



**COMUNE DI PIGNATARO MAGGIORE**  
**Provincia di Caserta**

**ORDINANZA n. 46**  
**Registro Generale del 12-08-2015**

**SERVIZIO TECNICO**  
**UFFICIO TECNICO**

**COPIA ORDINANZA**  
N. 11 Registro Interno del 12-08-2015

**OGGETTO:**

ANNULLAMENTO CONCESSIONE IN SANATORIA PRATICA N. 6 DEL 7/2/2014 PER  
ERRONEA RAPPRESENTAZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI E CONTESTUALE  
ORDINE DI DEMOLIZIONE DI TUTTE LE OPERE ABUSIVAMENTE REALIZZATE –  
SOCIETÀ "PIGNATARO CARNI & C. SAS".

---

**Il Responsabile del Servizio Tecnico**

**Visto** che a seguito di sopralluogo effettuato in loco dalla Polizia Locale il 23.03.2015 prot. 2454 per la verifica della regolarità urbanistica dei manufatti realizzati nell'area della cava estrattiva di inerti sita in contrada Carità della società Eurocave s.r.l., rappresentata da Itro Claudio, è emerso, a seguito di esame da parte dell'Ufficio Tecnico, che nel perimetro dell'area di cava insiste un complesso aziendale zootecnico per il quale risulta formatasi la concessione in sanatoria ex art. 36 d.p.r. 380/2001, n. 6/2014;

**Accertato** che il D.D. n. 1 del 25/1/2011 del competente settore del Genio Civile autorizza l'attività estrattiva e di recupero ambientale nel cui perimetro ricade anche la particella 167 ex 21 su cui attualmente insiste il complesso aziendale strumentale all'allevamento zootecnico appartenente alla società "Pignataro Carni & C. SAS";

**Riscontrato** che la richiesta di sanatoria ex art. 36 ha rappresentato un diverso stato dei luoghi ingannando l'ufficio nelle proprie determinazioni;

**Richiamato** l'avvio del procedimento, prot. 6679 del 29.07.2015, di annullamento della concessione in sanatoria n. 6/2014;

**Visto** che le osservazioni pervenute, acquisite al prot. n. 6882 del 07.08.2015, sono prive di riscontro oggettivo oltre che infondate nel merito, laddove si tende di ignorare che l'opificio agricolo ricade nell'area di cava e che esistono per la particella n. 5220 due contratti di fitto tra loro contrastanti: uno a favore dell'Eurocave s.r.l., scadente il 31.12.2020, e l'altro a favore dell'azienda zootecnica stipulato il 17.01.2012 registrato al n. 101. Inoltre si confonde i legittimati a chiedere il permesso di costruire con i legittimati a chiedere la sanatoria ex art. 36 D.P.R. 380/2001 conseguente ad un accertamento tecnico a seguito di esposto;

**Visto** che ai sensi dell'art. 36 del d.p.r. 380/2001 il soggetto autorizzato dalla norma a richiedere l'accertamento di conformità deve necessariamente essere il "responsabile dell'abuso o l'attuale proprietario dell'immobile";

**Considerato** che la rappresentante legale della società, in persona della signora Parente Teresa, non è legittimata a chiedere la sanatoria in quanto soggetto giuridico nato solo nel 2002 e ha stipulato contratto di fitto solo nel 2012, cioè dopo la realizzazione dell'abuso e pertanto non poteva essere responsabile dello stesso;

**Rilevato**, per altro, che l'istanza di sanatoria da parte dell'asserita affittuaria dei fondi è, in ogni caso, assolutamente invalida perché non risulta dimostrato che la semplice affittuaria sia stata, prima dell'abuso, contrattualmente autorizzata dai proprietari alla trasformazione urbanistica dei terreni e a formulare l'istanza di sanatoria;

**Considerato** che il frazionamento operato sulla particella 167 ex 21, che ha dato luogo alle particelle nominate 5178 e 5220, non rileva se il citato D.D. n. 1 del 25/1/2011, tutt'ora vigente, ingloba la particella 167 ex 21 nell'area di coltivazione e recupero ambientale;

**Verificato** che l'area frazionata di mq 6500, recante il nominativo di particella 5220 su cui insistono i manufatti agricoli, è stata computata ai fini volumetrici, razione temporis, sia dalla società Eurocave s.r.l. che dalla società "Pignataro Carni & C. s.a.s." per le opere di cui le medesime società hanno chiesto sanatoria e condono;

**Visto** che tutto il complesso impiantistico produttivo insistente nell'area di cava, ivi compreso quello insistente sulla particella 21 divenuta poi 167, è ancora avvinto da sequestro preventivo ai sensi della normativa antimafia ed è sottoposto a custodia giudiziaria in persona del custode dott. Roberto Marciano, che non ha espresso alcun assenso;

**Visto** che i manufatti agricoli, realizzati abusivamente, sono sottoposti a vincolo idrogeologico ai sensi dell'art. 1 del R.D. 3267 del 30/12/1923 per la cui violazione il 2° comma dell'art. 27 del D.P.R. 380/2001 obbliga la demolizione;

**Visto** che l'area rientra nella perimetrazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino dei fiumi Liri, Garigliano e Volturno – rischio di frana – (PsAI – Rf) e il sito ricade in "Area di possibile ampliamento dei fenomeni franosi cartografati all'interno, ovvero di fenomeno di primo distacco" – C1" e manca del relativo nulla osta dell'organo preposto alla tutela del vincolo;

**Ritenuto** che non vi sono elementi per poter ritenere sussistente la doppia conformità in quanto manca sia la prova che la disponibilità dei fondi da asservire e dei relativi diritti edificatori erano preesistenti alle opere realizzate abusivamente e sia l'assenza dei nulla osta relativi al regime vincolistico di cui il sito è gravato;

