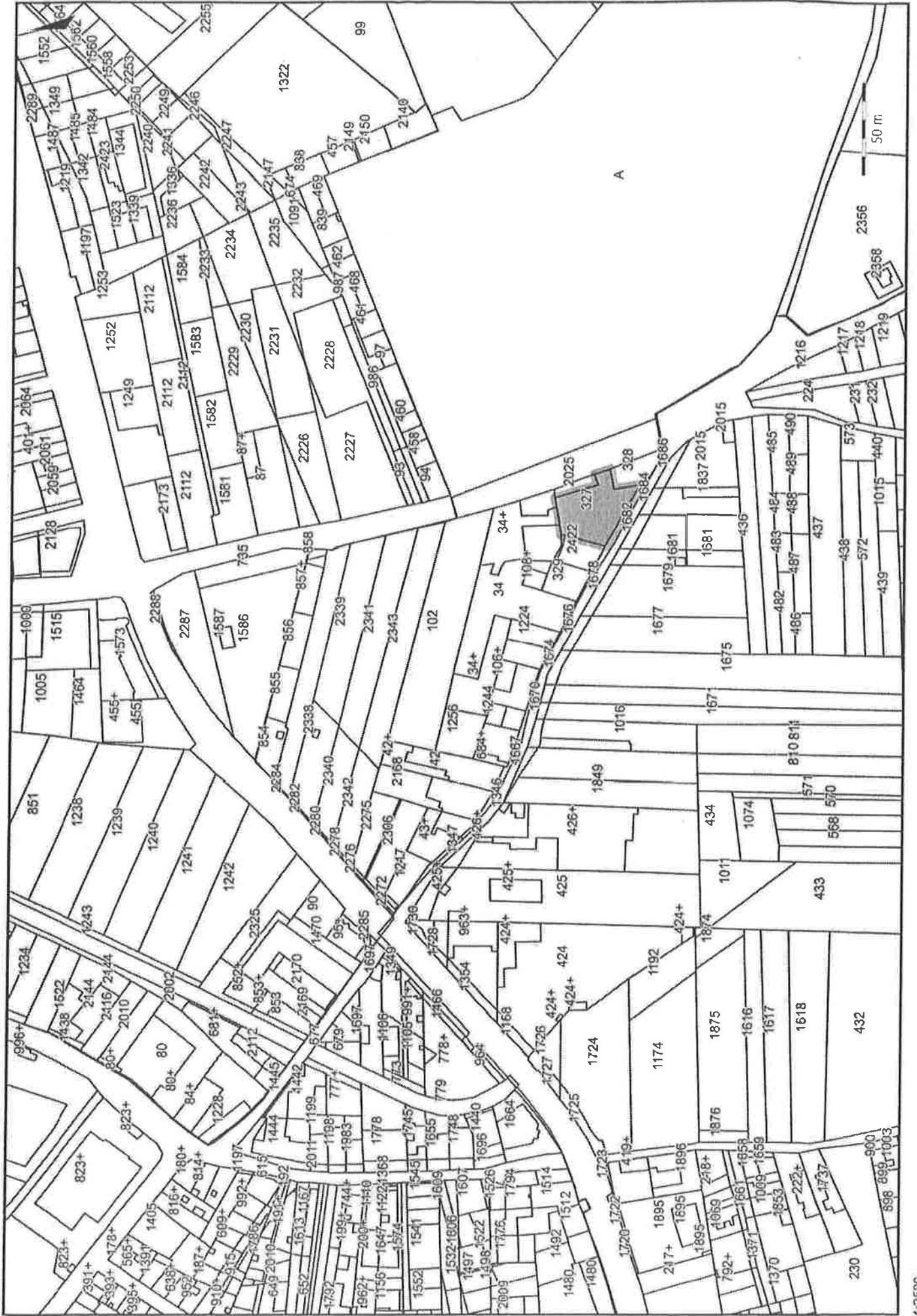
Tutto ciò premesso, si ritiene che l'immobile *de quo*, seppur ricadente all'interno della fascia di rispetto cimiteriale (mt.200), possa essere utilizzato per fini di interesse pubblico e nello specifico, potrebbe essere destinato a parcheggio e/o ricovero mezzi a servizio del cimitero comunale, ovvero a struttura a carattere religioso o di servizio alla cappella cimiteriale, stante la breve distanza che li separa, destinazione che, tra l'altro, lo renderebbe conforme alle previsioni di P.R.G. (F/2-3-4).

