



CORTE DI APPELLO DI BARI

Il sezione penale

La Corte, composta dai Magistrati

dott.ssa Maria Iacovone -Presidente-

dott. Gabriele Protomastro -Consigliere-

dott. Lorenzo Gadaleta -Consigliere rel.-

letti gli atti del procedimento penale a carico di Remine Gaetano e altri 142 appellanti (v. elenco allegato), procede alla lettura della seguente ordinanza:

PREMESSA

In primo grado vi è stata citazione a giudizio in relazione alla seguente imputazione:

Tutti imputati del reato di cui all'art. 110 c.p. e art. 44 lett. A), B) e C) in relazione all'art. 30 comma 1, 1^ ipotesi, perché, nelle rispettive qualità sopra indicate, in concorso tra loro, realizzavano una trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale comportante profonda alterazione del carico urbanistico ed, in particolare, realizzavano la lottizzazione oggetto del Piano di Lottizzazione approvato con Deliberazione del Commissario Prefettizio n 78 del 31.10.2000 [N.T.A. approvate definitivamente con Delibera straordinaria d'urgenza del Consiglio Comunale n 31 del 12.6.2006] della maglia D.I.1 di Giovinazzo (BA) "Zurlo/ via De Venuto", destinata ad attività artigianale di servizio,

A) in violazione degli strumenti urbanistici vigenti, in quanto:

a. in contrasto con le prescrizioni delle NTA di P.R.G.C. che prevedevano che nella zona D1-1 gli interventi edilizi sono subordinati alla approvazione di uno strumento urbanistico esteso all'intera maglia di P.R.G.C. (art. 39 delle NTA), in quanto il Piano veniva

i. redatto senza la partecipazione delle FF.SS. proprietaria di una parte della maglia e

ii. realizzato in maniera diversa da quanto approvato ossia senza avere la possibilità di realizzare 13 lotti di cui 3 di completamento di una "stecca edilizia" già realizzata (lotti A 127-128-129), e in toto una "serie completa" di 10 lotti (lotti A 130-131-132-133-134-135-136-137-139-139) la cui area costituisce in parte piazzale delle RFI, in uso a società privata come nodo di scambio, e pertinenza del "terzo" binario ferroviario, con conseguente mancata realizzazione di parte degli standard residenziali e produttivi previsti ai sensi del D.M. 1444/1968 in quella zona;

b. in contrasto con la previsione di cui al D.P.R. n° 753/1980, in quanto in violazione della distanza di sicurezza dalla linea ferroviaria, per essere:

i. numerosi lotti realizzati e/o da realizzare a ridosso del cosiddetto "terzo binario" ovvero ad una distanza pari a 20 mt circa contro i 30 mt. previsti,

ii. le opere esterne [marciapiedi, muretti di confini di proprietà, cancellate ed accessi] realizzate/da realizzare ad una distanza dalla linea ferroviaria "dorsale adriatica" inferiore ai 30 mt previsti;

c. in contrasto con la prescrizione di cui all'art. 51 della L.R. n. 56/80 [che per le destinazioni artigianali, esterne alle zone omogenee A, B, C, prevede la presenza di residenze nella misura di una unità abitativa per lotto con superficie utile comunque non superiore al 20% di quella destinata alle attività produttive], in quanto venivano approvati i lotti con una superficie residenziale maggiore al 20% della superficie artigianale; in particolare la superficie residenziale da progetto era pari a mq. 99 per la tipologia A (tipologia assorbente quasi tutta la maglia ovvero 129 su 132) e quindi superiore ai mq. 65,6, ovvero il 20% della superficie artigianale da progetto pari a mq. 328;

d. in contrasto con la legge 122 del 24 marzo 1989 (legge Tonioli), che prevede che "nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione", in quanto venivano realizzati lotti non in grado di garantire lo standard minimo di parcheggio privato definito per legge; in particolare a fronte di una cubatura dei lotti oscillante tra i 1.263 mq e i 1.288 mq ciascuno [per i quali si sarebbe dovuto asservire una superficie pari a mq. 126/128] venivano asservite per tale destinazione superfici pari a 67,50 mq (lotti B1, A109, A110); ovvero a 57,12 mq (lotto C1); ovvero a 73,43 mq (lotto A69); ovvero a 65,31 mq (lotto A74); ovvero a 68,65 mq (lotto A63); ovvero a 65,05 mq (lotto A85), ovvero a 61,69 mq (lotto A84); ovvero a mq 94,20 mq (lotto A104), ovvero a 59,36 mq (lotto A86), e in altri casi addirittura nessuna superficie (lotti A90, A88-89, A81-82, A61, A78, A79-80);