**Rilevato** che il materiale rilascio del titolo abilitativo in sanatoria non è ancora avvenuto in quanto subordinato alla stipula di idoneo atto pubblico di asservimento da trascrivere ai sensi dell'art. 2643 c.c. -

**Ritenuto**, altresì, che i manufatti dell'azienda zootecnica, che viene svolta in zone incolte e pascolive, giusto disposto del punto 1.8 della legge Regione Campania n. 14/82 e s.m.i. recepito dal P.R.G., dovrebbero, ove, in ipotesi, gli stessi non ricadrebbero nell'area di cava, mantenere comunque una distanza minima di m.20 dal confine dell'attività estrattiva come previsto dalla citata normativa, condizione allo stato insussistente;

**Ritenuto**, pertanto, che sussistono plurimi motivi (anche di natura ambientale) per l'annullamento della concessione in sanatoria n. 6/2014;

**Considerato** che alcun legittimo affidamento può essersi ingenerato nel privato per effetto del conseguimento della sanatoria illegittimamente assentita, in quanto frutto di una errata rappresentazione dello stato dei luoghi per aver sottaciuto il regime vincolistico e per aver dichiarato la piena disponibilità delle aree utilizzate per la costruzione quando le stesse erano in coltivazione e recupero ambientale da parte della società Eurocave s.r.l. in esecuzione del D.D. n. 1 del 25/1/2011, ingannando così l'ufficio sulla doppia conformità dichiarata;

**In ragione di tanto,**

**Visto** il D.P.R. 380/2001;

## **DISPONE**

Per tutti i motivi sopra enunciati l'annullamento in autotutela della concessione in sanatoria pratica n.6 del 7/2/2014.

**Preso atto** che le opere abusivamente realizzate in base a concessione edilizia in sanatoria annullata sono equiparate alle opere realizzate prive di concessione edilizia per cui soggiacciono ai medesimi provvedimenti sanzionatori;

**Visto** la legge 241/90;

**Visto** l'art. 27 del D.P.R. 380/2001;

**Visto** l'art. 107 del Dlgs 267/2000;

**Valutata** l'impossibilità di rimuovere ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 380/2001 i vizi sostanziali sopra richiamati nella parte motiva cui le opere sono affette,

### **ORDINA**

Alla sig.ra Parente Teresa quale legale rappresentante della società " Pignataro Carni & C. S.A.S. " cod. fisc. 02877120614, e ai proprietari del fondo particella 5220 del foglio 3, Cuccaro Giovanni, Cuccaro Antonio, Cuccaro Eliseo, la demolizione ad HORAS e comunque entro 90 giorni dalla ricezione della presente, a spese e cura dei responsabili, di tutte le opere realizzate inferenti la concessione in sanatoria annullata e segnatamente:

- i corpi di fabbrica chiaramente contrassegnati dalle lettere C" – D" ed E" rappresentati nella planimetria posta a corredo della sanatoria (acquisita al prot. 1188 del 7/2/2014) che individua il mappale 5220 dei corpi di fabbrica costituenti l'Azienda zootecnica ricadenti nel foglio 3 del comune di Pignataro Maggiore.

In caso di mancata demolizione e ripristino entro il termine sopra fissato, le opere abusive realizzate e la relativa area di sedime indicata in progetto saranno acquisite gratuitamente al patrimonio del Comune nei limiti di 5 volte l'area di sedime dei fabbricati insistenti sul mappale 5220 ai sensi dell'art. 31 del testo unico 6.6.2001 n. 380 e smi, senza pregiudizio dell'azione penale.

L'ufficio Tecnico Comunale, il Comando di Polizia Municipale, i Carabinieri della stazione di Pignataro Maggiore sono incaricati di far osservare la presente ordinanza.

### **AVVERTE**

Che ai sensi degli artt. 3, quarto comma, e 5, terzo comma, della legge 7 agosto 1990, n. 241 che il responsabile del procedimento è l'ing. Manzella Antonio.

Contro la presente ordinanza è ammesso, nel termine di 60 giorni dalla notificazione, ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale di Napoli (legge 6 dicembre 1971, n.1034), oppure, in via alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, da proporre entro 120 giorni dalla notificazione (D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199).

### **DISPONE**

che la presente ordinanza sia notificata:

- al legale rappresentante della società “Pignataro Carni & C. S.A.S.” e ai proprietari delle aree Cuccaro Giovanni – Cuccaro Antonio e Cuccaro Eliseo;

che sia trasmessa agli organi competenti:

- Sua Eccellenza il Prefetto;
- Alla Procura della Repubblica di S.Maria Capua Vetere;
- Al legale rappresentante della società Eurocave s.r.l.;
- Al custode giudiziario dott. Roberto Marciano;
- Al settore del Genio Civile di Caserta Ing. Sergio Caiazzo;
- Al Comando Stazione dei Carabinieri di Pignataroi Maggiore;
- Alla Regione Campania settore Cave e Torbiere.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO**  
F.to ING. ANTONIO MANZELLA

**VISTO SEGRETERIA**

La presente ORDINANZA 46 del 12-08-2015, ai soli fini della pubblicità e trasparenza dell'azione amministrativa, viene pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune in data odierna per rimanervi quindici giorni consecutivi.

Pignataro Maggiore lì 12-08-2015

**IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE**  
f.to ing. Antonio MANZELLA

**REGISTRO GENERALE N° \_\_\_\_**

Il sottoscritto Messo Comunale, attesta che la presente ORDINANZA è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune dal 12-08-2015 per gg. 15 consecutivi.

**f.to IL MESSO COMUNALE**

**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO**

**Pignataro Maggiore lì 12-08-2015**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO**