



COMUNE DI TRAMONTI

(Provincia di Salerno)

Cod. Fisc.: 80023040654

C.A.P.84010

Settore Tecnico - Servizio edilizia urbanistica

Ordinanza n...29.....

Abuso n...767.....

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

PREMESSO CHE:

- In data 18/02/2019 il geom. Lombardi Alfonso, tecnico in servizio presso l'Ufficio Tecnico di questo Comune, Geom. Alfonso Lombardi, dipendente comunale in servizio presso l'U.T.C. del Comune di Tramonti (SA), in data 18/02/2019 ore 10.45 e in data 03/03/2019 ore 10.30, su richiesta del personale del Comando Stazione Carabinieri di Tramonti (SA), congiuntamente al V.B. Viscardi Giovanni e all'APP.SC. Bartiromo Arsenio, si recava alla Frazione Campinola, in proprietà del sig. Amato Antonio [REDACTED], individuata in catasto al Foglio n.6 Particella n.713 sub 20, 21 e 22;

PRESO ATTO che sui luoghi, come rilevati dal verbale di sopralluogo, prot.n.3592 del 27/03/2019, non vi erano lavori in corso e, alla presenza del sig. Amato Antonio, sopra generalizzato, si accedeva ai luoghi.

Che La proprietà del sig. Amato Antonio oggetto di sopralluogo, è così composta:

- Locale Cantina-Deposito al Piano Primo sotto strada (interamente interrato) – (Vedi Planimetria Allegato 1);
- Locale Pluriuso con antistante area recintata e pavimentata al Piano Terra – (Vedi Planimetria Allegato 2);
- Appartamento al Piano Primo – (Vedi Planimetria Allegato 3);
- Appartamento al Piano Secondo/Mansarda – (Vedi Planimetria Allegato 4);

essa fa parte di un fabbricato che comprende altre unità immobiliari di diversa proprietà, interamente demolito e ricostruito con Concessione Edilizia n.25/97 rilasciata dal Comune di Tramonti (SA) in data 18/07/1997 ai sensi dell'art.56 della Legge n.219/81 a seguito del sisma del 1980/81.

Le suddette unità immobiliari oggetto di sopralluogo si presentano COMPLETE, RIFINITE UTILIZZATE ED ABITATE dal proprietario e dal suo nucleo familiare.

Visionate le tavole di progetto di cui alla Concessione Edilizia n.25/97 del 18/07/1997 si evidenzia che il fabbricato non risulta CONFORME a quanto AUTORIZZATO in quanto presenta le seguenti difformità:

- Il locale "Cantina-Deposito" al Piano Primo Sotto strada (interamente interrato) con accesso diretto dalla scala interna in muratura dal locale al Piano Terra, risulta essere interamente abusivo, ovvero non presente sui grafici di progetto (circa 75,00mq e 250,00mc);
- Il locale "Pluriuso" con antistante area pavimentata e recintata al Piano Terra con accesso diretto dalla via pubblica, presenta le seguenti difformità:
 - Ampliamento del vano porta sul prospetto principale;
 - Assenza di tramezzi interni e parziale cambio delle destinazioni d'uso (parte del locale doveva avere destinazione Cucina-Pranzo e W.C., mentre allo stato attuale ha destinazione deposito/garage);
 - Realizzazione di locale disimpegno (circa 1,80 mq e 4,00 mc), W.C. (circa 3,60 mq e 8,00 mc) e scala in muratura che conduce al piano primo sotto strada (descritto al punto 1) il tutto ricavato nel sottoscala esistente;
 - Pavimentazione, recinzione in muratura (altezza 1,00mt) e soprastante inferriata (altezza 1,20mt) e cancello d'ingresso automatizzato (lunghezza 4,90mt e altezza 2,20mt) dell'antistante area (circa 68,00mq);
- L'appartamento al Piano Primo presenta le seguenti difformità:
 - Diversa distribuzione degli spazi interni;
 - Modifiche dei vani balconi e finestre realizzati in numero e posizione diversa da quelli autorizzati sui prospetti NORD, SUD e EST;
 - Piccolo ampliamento volumetrico sul prospetto EST ricavando un locale deposito (circa 5,60mq e 20,00mc);
 - Non realizzazione di rampa di scala esterna che in progetto risultava essere un secondo accesso per l'appartamento;
- L'appartamento al Piano Secondo/Mansarda è stato realizzato senza alcun titolo edilizio recuperando la volumetria esistente del sottotetto. Le opere edili eseguite per trasformare il locale sottotetto in appartamento, consistono in: realizzazione di tramezzi interni; realizzazione degli impianti tecnologici; posa in opera di pavimenti e rivestimenti; rifiniture delle pareti con intonaco tradizionale a calce; installazione di infissi interni ed esterni; trasformazione dei due piccoli lastrici a cielo esistenti in terrazzi praticabili tramite la posa in opera di pavimentazione e ringhiere metalliche; realizzazione di abbaino nella falda del tetto per creare l'accesso sul terrazzino posto a Nord; modifica dei vani balconi e finestre realizzati in numero e posizione diversa da quelli autorizzati sui prospetti NORD, SUD e EST. L'intero appartamento misura circa 125,00 mq.

