



2022/130/00020

Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

Data Adozione: 25/03/2022

Altri Settori:

Estensore: c.g.

Sottoscrizione: Apposto

Dirigente:

OGGETTO: PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO SANZIONATORIO A CARICO DI XXX + 1 PER INTERVENTI IN ASSENZA DI TITOLO - IMMOBILE IN XXX - ORDINE DI DEMOLIZIONE E RIPRISTINO DELLO STATO DEI LUOGHI E DELLA DESTINAZIONE D'USO EX ART. 33 D.P.R. 380/01 - SANZIONI PECUNIARIE EX ART. 47 L.R. PUGLIA 56/80 (P.A.S. N° 68/21).

Responsabili procedimento	Data Visto
	25/03/2022
Dirigente	Data Sottoscrizione
	APPOSTA IL 25/03/2022

Procedimento Amministrativo Sanzionatorio a carico di [REDACTED] + 1 per interventi in assenza di titolo - immobile in Via Napoli, 378/G (id. cat.: fg. 4 – p.la 445 sub 12) – ordine di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi e della destinazione d'uso ex art. 33 D.P.R. 380/01 – sanzione pecuniaria ex art. 47 L.R. Puglia 56/80 (P.A.S. n° 68/21).

ASTE
IL DIRIGENTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

PREMESSO che:

- con verbale di accertamento di violazione urbanistico-edilizia VUE n. 164/21 – prot. 287162/21, allegato quale parte integrante del presente provvedimento e al cui contenuto espressamente si rimanda ai fini della esatta rappresentazione dello stato dei luoghi e dei riscontrati abusi edilizi, è stata accertata l'esecuzione di interventi in assenza di titolo presso l'unità immobiliare in Bari alla Via Napoli 378/G – id. cat. fg. 4 p.la 445 sub 12, di proprietà [REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

- con nota prot. 313331 del 26.11.2021 è stato comunicato ad essa proprietaria e al committente identificato in verbale, sig. [REDACTED] nato a [REDACTED]

l'avvio del procedimento amministrativo volto all'adozione dei provvedimenti sanzionatori ex art. 33 D.P.R. 380/01 e all'irrogazione delle sanzioni pecuniarie ex L.R. Puglia n. 56/80; a tale comunicazione ha fatto seguito l'invio di nota prot. 13082 del 17.1.2022 con la quale entrambi i verbalizzati, per il tramite del proprio legale avv. f. racanelli, comunicavano quanto segue: *"...La sig.ra [REDACTED] pur essendo proprietaria dell'immobile, non ha la disponibilità dello stesso in quanto l'immobile de quo è oggetto di pignoramento pendente innanzi al Tribunale di Bari Ufficio Esecuzioni Immobiliari procedimento nr 1243/96 promossa dalla Banca di Credito Cooperativo di Conversano nei confronti della sig.ra [REDACTED]. Nell'ambito di tale procedura esecutiva il Giudice dell'Esecuzione ha nominato delegato alla vendita e custode giudiziario dell'immobile il Notaio Paolo Di Marcantonio con studio in Bari alla via Argiro 3. Il verbale ed ogni ulteriore provvedimento va pertanto notificato al precitato Custode che avendo la disponibilità del bene è anche obbligato a eseguire ogni opera necessaria a garantire la pubblica incolumità per la ipotesi di crollo o rovina degli edifici."*

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

CONSIDERATO che:

- le opere e gli interventi edilizi meglio descritti nel prefato verbale VUE n. 164/21 configurano interventi di ristrutturazione edilizia subordinati a permesso di costruire ex art. 10 co. I lett. c) D.P.R. 380/01;
- l'esecuzione delle suddette opere in assenza di titolo comporta l'applicazione della sanzione ex art. 33, co. I, D.P.R. 380/01, ai sensi del quale *"le opere e gli interventi sono rimossi ovvero demoliti e gli edifici sono resi conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistico-edilizi entro il congruo termine stabilito dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale con propria ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa è eseguita a cura del Comune e a spese dei responsabili dell'abuso"*;
- ai sensi dell'art. 47, L.R. Puglia n. 56/1980 *"...le violazioni delle prescrizioni e dei divieti della presente legge comportano le seguenti sanzioni amministrative: a) per l'apertura di strade e/o modificazione dello stato dei luoghi senza concessione, il pagamento da L. 1.000.000 a L. 50.000.000 (€ 516,46 - € 25.822,84); ... c) per il mutamento della destinazione d'uso eseguito in violazione alle disposizioni di leggi e/o di regolamenti vigenti, da L. 100.000 a L. 5.000.000 (€ 51,65 - € 2.582,28)"*;