Si ritiene, pertanto, in ossequio a quanto disposto dal co.5 dell'art.31 del D.P.R. 380/01, che il Consiglio Comunale, con apposita delibera, confermi l'esistenza di prevalenti interessi pubblici alla conservazione dell'opera.

IL DIRIGENTE DELEGATO

Settore Pianificazione Urbanistica-Edilizia privata-
Controllo del Territorio Servizio SUE

Arch. Pasquale Antonio CASIERI



A

50 m

Fig. 198 p.IIa 327 - F2/F3/F4

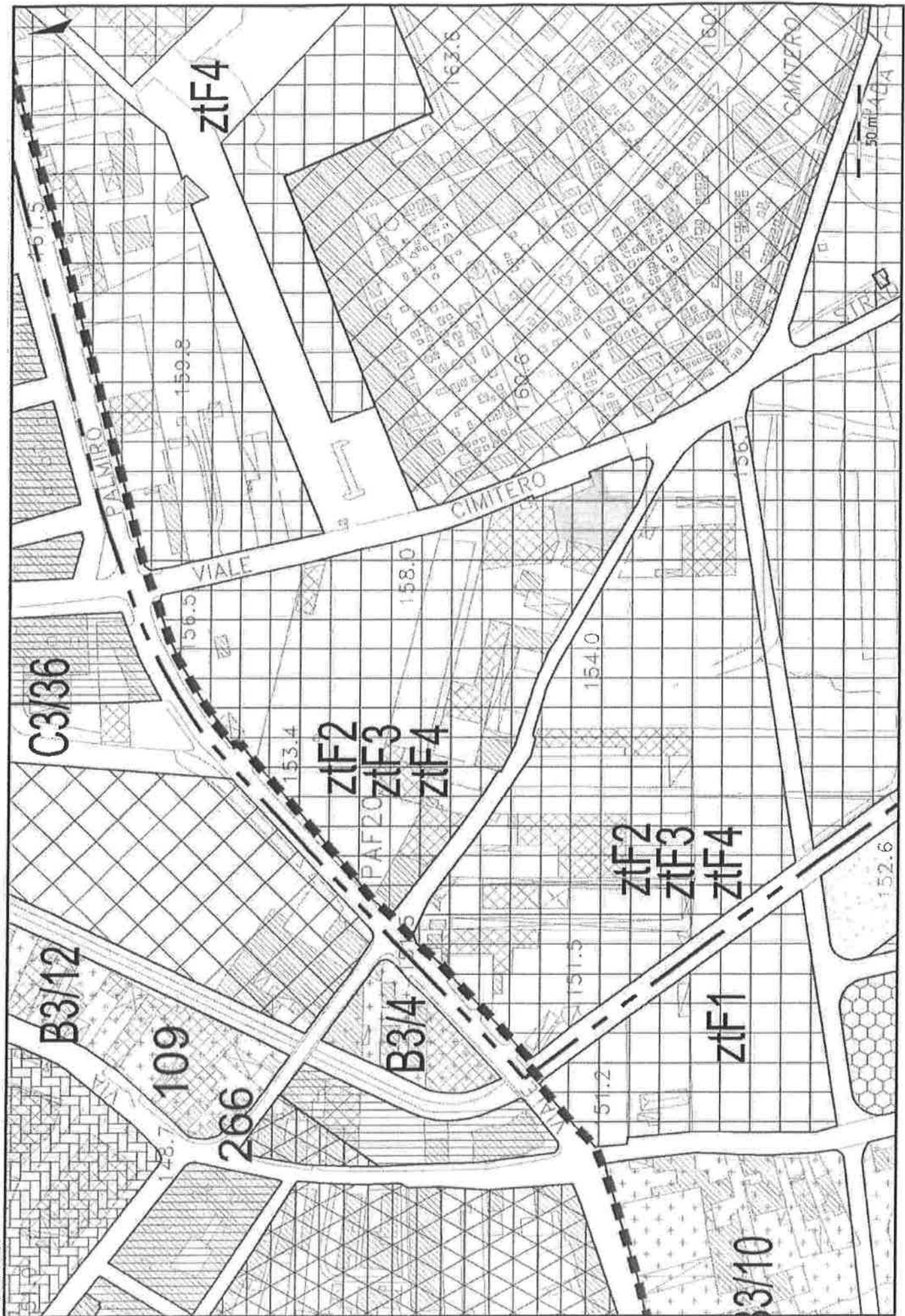


Fig. 198 p.lla 327 - F2/F3/F4

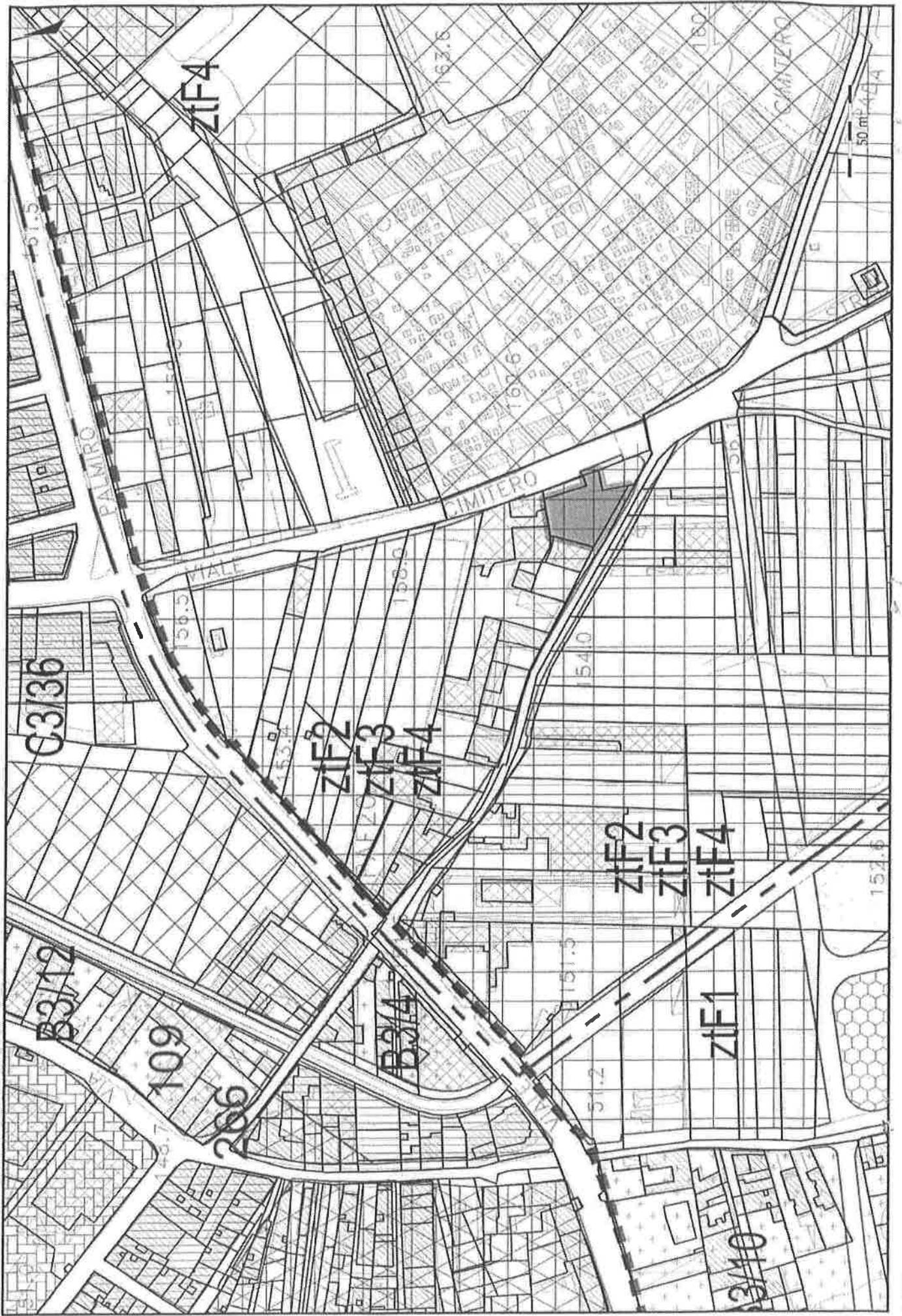
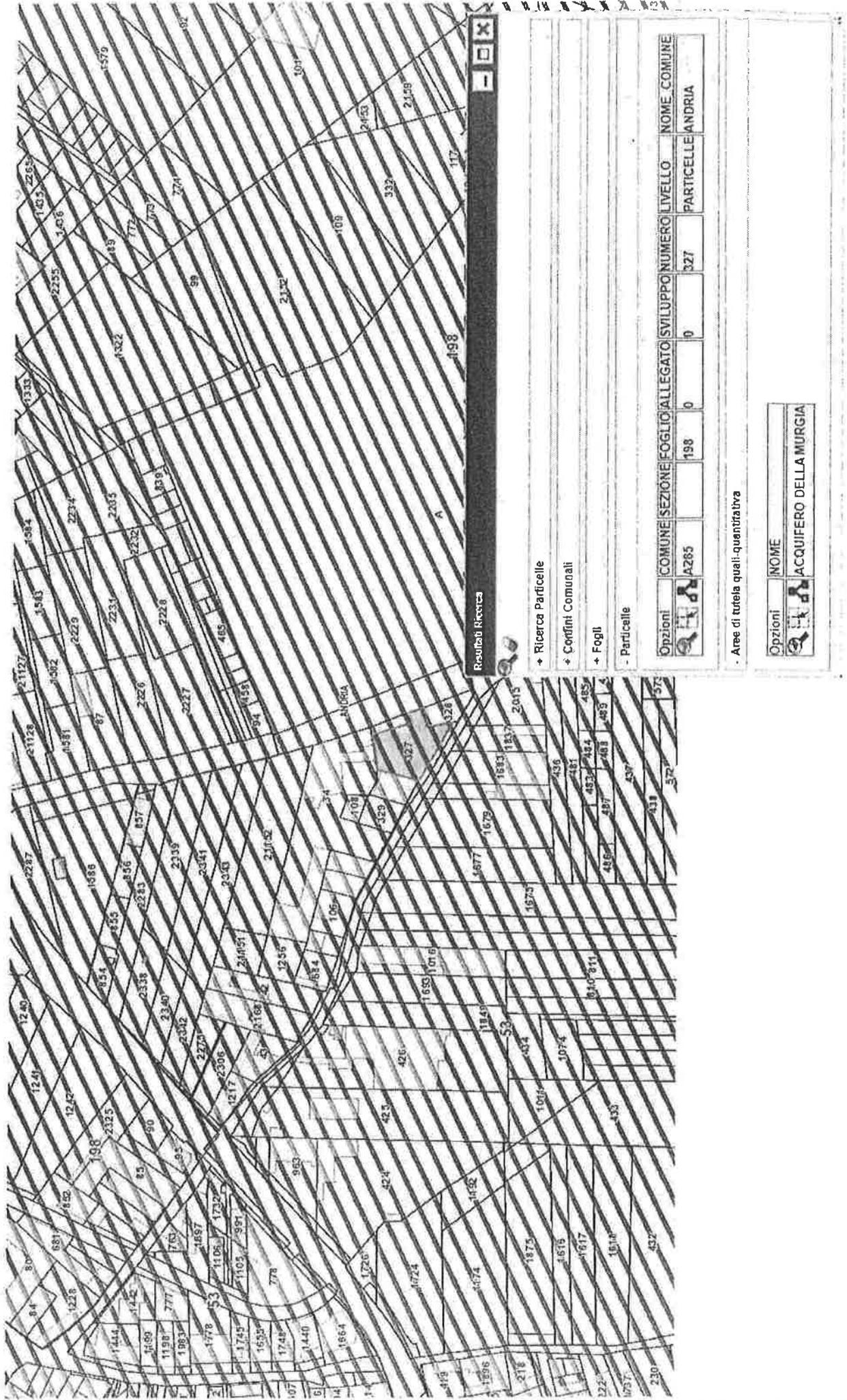