e. in violazione al D.M. n. 1444/1968 in quanto nella determinazione degli standard urbanistici

i. lo standard produttivo veniva calcolato ai sensi dell'art. 5 (min. 10% della superficie territoriale della maglia) sulla base di aree residuali di scarso valore in termini di superficie (poche decine di mq) anziché- secondo la previsione di cui all'art. 3- sulla base di aree "effettivamente utilizzabili con l'esclusione di fasce verdi lungo le strade",

ii. lo standard residenziale risultava in difetto per circa 2.000 mq rispetto a quanto previsto;

f. in violazione dei limiti previsti dalle NTA del PRGC per la maglia in questione (D1.1), che consentiva nell'ambito della volumetria prescritta un'aliquota massima del 25% da destinare a residenza, essendo di contro apportate alla lottizzazione originaria una serie di cambiamenti funzionali finalizzate all'ulteriore sistematico ampliamento della menzionata aliquota, quali:

i. la realizzazione del piano rialzato in luogo del piano terra,

ii. la realizzazione di un unico collegamento verticale in luogo di collegamenti verticali indipendenti per le due diverse destinazioni (residenziale e artigianale),

iii. la realizzazione di volumi tecnici al piano lastrico solare,

interventi che determinavano di fatto: 1) un aumento della cubatura (a seguito della realizzazione del piano seminterrato e dell'uso residenziale dei "locali tecnici" al piano lastrico solare); 2) un aumento dell'altezza utile dei corpi di fabbrica (> di mt 8,00 a seguito della realizzazione dei "locali tecnici"); 3) l'utilizzo dei piani seminterrati ad uso residenziale in ragione anche dell'utilizzo delle intercapedini, con conseguente maggior carico urbanistico e maggiore richiesta di aree standard;

B. in totale difformità anche dalle N.T.A. del Piano di Lottizzazione, definitivamente approvate con Delibera straordinaria d'urgenza del Consiglio Comunale n. 31 del 12.6.2006 in quanto:

a) in violazione delle prescrizioni di piano che prevedevano "volumetrie residenziali aventi le caratteristiche di legge dell'edilizia economica e popolare" ed "esecuzione edilizia-architettonica unitaria della maglia", realizzavano rispettivamente:

(i) messe in opera finiture di pregio [per i bagni, per i serramenti (a taglio termico, talvolta in legno/alluminio interno esterno), per i rivestimenti e per i pavimenti delle cucine, e per i pavimenti delle unità abitative (granito, pietra di trani, parquet)] peculiari degli insediamenti esclusivamente residenziali,

(ii) corpi di fabbrica con diverse altezze di interpiano tanto da evidenziarsi l'apprezzabile sfalsamento dell'allineamento dei piani utilizzati anche mediante l'utilizzazione di colori diversi nel trattamento dei prospetti e diversi materiali per le finiture superficiali esterne;

b) in violazione delle prescrizioni di piano contenute nelle NTE, che prevedevano la ristrutturazione dell'edificato esistente del capannone ex SIBA con l'obbligo di riportare l'altezza complessiva della struttura nei limiti di quella massima consentita dalle norme [mt. 8,00], in quanto non veniva effettuato nessun intervento e non venivano adeguate le originarie altezze del corpo di fabbrica, comprendente diverse unità immobiliari di tipo produttivo, di mt 13,5 in chiave e di mt 9,20 in volta, con conseguente incidenza dello stesso sull'area interessata dalla lottizzazione sotto i diversi profili urbanistici quali indici territoriali, volumetrie massime, standard ecc.

c) in violazione dei limiti previsti dallo strumento urbanistico citato, che assentiva la costruzione di immobili destinati per 2/3 ad uso artigianale e per 1/3 abitativo, apportando in ciascun immobile una serie di modifiche funzionali:

1. Fiorentino Ciro e Breglia Pantaleo realizzavano:

sul lotto A39 (in merito al quale è intervenuta Ordinanza di sospensione dei lavori n 14 del 23.1.09 e diniego definitivo alla d.i.a. n. 9/09 dei 30.12.08 in variante al p.d.c. 247/05 per infedele prospettazione dello stato dei luoghi):