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

RITENUTO potersi determinare, giusta previsione ex art. 11 L. 689/81, in complessivi Euro 5.000 l'ammontare delle sanzioni applicabili ai sensi dell'art. 47, lett. a) - c), L.R. Puglia n. 56/80, avuto riguardo alla pluralità di interventi abusivi realizzati, peraltro in violazione della disciplina antisismica, e quindi alla particolare gravità della condotta antigiusdica accertata;

VISTI:

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

- il verbale di accertamento di violazione urbanistico-edilizia n. 164/21 – prot. 287261/21;
- la comunicazione di parte assunta con prot. 13082/22;
- gli artt. 10 co. I lett. c), 27 e 33 D.P.R. 380/01;
- l'art. 47 L.R. Puglia n. 56/1980;
- l'art. 107 D.Lgs. 267/2000;

ORDINA

ai sigg.ri [redacted] come in atti generalizzati, di provvedere alla **DEMOLIZIONE** delle opere abusive meglio descritte nell'allegato VUE n. 164/21 – *Descrizione dell'abuso* - lett. A-D-E-F-G-H-I-L-M-N-O-P-Q-R-S-T-V e al **RIPRISTINO DELLO STATO DEI LUOGHI** e **DELL'ORIGINARIA DESTINAZIONE D'USO** delle porzioni immobiliari di cui alle lett. B-C-U, verb. cit., nel termine di gg. 90 dal ricevimento della presente, con espresso avvertimento che, in ipotesi di inottemperanza, l'esecuzione sarà eseguita a cura del Comune e a spese dei responsabili;

INGIUNGE

ai ridetti responsabili in solido di **PROVEDERE AL PAGAMENTO** in favore del Comune di Bari, nel termine di gg. 30 dal ricevimento della presente, delle sanzioni pecuniarie ex art. art. 47 lett. a) - c) L.R. Puglia n. 56/80, quantificate in complessivi € 5.000, oltre spese di procedimento pari ad € € 8,75 (Euro otto/75) cadauno, da corrisondersi a mezzo distinti versamenti (1. sanzione; 2. spese di procediemnto), secondo le modalità previste dal sistema PAGO PA, presso uno sportello fisico abilitato (banche, uffici postali, taccherie, etc.) o tramite home banking, utilizzando i modelli allegati alla presente Ordinanza.

Con avvertimento che la presente ingiunzione costituisce titolo esecutivo per la riscossione coattiva e che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso innanzi al T.A.R. Puglia nel termine di giorni 60 dalla notificazione ovvero, in via alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla notificazione;

DISPONE

- la notificazione del presente provvedimento a:

- [redacted]
- [redacted]

- la trasmissione del presente provvedimento:

- all'Albo Pretorio del Comune di Bari per la pubblicazione;
- al notaio Dr. Paolo Di Marcantonio, con studio in Bari alla via Argiro 3, quale delegato alla vendita e custode giudiziario dell'immobile in Bari alla Via Napoli 378/G – id. cat. fg. 4 p.lla 445 sub 12, assoggettato a procedura esecutiva presso il Tribunale di Bari - Ufficio Esecuzioni Immobiliari, procedimento nr. 1243/96;
- alla Regione Puglia - Assessorato alla Qualità del Territorio - Servizio Urbanistica Ufficio Osservatorio Abusivismo (servizio.urbanistica@regione.puglia.it).

<p>Il Responsabile P.O.S. Controllo del Territorio e Vigilanza Urbanistico Edilizia</p>	<p>Il Direttore di Ripartizione</p>
---	-------------------------------------

Procedimento

VUE 164-2021

VERBALE di ACCERTAMENTO di VIOLAZIONE URBANISTICO-EDILIZIA

redatto a carico di:

_____ ed ivi residente alla _____ in qualità di
proprietaria delle opere edili abusivamente realizzate presso la villa bifamiliare sita in Bari alla via
 Napoli civ. 378/G (ident. Cat. fg. 4, p.lla 445, sub. 12);

_____ ed ivi residente alla _____ in qualità di
committente delle opere edili abusivamente realizzate presso la villa bifamiliare sita in Bari alla
 via Napoli civ. 378/G (ident. Cat. fg. 4, p.lla 445, sub. 12).