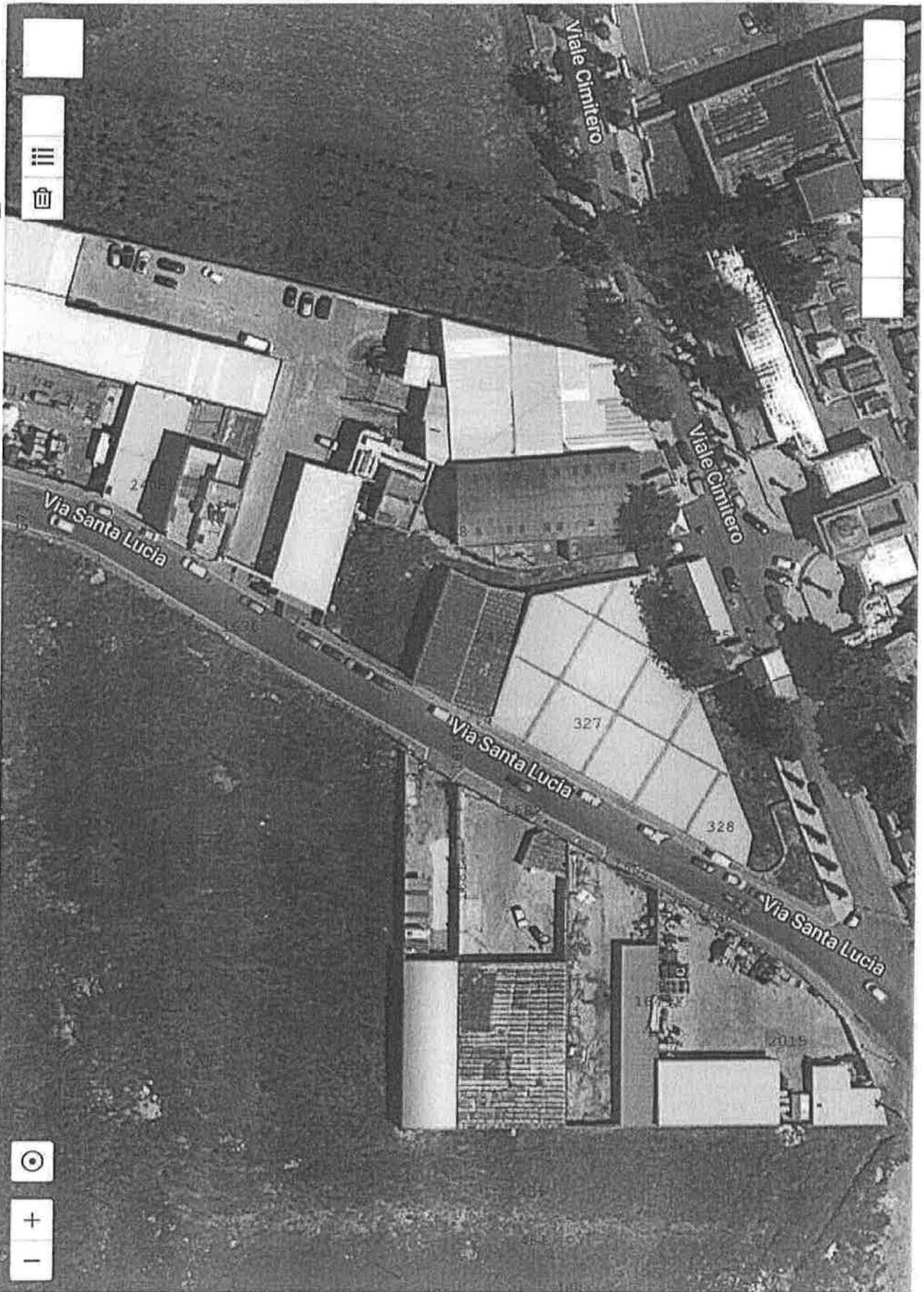


Fig. 198 p.IIa 327- Aree di tutela quali-quantitativa da PTA





- Q
- CAT
- TAV
- OMI
- AMM
- PF
- IPV
- POI



20 m

482 483 484