1.1. l'arretramento della parete esterna del prospetto principale;

1.2. varianti non assentite alle tramezzature interne del primo piano omettendo di realizzare il muro di separazione tra ufficio ed abitazione;

1.3. un'unica rampa di scale a servizio sia dell'abitazione che della zona produttiva che di fatto non consente la separazione fisica tra residenza e attività artigianale;

1.4. un volume destinato ad uso residenziale maggiore di quello consentito (superficie residenziale lorda riscontrata è pari a mq 116,38 e la volumetria destinata alla residenza, calcolata su un'altezza rilevata di mt 3.00 a cui va aggiunto lo spessore minimo teorico dichiarato del solaio di mt 0.25, è pari a mq $116,38 \times (mt\ 3.00 + 0.25) = mc\ 378,23 > mc\ 315,98$; a cui si aggiunge il valore di 128 mc per il passaggio dal piano terra al piano seminterrato ai sensi dell'art. 18 delle NTA del PRGC);

sul lotto A53 (in merito al quale è intervenuta Ordinanza di sospensione dei lavori n. 27 del 30.1.09 e diniego definitivo alla d.i.a. n. 8/09 del 23.12.08 in variante al p.d.c. 221/05 per infedele prospettazione dello stato dei luoghi):

1.5. l'arretramento della parete esterna del prospetto principale;

1.6. un'unica rampa di scale a servizio sia dell'abitazione che della zona produttiva che di fatto non consente la separazione fisica tra residenza e attività artigianale;

1.7. maggiore volumetria per mc. 130 per il passaggio dal piano terra al piano seminterrato ai sensi dell'art. 18 delle NTA del PRGC);

sul lotto A113 (in merito al quale è intervenuta Ordinanza di sospensione dei lavori n. 53 del 21.5.08, successiva Ordinanza di revoca della sospensione n. 14803/15543 del 27.6.08 e ordinanza n. 17 del 23.1.09 di rimozione dell'impiantistica non autorizzata e ripristino dello stato dei luoghi):

1.8. difformità rispetto al progetto assentito a tutti e 3 i piani in relazione alle tramezzature interne;

1.9. tramezzature interne non assentite al piano seminterrato nel quale sono stati ricavati due locali di cui uno destinato a servizio igienico;

1.10. realizzazione di una "cucina" in un locale destinato a "deposito";

1.11. incremento della superficie residenziale al piano seminterrato pari a mq. 14,80;

1.12. ampliamento di un bagno al piano rialzato,

1.13. arretramento del prospetto del piano terra con conseguente realizzazione di un porticato di accesso non assentito;

1.14. un'unica rampa di scale a servizio sia dell'abitazione che della zona produttiva che di fatto non consente la separazione fisica tra residenza e attività artigianale;

1.15. variazioni della sistemazione interne dei locali al primo piano non assentite separando l'abitazione dall'ufficio mediante una parete in cartongesso facilmente rimovibile;

1.16. il volume tecnico presente al piano lastrico in difformità rispetto al progetto approvato;

1.17. l'incremento della volumetria totale del fabbricato fino a mc. 373,68 a fronte dei mc. 315,98 assentiti come di seguito specificato:

Piano seminterrato mq 14,80x mt 0.65+0.25= mc 13,32+

Piano 1° mq 114,40x mt 2.90+0.25=mc 360,36=

totale mc 373,68

Vr Volumetria residenziale massima assentita mc 315,98 < 373,68 mc; ed una maggiore volumetria per mc 130 per il passaggio dal piano terra al piano seminterrato ai sensi dell'art. 18 delle NTA del PRGC)

sul lotto A114 (in merito al quale è intervenuta Ordinanza di sospensione dei lavori n. 51 del 21.5.08, successiva Ordinanza di revoca della sospensione n. 14802/15545 del 27.6.08, ordinanza n. 18 del 23.1.09 di rimozione delle difformità al p.d.c. e ripristino dello stato dei luoghi, ordinanza n. 5061 del 26.02.09 di annullamento del p.d.c. 142/08):

1.18. difformità rispetto al progetto assentito a tutti e 3 i piani in relazione alle tramezzature interne;

1.19. installazione di un ascensore;

1.20. un locale autoclave al piano seminterrato;

1.21. una porta, presente sia al piano seminterrato che al piano rialzato, di collegamento con il lotto A115 confinante;