L'anno duemilaventuno, addì 02 del mese di Novembre alle ore 16,00, in Bari, presso gli Uffici della
 Sezione di Vigilanza e Polizia Edilizia. =====//

I sottoscritti Istruttori di Vigilanza Edilizia _____ a seguito
 di segnalazione-denuncia Prot. Inf. n° 223075/2021, in pari data, esperivano sopralluogo presso
 l'unità immobiliare sita in Bari alla via Napoli civ. 378/G, distinta in catasto al foglio 4, p.lla 445,
 sub. 12, di proprietà della **sig.ra** _____ già generalizzata, al fine di verificare i lavori
 abusivi segnalati nella detta denuncia. Al termine di una preliminare fase di indagini atte al
 reperimento di documentazione tecnica, hanno accertato le violazioni urbanistico-edilizie che di
 seguito si descrivono: =====//

Premesso che l'intero corpo di fabbrica risulta realizzato con licenza edilizia n° 1281 rilasciata
 in data 10/12/1973 e successiva variante in corso d'opera, e dichiarato abitabile in data
 30.08.1979. In data 05.05.2006 è stata rilasciato dalla Rip. Qualità Edilizia e Trasformazione
 del Territorio Permesso di Costruire in Sanatoria n° 6340 (Legge 326/2003), per la "realizzazione a
 piano rialzato di veranda a destinazione di cucina e montaggio di gazebo con copertura a teli"; =//

Descrizione dell'abuso:

Trattandosi di numerosi abusi riscontrati e distribuiti sui quattro livelli della consistenza del
 manufatto al fine di meglio dettagliare la descrizione degli stessi si procederà per livello: =====//

Piano seminterrato:

A) Creazione, alla fine della rampa di accesso al vano garage, di vano dalle dimensioni di mt. 4,00
 x 3,40 circa mediante la realizzazione di copertura piana in c.a. a mt. 2,75 circa all'intradosso e la
 posa di pannelli verticali in anticorodal e vetri, adibito ad uso disimpegno di accesso alla parte
 abitata del piano seminterrato (vedasi foto n° 1); =====//

B) Cambio di destinazione d'uso del vano già destinato ad autorimessa (vedasi foto n° 2); =//

C) Cambio di destinazione d'uso dell'intero piano seminterrato ad uso abitativo (vedasi foto n° 3);

D) Apertura, sul lato posto ad Est, di varco finestra dalle dimensioni di mt 2,60 x 1,20 circa (vedasi
 foto n° 4); =====//

E) Fusione dell'intero piano seminterrato con l'adiacente mediante l'apertura di varco porta; =//

F) Apertura varco porta che da scala interna affaccia su giardino lato posto ad Est (vedasi foto n°
 5); =====//





COMUNE DI BARI

Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

Polizia Edilizia

Pagina 2

Seguito Verbale di accertamento di Violazione Urbanistico Edilizia VUE 164 /2021

- G) Realizzazione di pensilina in c.a. dalle dimensioni di mt 2,00 x 0,80 circa, posta a circa mt 3,00 di altezza sulla porta di cui al precedente punto F (vedasi foto n° 6); =====//
- H) Realizzazione di recinzione di confine posta sul lato ad Ovest, in cls ed orso-grill estesa circa 30 mt ed avente altezza di circa mt 2,00 dalla quota strada (vedasi foto n° 7); =====//
- I) Sbancamento, con creazione di piano di calpestio dalla forma irregolare avente dimensioni di mt. 35,00 con larghezza media di mt 2,00 circa (vedasi foto n° 8); =====//
- L) Apertura di varco porta che, dallo sbancamento di cui al punto precedente, accede al vano ex autorimessa (vedasi foto n° 9); =====//
- M) Realizzazione di pensilina arcuata in plexiglass e metallo dalle dimensioni di mt. 5,50 x 2,40 circa avente altezza all'apice di mt. 3,40 circa (vedasi foto n° 10); =====//
- N) Realizzazione di ripostiglio in anticorodal posto in corrispondenza del confine sud-ovest alla fine del detto sbancamento dalla forma trapezoidale avente una superficie di mq. 3,20 circa avente altezza di mt. 2,35 circa (vedasi foto n° 11); =====//
- O) Realizzazione, in attacco a muratura perimetrale della costruzione principale, di vano ad uso "centrale idrica" in anticorodal dalle dimensioni di mt. 2,70 x 0,95 circa con copertura inclinata in pannelli coibentati avente altezza max 3,10 circa e min. di mt. 3,00 circa (vedasi foto n° 12); ==//
- P) Realizzazione, in corrispondenza di sovrastante soletta-balcone, di volume in ampliamento in muratura dalle dimensioni di mt. 4,00 x 1,14 avente altezza di mt. 3,00 circa, diviso in due porzioni, avente come destinazione uno ad uso WC con accesso dall'interno e l'altro ad uso "centrale termica" (vedasi foto n° 13); =====//