L'epoca di realizzazione dei suddetti abusi presumibilmente risale a data anteriore al luglio del 2010; detta data trova conferma nel fatto che tutte le unità immobiliari risultano essere state dichiarate in catasto nella consistenza attuale con Variazioni n.28762.1/2010 e n.28763.1/2010.

RITENUTO che dette opere risultavano essere state eseguite senza i necessari titoli edilizi, ovvero Permesso di Costruire e/o SCIA sostitutiva al Permesso di Costruire, nonché relativa Autorizzazione Paesaggistica ai sensi del D.Lgs n.42/2004.

ACCERTATO che agli atti di questo Ufficio non vi sono atti autorizzativi per le opere suddette;

RITENUTO doversi ordinare la riduzione in pristino delle sopra descritte opere edilizie, in quanto realizzate in assenza di titoli abilitativi, ai sensi dell'art.31 del D.P.R. 380/2001 ed in assenza di Autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art.146 del D.lgs. 42/2004;

VISTO l'art.31 del D.P.R. 06 giugno 2001, n.380 e s.m.i.;

VISTI gli artt. 146, 167 e 181 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;

VISTA la Legge 2 febbraio 1974, n. 64;

VISTA la Legge Regionale della Campania 7 gennaio 1983, n. 9 e la Deliberazione di Giunta Regionale n° 5447 del 07 novembre 2002;

VISTO l'art. 107 del D. Lgs 267/200;

I N G I U N G E

Ai sensi dell'art. 31 del D.P.R. 380/2001, al sig. **Amato Antonio** - [REDACTED] - [REDACTED] - la demolizione, a propria cura e spese, delle opere sopra descritte, con il ripristino dello stato dei luoghi, entro il termine di **giorni novanta** dalla notifica della presente.

A V V E R T E

- Che contro il presente atto può essere presentato, entro il termine perentorio di giorni 60 dalla data di notifica, ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale Sezione Provinciale di Salerno, nei modi e termini di cui all'art.21 della Legge 6 dicembre 1971, n. 1034, ed ai sensi dell'art. 3 comma 4 della Legge 07/08/1990 n° 241, oppure, in via alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, entro il termine di 120 giorni dalla notifica o dalla piena conoscenza del provvedimento medesimo, ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199;
- che ai sensi degli articoli 4 e 5 della Legge n. 241/1990 il Responsabile del Procedimento è l'ing. Gaetano Francese per presa visione degli atti del procedimento, depositati presso l'Ufficio Tecnico Comunale, nei giorni di apertura al pubblico;
- che il presente provvedimento assolve anche le finalità di comunicazione previste dagli artt. 7 e seguenti della legge n. 241/1990 per le successive fasi;
- che i soggetti nei cui confronti si procede possono presentare, qualora ne ricorrano i presupposti, richiesta di accertamento di conformità urbanistica, ai sensi dell'art.36 del D.P.R. 380/01 e di compatibilità paesaggistica, ai sensi degli artt.167 e 181 del D.Lgs.n.42/04;
- che, ai sensi dell'art. 31 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, decorso infruttuosamente il termine suindicato, le opere saranno rimosse e ripristinate a cura del comune e a spese dei medesimi responsabili dell'abuso.

D I S P O N E

che la presente ordinanza sia notificata al sig. **Amato Antonio** - [REDACTED] - [REDACTED] - inoltre si dispone l'invio all'Ufficio di Polizia Locale, al Comando Stazione Carabinieri di Tramonti, alla Procura della Repubblica c/o il Tribunale ordinario di Salerno, al Presidente Giunta Regionale della Campania, all'Ufficio del Genio Civile di Salerno, per quanto di rispettiva competenza.

Dalla Residenza Municipale, li 23/04/2019

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
f.to ing. jr. Gaetano Francese