1.22. arretramento del prospetto del piano terra con conseguente realizzazione di un porticato di accesso non assentito;

1.23. un'unica rampa di scale a servizio sia dell'abitazione che della zona produttiva che di fatto non consente la separazione fisica tra residenza e attività artigianale;

1.24. variazioni della sistemazione interne dei locali al primo piano non assentite idonee a consentire l'uso a fini residenziali dell'intero piano senza realizzare, quindi, la zona produttiva;

1.25. l'incremento della superficie residenziale del primo piano;

1.26. un'ampia vetrata nel volume tecnico presente al piano lastrico in difformità rispetto al progetto approvato;

1.27. l'incremento della volumetria totale del fabbricato fino a mc. 495,96 a fronte dei mc. 315,98 assentiti come di seguito specificato:

Piano 1° mq 157,45x mt 2.90+0.25= mc 495,96=

totale mc 495,96

Vr Volumetria residenziale massima assentita mc 315,98 < mc 495,96; ed una maggiore volumetria per mc 130 per il passaggio dal piano terra al piano seminterrato ai sensi dell'art. 18 delle NTA del PRGC)

sul lotto A115 (in merito al quale è intervenuta Ordinanza di sospensione dei lavori n. 50 del 21.5.08, successiva Ordinanza di revoca della sospensione n. 14801/15543 del 27.6.08, ordinanza n. 16 del 23.1.09 di rimozione delle difformità al p.d.c. e ripristino dello stato dei luoghi, ordinanza n. 5060 del 26.02.09 di annullamento del p.d.c. 143/08):

1.28. difformità rispetto al progetto assentito a tutti e 3 i piani in relazione alle tramezzature interne;

1.29. al piano seminterrato, un locale autoclave, un servizio igienico e una scala a giorno di collegamento col piano superiore;

1.30. una porta, presente sia al piano seminterrato che al piano rialzato, di collegamento con il lotto A114 confinante;

1.31. arretramento del prospetto del piano rialzato con conseguente realizzazione di un porticato di accesso non assentito;

1.32. un locale destinato a "cucina" al piano rialzato;

1.33. l'incremento della superficie residenziale del piano rialzato;

1.34 un'unica rampa di scale a servizio sia dell'abitazione che della zona produttiva che di fatto non consente la separazione fisica tra residenza e attività artigianale;

1.35. variazioni della sistemazione interne dei locali al primo piano non assentite idonee a consentire l'uso a fini residenziali dell'intero piano senza realizzare, quindi, la zona produttiva;

1.36. l'incremento della superficie residenziale del primo piano;

1.37. un'ampia vetrata nel volume tecnico presente al piano lastrico in difformità rispetto al progetto approvato;

1.38. l'incremento della volumetria totale del fabbricato fino a mc. 536,01 a fronte dei mc. 315,98 assentiti come di seguito specificato:

Piano rialzato mq 12,22x mt 3.12+0.25=mc 41,18+

Piano 1° mq 157,09x mt 2.90+0.25=mc 494,83=

totale mc 536,01

Vr Volumetria residenziale massima assentita mc 315,98 <mc 536,01; ed una maggiore volumetria per mc 130 per il passaggio dal piano terra al piano seminterrato ai sensi dell'art. 18 delle NTA del PRGC)

sul lotto A116

1.39. difformità rispetto al progetto assentito a tutti e 3 i piani in relazione alle tramezzature interne;

1.40. l'installazione di un ascensore;

1.41. un locale autoclave al piano seminterrato;

1.42. la consistente variazioni della sistemazione interna dei locali al piano rialzato non assentite;

1.43. un locale destinato a "cucina" in luogo del locale destinato a "deposito materiali lavorazione";

1.44. l'incremento della superficie residenziale del piano rialzato;

1.45. un'unica rampa di scale a servizio sia dell'abitazione che della zona produttiva che di fatto non consente la separazione fisica tra residenza e attività artigianale;

1.46. variazioni della sistemazione interne dei locali al primo piano non assentite idonee a consentire l'uso a fini residenziali dell'intero piano senza realizzare, quindi, la zona produttiva che risulta apparentemente distinta mediante apposizione di una parete in cartongesso facilmente rimovibile;

1.47. L'incremento della superficie residenziale del primo piano;

1.48. l'incremento della volumetria totale del fabbricato fino a mc 441,68 a fronte dei mc. 315,98 assentiti come di seguito specificato:

Piano rialzato mq 23,04x mt 3.15+0.25= mc 78,33+

Piano 1° mq 157,09x mt 2.90+0.25= mc 363,35=

totale mc 441,68

Vr Volumetria residenziale massima assentita mc 315,98 <mc 441,68; ed una maggiore volumetria per mc 130 per il passaggio dal piano terra al piano seminterrato ai sensi dell'art. 18 delle NTA del PRGC)

sul lotto A117 (in merito al quale è intervenuto Annullamento prot. 5059 del 26.2.09 del p.d.c. in variante n. 131/08 del 27.02.08):

1.49. difformità rispetto al progetto assentito a tutti e 3 i piani in relazione alle tramezzature interne;

1.50. l'installazione di un ascensore;

1.51. un locale autoclave al piano seminterrato;

1.52. un porticato di accesso al piano rialzato;

1.53. la consistente variazioni della sistemazione interna dei locali al piano rialzato non assentite;

1.54. un'unica rampa di scale a servizio sia dell'abitazione che della zona produttiva che di fatto non consente la separazione fisica tra residenza e attività artigianale;

1.55. variazioni della sistemazione interne dei locali al primo piano non assentite idonee a consentire l'uso a fini residenziali dell'intero piano senza realizzare, quindi, la zona produttiva che risulta apparentemente distinta mediante apposizione di una parete in cartongesso facilmente rimovibile;

1.56. l'incremento della superficie residenziale del primo piano;

1.57. l'incremento, della volumetria totale del fabbricato fino a mc. 357,58 a fronte dei mc. 315,98 assentiti come di seguito specificato:

Piano 1° mq 115,35x mt 2.85+0.25= mc 357,58=
totale mc 357,58

Vr Volumetria residenziale massima assentita mc 315,98 <mc 357,58; ed una maggiore volumetria per mc 130 per il passaggio dal piano terra al piano seminterrato ai sensi dell'art. 18 delle NTA del PRGC)

sul lotto A121

1.58. difformità rispetto al progetto assentito a tutti e 4 i piani in relazione alle tramezzature interne;

1.59. variazioni della sistemazione interna del locale al piano seminterrato non assentite idonee a consentire l'uso a fini residenziali anziché il previsto uso parcheggio;

1.60. l'incremento della superficie residenziale del piano seminterrato;

1.61. la costruzione in difformità del porticato di accesso;

1.62. la consistente variazioni della sistemazione interna dei locali al piano rialzato non assentite, senza, peraltro, realizzare il collegamento indipendente tra zona residenziale e zona produttiva;

1.63. l'incremento della superficie residenziale del piano rialzato;

1.64 un'unica rampa di scale a servizio sia dell'abitazione che della zona produttiva che di fatto non consente la separazione fisica tra residenza e attività artigianale;

1.65. variazioni della sistemazione interna dei locali al primo piano non assentite idonee a consentire l'uso a fini residenziali dell'intero piano senza realizzare, quindi, la zona produttiva che risulta apparentemente distinta mediante apposizione di una parete in cartongesso facilmente rimovibile,

1.66. l'incremento della superficie residenziale del primo piano;

1.67. la predisposizione degli attacchi sanitari all'interno ed all'esterno del volume tecnico realizzato sul piano lastrico;

1.68. l'incremento della superficie residenziale del piano lastrico;

1.69. l'incremento della volumetria totale del fabbricato fino a mc. 505,26 a fronte del mc. 315,98 assentiti come di seguito specificato:

Piano seminterrato mq 62,13xmt 0.65+0.25=mc 55,91+

Piano rialzato mq 16,10x mt 3.13+0.25= mc 54,41+

Piano 1° mq 115,71x mt 2.87+0.25=mc 361,01+

Piano lastrico mq 12,34x mt 2.50+0.25= mc 33,93=

totale mc 505,26-

Vr Volumetria residenziale massima assentita mc 315,98 <mc 505,26; ed una maggiore volumetria per mc 130 per il passaggio dal piano terra al piano seminterrato ai sensi dell'art. 18 delle NTA del PRGC)

sul lotto A122 (in merito al quale è intervenuta Ordinanza di sospensione dei lavori n. 55 del 21.5.08, successiva Ordinanza di revoca della sospensione n. 14578/14579 del 27.6.08, ordinanza n. 16 dell'11.2.09 di demolizione, ordinanza n. 5063 del 27.02.09 di annullamento del p.d.c. 81/08):