Piano rialzato :

- Q) Traslazione della preesistente scala in c.a. che porta dal piano campagna al piano rialzato, dall'originaria posizione verso Est, con mantenimento della stessa precedente consistenza (vedasi foto 14); =====//
- R) Ampliamento della superficie patio con area calpestabile che risulta essere il solaio di copertura dell'ampliamento del sottostante vano garage di cui al precedente punto A), (vedasi foto 15); ==//

Piano primo :

- S) Realizzazione di vano verandato, su balconcino posto sul lato Sud Ovest, avente forma ad "L" dalla superficie di mq 2,50 circa ed avente altezza di mt 3,00 circa (vedasi foto 16); =====//
- T) Ampliamento di preesistente superficie balconata sul lato posto a Nord, ottenuto mediante riempimento dell'esistente falda aggettante, di complessivi mq 20 circa (vedasi foto 17 e 18); ==//

Piano lastrico solare:

- U) Realizzazione di cambio d'uso del preesistente torrino scale, mediante l'installazione di piano cottura e lavabo (vedasi foto 19); =====//
- V) Ampliamento di preesistente superficie del terrazzo sul lato posto a Nord, ottenuto mediante riempimento dell'esistente falda aggettante, per complessivi mq 10 circa (vedasi foto 20). ==//

Gli abusi edilizi descritti non risultano essere di recente realizzazione, effettivamente posti in opera nell'anno 1995 per dichiarazione della stessa proprietaria e del committente, epoca desumibile anche dalla qualità dei materiali utilizzati, nonché dallo stato d'uso degli stessi. =====//



[Handwritten signature]

Prof. n. 0287162/2021 (c_a662-c_a662-REG_UNICO_PROT-03/11/2021 14:08:38-0287162)



COMUNE DI BARI

Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

Polizia Edilizia



Pagina 3

Seguito Verbale di accertamento di Violazione Urbanistico Edilizia VUE 164 /2021

Proprietaria: sig.ra [redacted] sopra meglio generalizzata; =====//

Committente: sig. [redacted], sopra meglio generalizzato; =====//

Esecutore delle opere: non menzionato; =====//

Direttore dei lavori: in assenza di tecnico abilitato. =====//

Identificativi catastali: foglio 4, p.lla 445, sub. 12; =====//

Violazioni accertate: artt. 24 - 27 - 33 - 44 - 93 - 95 del DPR 380/01 e s.m.i. =====//

Del presente Verbale di Violazione Urbanistico-Edilizia, sono state redatte più copie di cui, una da trasmettere alla Procura della Repubblica presso il Tribunale di Bari, una al sig. Presidente della Regione Puglia, una al Direttore dello S.U.E. - Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata, una al Titolare P.O.S. Abusivismo Edilizio del Comune di Bari, una al signor Segretario Generale del Comune di Bari, una alla sez. Genio Civile e Calcoli Statici della Città Metropolitana di Bari, una ciascuna in capo al committente/responsabile dell'abuso edilizio ed alla proprietaria, e l'ultima trattenuta agli atti della sezione di PG scrivente. =====//

I VERBALIZZANTI

[Handwritten signature]



COPIA DEL PRESENTE ATTO HO NOTIFICATO

A _____ IN

VIA NAPOLI, N. 378/6 CONSEGNAVDOLO

NELLE MANI _____

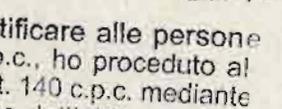
Bari, il 12-04-2022

Non avendo potuto notificare alle persone indicate dall'art. 139 c.p.c., ho proceduto alla notifica ai sensi dell'art. 140 c.p.c. mediante avviso affisso alla porta dell'abitazione, in busta chiusa sigillata, deposito presso la Casa Comunale di Bari e spedizione raccomandata R.R. 14723228307-9



IL NOTIFICATORE

[Handwritten signature]



Via Francesco Saverio Abbrescia, 86 70121 - Bari tel. 080/5773146 - PEC: sue.comunebari@pec.rupar.puglia.it



CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente ordinanza conforme al documento informatico, è stata adottata in data 25/03/2022 ed è divenuta esecutiva in data 25/03/2022.

