COMUNE DI MONTEREALE

(Provincia dell'Aquila)

Area Lavori Pubblici ed Urbanistica

Telefono 0862 901217 - 901263 fax 902393

Prot.n. 6503 .

Montereale, lì 05 giugno 2017

Spett.le OFFICINA CARTOTECNICA S.r.l.
Via San Giovanni Paganica
67015 - Montereale

Oggetto: istanza di concessione edilizia in sanatoria protocollo n.3562 del 30 giugno 1987 - annullamento in autotutela ai sensi dell'art.21-nonies della L.241/1990 e s.m.i. in testo coordinato con la L.311/2004, L.164/2014 e L.124/2015 del provvedimento di diniego protocollo n.2130/2016.

Il Responsabile dell'Area

Premesso

- che in località Piedicolle esiste un'area inquadrata catastalmente al foglio n.64 mappali n.ri 129, 130/p, 126, 127 e 128/p esiste un immobile composto da due piani ciascuno di circa mq.750,00 ed un secondo immobile più piccolo della superficie di circa mq. 140,00;
- che sul medesimo lotto di terreno, nell'arco degli anni, sono stati rilasciati al precedente proprietario Sig. Salvatore Fortunato una serie di titoli edilizi:
  1. con istanza presentata in data 06.05.1978 è stata rilasciata in data 25.02.1982 concessione edilizia protocollo n.1897;
  2. con istanza presentata in data 16.09.1982 è stata rilasciata in data 2309.1982 concessione edilizia protocollo n.4511;
  3. con istanza presentata in data 12.03.1982 è stata rilasciata in data 06.08.1982 concessione edilizia protocollo n.1223;

- che in data 30 giugno 1987, al protocollo n.3562, è stata presentata istanza tesa all'ottenimento della concessione edilizia in sanatoria (condono) ai sensi della L.47/1985 da parte del Sig. Salvatore Fortunato per l'immobile più piccolo e sopra descritto non residenziale;

- che per tale istanza di condono, con comunicazione protocollo n.2442 del 24 maggio 1990, l'Amministrazione Comunale ha richiesto la integrazione della documentazione carente di cui all'art.35 comma 3° della L.47/1985;

- che successivamente l'area e gli immobili sovrastanti la stessa sono stati oggetto di procedura di espropriazione immobiliare n.46/2005 ;

- che a seguito dell'espletamento delle procedure di esecuzione immobiliare la proprietà è stata trasferita con decreto del Tribunale dell'Aquila del 12.10.2015 alla OFFICINA CARTOTECNICA S.r.l.;

- che per l'area di cui si tratta, nel corso della procedura esecutiva, sono stati catastalmente frazionati e modificati individuando i due immobili di cui si sta trattando al foglio n.64 mappale n.126 sub. 2 e 3;

- che il decreto definitivo di trasferimento della proprietà notificato il 13.10.2015, recitava che "*qualora l'acquirente riscontri delle difformità nelle costruzioni rispetto a quanto già realizzato dovrà presentare domanda di sanatoria entro i successivi 120 giorni dalla notifica*";

- che la nuova Società proprietaria, in data 09.02.2016 al protocollo n.1132, ha presentato istanza volta all'ottenimento alla definizione della istanza di concessione edilizia (condono) protocollo n.3562 del 30 giugno 1987 relativa all'immobile delle dimensioni più piccole e destinato a non residenziale;

Dato atto

- che l'allora responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Montereale con comunicazione protocollo n.1392 del 20 febbraio 2016, ha notificato alla richiedente preavviso di diniego al rilascio della concessione in sanatoria (L.47/1985) ai sensi dell'art.10 della L.241/1990e s.m.i. sostenendo "*dalla planimetria di progetto, approvato con la concesisone edilizia prot.n.1897 in data 25 febbraio 1982, sul lotto in questione non risulta riportato alcun fabbricato e, quindi, non vi è dubbio che il fabbricato, oggetto di condono, è stato realizzato successivamente alla data di rilascio della concessione edilizia avvenuta in data 25 febbraio 1982, prot.n.1897 e non già nell'anno 1976 così come indicato nella domanda di condono. La pratica risultava e risulta carente della documentazione di cui alll'art.35 della L.47/1985 per altro richiesta con nota n.2442 del 24 maggio 1990 e mai trasmessa*" ;

- che in data 10 marzo 2016, al protocollo 1805, è pervenuta comunicazione interlocutoria della Soc. OFFICINA CARTOTECNICA S.r.l. in riscontro al preavviso di diniego eccependo, tra l'altro, che non risultava presente alcun riscontro dell'avvenuta notifica della richiesta di integrazione documentale alla istanza di condono e in ordine alla data di collocazione dell'abuso nonchè la indicazione dello stesso sulla planimetria allegata alla concessione 1897/1982, poteva trattarsi di una mera svista da parte del progettista;

- che il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, con provvedimento protocollo n.2130 adottato in data 23 marzo 2016, ha definitivamente negato il rilascio della concessione di sanatoria per le medesime motivazioni indicate sul precedente preavviso;

Rilevato

- che la Soc. OFFICINA CARTOTECNICA S.r.l., ha formulato una nuova istanza volta a chiarire la vicenda pervenuta in data 23 luglio 2016 acquisita al protocollo n.5523;

- che nel frattempo il territorio Comunale è stato colpito da una serie di eventi sismici in data 24 agosto , 30 ottobre e 18 gennaio 2017, che di fatto hanno comportato l'impossibilità da parte degli Uffici Comunali di rivedere il procedimento nei termini stabiliti;