1.70. difformità rispetto al progetto assentito a 3 piani in relazione alle tramezzature interne;

1.71. installazione dell'ascensore;

1.72. l'installazione di un'autoclave al piano seminterrato;

1.73. la costruzione in difformità del porticato di accesso;

1.74. un'unica rampa di scale a servizio sia dell'abitazione che della zona produttiva che di fatto non consente la separazione fisica tra residenza e attività artigianale;

1.75. variazioni della sistemazione interna dei locali al piano rialzato non assentite idonee a consentirne l'uso a fini residenziali;

1.76. variazioni della sistemazione interna dei locali al primo piano non assentite idonee a consentire l'uso a fini residenziali dell'intero piano senza realizzare, quindi, la zona produttiva che risulta apparentemente distinta mediante apposizione di una parete in cartongesso facilmente rimovibile;

1.77 l'incremento della superficie residenziale del primo piano;

1.78. l'incremento della volumetria totale del fabbricato fino a mc. 419,01 a fronte dei mc. 315,98 assentiti come di seguito specificato:

Piano rialzato mq 16,10x mt 3.16+0.25=mc 54,90+

Piano 1° mq 115,96xmt2.89+0.25=mc364,11+

Vr Volumetria residenziale massima assentita mc 315,98 <mc 419,01; ed una maggiore volumetria per mc 130 per il passaggio dal piano terra al piano seminterrato ai sensi dell'art. 18 delle NTA del PRGC)

sul lotto A123 (in merito al quale è intervenuta Ordinanza di sospensione dei lavori n. 54 del 21.5.08, successiva Ordinanza di revoca della sospensione n. 14800/15548 del 27.6.08):

1.79. difformità rispetto al progetto assentito a 2 piani in relazione alle tramezzature interne;

1.80. variazioni della sistemazione interna del locale al piano seminterrato non assentite relative alla costruzione di una scala metallica di collegamento con il piano superiore, all'installazione di un'autoclave e alla predisposizione di un servizio igienico;

1.81. l'incremento della-superficie residenziale del piano seminterrato;

1.82. la costruzione in difformità del porticato di accesso;

1.83. un'unica rampa di scale a servizio sia dell'abitazione che della zona produttiva che di fatto non consente la separazione fisica tra residenza e attività artigianale;

1.84. variazioni della sistemazione interna dei locali al primo piano non assentite idonee a consentire l'uso a fini residenziali dell'intero piano senza realizzare, quindi, la zona produttiva che risulta apparentemente distinta mediante apposizione di una parete in cartongesso facilmente rimovibile;

1.85. l'incremento della superficie residenziale del primo piano;

1.86. l'incremento della volumetria totale del fabbricato fino a mc. 382,74 a fronte dei mc. 315,98 assentiti come di seguito specificato:

Piano seminterrato mq 18,05x mt 0.65+0.25= mc 16,24+

Piano 1° mq 116,35x mt 2.90+0.25= mc 366,50+

Vr Volumetria residenziale massima assentita mc 315,98 <mc 382,74; ed una maggiore volumetria per mc 130 per il passaggio dal piano terra al piano seminterrato ai sensi dell'art. 18 delle NTA dei PRGC)

sul lotto A124 (in merito al quale è intervenuta Ordinanza di sospensione dei lavori ni. 52 del 21.5.08, successiva Ordinanza di revoca della sospensione n. 14799/15544 del 27.6.08):

1.87. difformità rispetto al progetto assentito al 4 piani in relazione alle tramezzature interne;

1.88. variazioni della sistemazione interna del locale al piano seminterrato non assentite idonee a consentire l'uso a fini residenziali anziché il previsto uso parcheggio;

1.89. l'incremento della superficie residenziale del piano seminterrato;

1.90. la costruzione in difformità del porticato di accesso;

1.91. variazioni della sistemazione interna dei locali al piano rialzato non assentite;

1.92. un'unica rampa di scale a servizio sia dell'abitazione che della zona produttiva che di fatto non consente la separazione fisica tra residenza e attività artigianale;

1.93. variazioni della sistemazione interna dei locali al primo piano non assentite idonee a consentire l'uso a fini residenziali dell'intero piano senza realizzare, quindi, la zona produttiva che risulta apparentemente distinta mediante apposizione di una parete in cartongesso facilmente rimovibile;