Il Dirigente Responsabile

CERTIFICATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente determinazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Bari dal 28/03/2022 e vi rimarrà per 10 giorni consecutivi.

Responsabile dell'Albo Pretorio

Bari, 28/03/2022

CERTIFICATO DI COPIA CONFORME

La presente determinazione è copia dell'originale depositata presso gli uffici.

Il responsabile

CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Su relazione dell'incaricato si certifica che la presente determinazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Bari dal 28/03/2022 al 06/04/2022.

L'incaricato della pubblicazione

Bari,

F.to

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del d.lgs n. 82/2005, del t.u. n. 445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet <http://albo.comune.bari.it>



OD 2022/00988 SANZIONE PAS 68/2021

ENTE CREDITORE

Cod. Fiscale 80015010723

DESTINATARIO AVVISO

Cod. Fiscale

Comune di Bari

Corso Vittorio Emanuele II 84 70122 Bari (BA)
Tel: 0805772390

Via Napoli 378/G 70132 BARI (BA) - ITAL

QUANTO E QUANDO PAGARE?

DOVE PAGARE?

Lista dei canali di pagamento su www.agid.gov.it/pagopa

ASTE GIUDIZIARIE®
5.000,00 Euro

Puoi pagare con una unica rata.

L'importo è aggiornato automaticamente dal sistema e potrebbe subire variazioni per eventuali sgravi, note di credito, indennità di mora, sanzioni o interessi, ecc. Un operatore, il sito o l'app che userai ti potrebbero quindi chiedere una cifra diversa da quella qui indicata.

PAGA SUL SITO O CON LE APP del tuo Ente Creditore, della tua Banca o degli altri canali di pagamento. Potrai pagare con carte, conto corrente, CBILL.



PAGA SUL TERRITORIO in Banca, in Ricevitoria, dal Tabaccaio, al Bancomat, al Supermercato.



Utilizza la porzione di avviso relativa al canale di pagamento che preferisci.

BANCHE E ALTRI CANALI

RATA UNICA

Qui accanto trovi il codice QR e il codice interbancario CBILL per pagare attraverso il circuito bancario e gli altri canali di pagamento abilitati.



Destinatario		Euro	5.000,00
ENTE CREDITORE	Comune di Bari		
Oggetto del pagamento	OD 2022/00988 SANZIONE PAS 68/2021		
Codice CBILL	Codice Avviso	Cod. Fiscale Ente Creditore	
BQ9WE	3000 0000 0004 1475 00	80015010723	



OD 2022/00988 SPESE PROCEDIMENTO PAS 68/2021

ENTE CREDITORE Cod. Fiscale 80015010723 DESTINATARIO AVVISO Cod. Fiscale

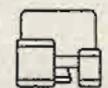
Comune di Bari
 Corso Vittorio Emanuele II 84 70122 Bari (BA)
 Tel: 0805772390

Via Napoli 378/G 70132
 BARI (BA) - ITAL

QUANTO E QUANDO PAGARE? DOVE PAGARE? [Lista dei canali di pagamento su www.agid.gov.it/pagopa](http://www.agid.gov.it/pagopa)

8,75 Euro
 Puoi pagare con una unica rata.

PAGA SUL SITO O CON LE APP
 del tuo Ente Creditore, della tua Banca o degli altri canali di pagamento. Potrai pagare con carte, conto corrente, CBILL.



L'importo è aggiornato automaticamente dal sistema e potrebbe subire variazioni per eventuali sgravi, note di credito, indennità di mora, sanzioni o interessi, ecc. Un operatore, il sito o l'app che userai ti potrebbero quindi chiedere una cifra diversa da quella qui indicata.

PAGA SUL TERRITORIO
 in Banca, in Ricevitoria, dal Tabaccaio, al Bancomat, al Supermercato.



Utilizza la porzione di avviso relativa al canale di pagamento che preferisci.

BANCHE E ALTRI CANALI RATA UNICA

Qui accanto trovi il codice QR e il codice interbancario CBILL per pagare attraverso il circuito bancario e gli altri canali di pagamento abilitati.



Destinatario Euro 8,75
 ENTE CREDITORE Comune di Bari
 Oggetto del pagamento OD 2022/00988 SPESE PROCEDIMENTO PAS 68/2021
 Codice CBILL Codice Avviso Cod. Fiscale Ente Creditore
 BQ9WE 3000 0000 0004 1459 77 80015010723