Riscontrato

- che dalla verifica delle diverse concessioni edilizie rilasciate ed in premessa elencate, seppure corrisponda al vero quanto asserito nel diniego che nella planimetria allegata alla c.e. n.1897/1982

non risulta indicato l'immobile di che trattasi, lo stesso, invece, risulta riportato nelle concessioni rintracciate nel medesimo fascicolo protocollo n.1223 del 06.08.1982, nella successiva prot.n.4511 del 23.09.1982 e nella autorizzazione sismica rilasciata dal Genio Civile di l'Aquila prot.6423 del 21.09.1982;

- che la planimetria citata quale elemento probante dell'inesistenza dell'immobile allegata alla c.e. prot. n.1897/1982 la relativa istanza è stata però presentata in data 06.05.1978 quindi ben quattro anni prima del suo rilascio, e che quindi, possa essere desunto che l'immobile sia stato edificato entro tale termine temporale

Ravvisato, alla luce delle premesse di cui sopra:

- che la data realizzazione dell'immobile, in prima ipotesi, possa essere collocata tra il 25.02.1982 data di rilascio della c.e. prot. n.1897 (immobile non riportato in planimetria) e il 23.09.1982 data di rilascio della c.e. prot. n.4511 (immobile riportato in planimetria) ovvero il 06.08.1982 data di rilascio della c.e. prot.n. 1223 (immobile riportato in planimetria) ;

- che non è possibile rintracciare l'avvenuta notifica della richiesta protocollo n.2442 del 24 maggio 1990 di integrazione ai sensi dell'art.35 comma 3° della L.47/1985, alla istanza di condono 30 giugno 1987, al protocollo n.3562;

- che seppure si avesse il riscontro di avvenuta notifica di integrazione, sulla stessa non era indicato il termine perentorio per fornire gli atti necessari;

- che quand'anche l'opera fosse stata realizzata in data successiva al 1976, come indicato nel diniego notificato, comunque la stessa può essere collocata temporalmente nel periodo indicato al precedente punto 1), con la applicazione della sanzione nella misura piena senza detrazioni;

- che dalla verifica a campione delle pratiche di condono rilasciate negli ultimi anni, seppure in presenza di richieste di integrazioni, l'Ufficio Tecnico ha consentito di perfezionare la procedura e giungere comunque al rilascio del provvedimento finale;

Visto l'art.21-nonies della L.241/1992 e s.m.i.;
Vista la Legge 311/2004,
Vista la Legge 164/2014
Vista la Legge 124/2015

Considerato

- che può ravvisarsi la illegittimità del provvedimento di diniego in quanto basato su una valutazione e verifica parziale non essendo state comparate tutte le concessioni edilizie rilasciate;

- che sussiste un interesse legittimo di tutela della Amministrazione ad eventuali azioni di rivalsa da parte del richiedente esponendo l'Ente ad una azione risarcitoria con conseguente danno erariale prevalente rispetto a quello dell'atto, ancorché illegittimo);

- che sussistono le condizioni temporali ragionevoli per l'esercizio del potere di autotutela compatibile con la situazione dell'Ente e il carico competenze generato dagli eventi sismici e meteorologici che hanno colpito il territorio;

Ritenuto dalla analisi del procedimento alla luce degli ulteriori elementi di valutazione, al fine di tutelare l'Amministrazione Comunale da possibili azioni risarcitorie con conseguente danno erariale, che si debba provvedere ai sensi dell'art.21-nonies della L.241/1990 e s.m.i. in testo coordinato con

la L.311/2004, L.164/2014 e L.124/2015 all'annullamento in autotutela del provvedimento di diniego protocollo n.2130 adottato in data 23 marzo 2016;

DISPONE

1. La revoca in autotutela del provvedimento adottato dall'allora Responsabile dell'Area Tecnica in data 23 marzo 2016 protocollo n.2130;
2. di stabilire il termine perentorio di giorni trenta naturali e consecutivi dalla data di notifica del presente provvedimento per il completamento della istanza di condono ex L.47/1985 protocollo n.3562 del 30 giugno 1987 formulata dal Sig. Salvatore Fortunato all'epoca proprietario, con i documenti di cui alla richiesta di integrazione protocollo n.2442 del 24 maggio 1990 unitamente alla integrazione della relativa sanzione economico per edificazione successiva al 1976;
3. che il presente provvedimento venga notificato a cura della Polizia Locale al Sig. Gabriele Nanni, residente in Castel Paganica di Montereale, via Mozzano n.c.11 in qualità di legale rappresentante della Soc. OFFICINA CARTOTECNICA r.l.

AVVISA

che è ammesso ricorso avverso al presente provvedimento presso il Tribunale Amministrativo Regionale Abruzzo ai sensi dell'art.21 della L.1034/1971 previa notifica a questa Amministrazione, entro il termine di giorni 60 dalla avvenuta coscieza del medesimo provvedimento ovvero, ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R.1199/1971 entro il termine di giorni 120.

Il Responsabile dell'Area
Geom. Carlo Bolino

COMUNE DI MONTEREALE * Provincia di L'Aquila *

COMUNE DI MONTEREALE
(Provincia di L'Aquila)

* * *

Io Sottoscritto (Giuseppe D'Onofrio) dichiaro di aver notificato al Sig. Gabriele Nanni nella sua dimora in Castel Paganica via Mozzano n° 11 copia uguale alla presente a:

☒ mani proprie del destinatario;

O . persona qualificatasi Amministratore unico che firma per ricevuta ed alla quale consegno copia dell'atto.

L'Aquila, lì 7/09/2017

Per Ricevuta

Il Messo Comunale
(Giuseppe D'Onofrio)