1.94. l'incremento della superficie residenziale del primo piano;

1.95. la predisposizione degli attacchi sanitari all'interno ed all'esterno del volume tecnico realizzato sul piano lastrico;

1.96. l'incremento della superficie residenziale del piano lastrico;

1.97. l'incremento della volumetria totale del fabbricato fino a mc. 468,95 a fronte dei mc. 315,98 assentiti come di seguito specificato:

Piano seminterrato mq 83,63x mt 0.65+0.25= mc 75,26+

Piano 1° mq 116,41x mt 2.90+0.25= mc 366,69+

Piano lastrico mq $9,82 \times 2,50 + 0,25 = mc\ 27,00 =$
totale mc 468,95

Vr Volumetria residenziale massima assentita mc 315,98 < mc 468,95; ed una maggiore volumetria per mc 130 per il passaggio dal piano terra al piano seminterrato ai sensi dell'art. 18 delle NTA del PRGC)

sul lotto A125 (in merito al quale è intervenuta Ordinanza di sospensione dei lavori n. 49 del 21.5.08, successiva Ordinanza di revoca della sospensione n. 14798/15546 del 27.6.08):

1.98. difformità rispetto al progetto assentito a 3 piani in relazione alle tramezzature interne;

1.99. variazioni della sistemazione interna del locale al piano seminterrato non assentite relative alla creazione del vano ascensore e all'installazione dell'autoclave;

1.100. la costruzione in difformità del porticato di accesso;

1.101. variazioni della sistemazione interna dei locali al piano rialzato non assentite;

1.102. un'unica rampa di scale a servizio sia dell'abitazione che della zona produttiva che di fatto non consente la separazione fisica tra residenza e attività artigianale

1.103. variazioni della sistemazione interna dei locali al primo piano non assentite idonee a consentire l'uso a fini residenziali dell'intero piano senza realizzare, quindi, la separazione della zona produttiva;

1.104. l'incremento della superficie residenziale del primo piano;

1.105. l'incremento della volumetria totale del fabbricato fino a mc. 362,40 a fronte dei mc. 315,98 assentiti come di seguito specificato:

Piano 1° mq $116,53 \times 2,86 + 0,25 = mc\ 362,40 +$
totale mc 362,40

Vr Volumetria residenziale massima assentita mc 315,98 < mc 362,40, ed una maggiore volumetria per mc 130 per il passaggio dal piano terra al piano seminterrato ai sensi dell'art 18 delle NTA del PRGC)

sul lotto A118

1.106. variazioni della sistemazione interna dei locali al piano rialzato non assentite idonee a consentire l'uso a fini residenziali di parte del piano;

1.107. l'incremento della superficie residenziale del piano rialzato;

1.108. variazioni della sistemazione interna dei locali al primo piano non assentite idonee a consentire l'uso a fini residenziali dell'intero piano senza realizzare, quindi, la zona produttiva che risulta apparentemente distinta mediante apposizione di una parete in cartongesso facilmente rimovibile;

1.109. l'incremento della superficie residenziale del primo piano;

1.110. l'incremento della volumetria totale del fabbricato fino a mc. 454,63 a fronte dei mc. 315,98 assentiti come di seguito specificato:

Piano rialzato mq. $28,13 \times 3,10 + 0,25 = mc\ 94,23$

Piano 1° mq $116,26 \times 2,85 + 0,25 = mc\ 360,40 +$
totale mc 454,63

Vr Volumetria residenziale massima assentita mc 315,98 < mc 454,63; ed una maggiore volumetria per mc 130 per il passaggio dal piano terra al piano seminterrato ai sensi dell'art. 18 delle NTA del PRGC)

sul lotto A119

1.111. variazioni della sistemazione interna dei locali al primo piano non assentite idonee a consentire l'uso a fini residenziali dell'intero piano senza realizzare, quindi, la zona produttiva che risulta apparentemente distinta mediante apposizione di una parete in cartongesso facilmente rimovibile;

1.112. l'incremento della superficie residenziale del primo piano;

1.113. l'incremento della volumetria totale del fabbricato fino a mc. 355,38 a fronte del mc. 315,98 assentiti come di seguito specificato:

Piano 1° mq $114,64 \times 2,85 + 0,25 = mc\ 355,38 +$

totale mc 355,38

Vr Volumetria residenziale massima assentita mc 315,98 <mc 355,38, ed una maggiore volumetria per mc 130 per il passaggio dal piano terra al piano seminterrato ai sensi dell'art 18 delle NTA del PRGC)

sul lotto A120

1.114. variazioni della sistemazione interna dei locali al primo piano non assentite idonee a consentire l'uso a fini residenziali dell'intero piano senza realizzare, quindi, la zona produttiva che risulta apparentemente distinta mediante apposizione di una parete in cartongesso facilmente rimovibile;

1.115. l'incremento della superficie residenziale del primo piano;

1.116. l'incremento della volumetria totale del fabbricato fino a mc. 355,38 a fronte dei mc. 315,98 assentiti come di seguito specificato:

Piano 1° mq 114,64x mt 2.85+0.25= mc 355,38+

totale mc 355,38

Vr Volumetria residenziale massima assentita mc 315,98 <mc 355,38; ed una maggiore volumetria per mc 130 per il passaggio dal piano terra al piano seminterrato ai sensi dell'art. 18 delle NTA del PRGC)

sul lotto A126 (in merito ai quale è intervenuta Ordinanza di sospensione dei lavori n. 25 del 28.01.09 di annullamento del p.d.c n. 162/08):

1.117. difformità rispetto al progetto assentito a 2 piani in relazione alle tramezzature interne;

1.118. variazioni della sistemazione interna del locale al piano seminterrato non assentite relative all'installazione dell'autoclave;

1.119. la costruzione in difformità del porticato di accesso;

1.120. un'unica rampa di scale a servizio sia dell'abitazione che della zona produttiva che di fatto non consente la separazione fisica tra residenza e attività artigianale;

1.121. variazioni della sistemazione interna dei locali al primo piano non assentite idonee a consentire l'uso a fini residenziali dell'intero piano senza realizzare, quindi, la zona produttiva che risulta apparentemente distinta mediante apposizione di una parete in cartongesso facilmente rimovibile;

1.122. l'incremento della superficie residenziale del primo piano;

1.123. l'incremento della volumetria totale del fabbricato fino a mc. 513,01 a fronte dei mc. 315,98 assentiti conte di seguito specificato:

Piano 1° mq 157,85x mt 3.00+0.25= mc 513,01+

totale mc 513,01

Vr Volumetria residenziale massima assentita mc 315,98 < mc 513,01

2. Amoia Michele, Berardi Antonio e Spadavecchia Benito realizzavano:

sul lotto A57 (in merito al quale è intervenuta Ordinanza di sospensione dei lavori n. 186 del 22.12.08):

2.1. difformità rispetto al progetto assentito ai 4 piani in relazione alle tramezzature interne;

2.2. l'installazione di un ascensore;

2.3. variazioni della sistemazione interna del locale al piano seminterrato non assentite;

2.4. variazioni della sistemazione interna dei locali al piano rialzato non assentite idonee a consentirne l'uso a fini residenziali quali lo spostamento dei locali di servizio e la realizzazione di due ambienti destinati a servizio igienico e cucina;

2.5. l'incremento della superficie residenziale del piano rialzato;

2.6. un'unica rampa di scale, a servizio sia dell'abitazione che della zona produttiva che di fatto non consente la separazione fisica tra residenza e attività artigianale;

2.7. variazioni della sistemazione interna dei locali al primo piano non assentite idonee a consentire l'uso a fini residenziali dell'intero piano quali la predisposizione di attacchi per impianti sanitari al fine di ottenere due bagni ed una cucina nella zona produttiva destinata ad uffici;

2.8. *l'incremento della superficie residenziale del primo piano,*
2.9. *la predisposizione degli attacchi sanitari all'interno del volume tecnico realizzato sul piano lastrico;*

2.10. *l'incremento della superficie residenziale del piano lastrico;*

2.11. *l'incremento della volumetria totale del fabbricato fino a mc. 533,18 a fronte dei mc. 322,00 assentiti come di seguito specificato:*

Piano rialzato mq 19,54x mt 3.10+0.25= mc 65,45+

Piano 1° mq 142,40x mt 2.80+0.25= mc 434,32+

Piano lastrico mq 12,15x mt 2.50+0.25= mc 33,41=

totale mc 533,18

Vr Volumetria residenziale massima assentita mc 322,00 <mc 533,18; ed una maggiore volumetria per mc 50 per il passaggio dal piano terra al piano seminterrato ai sensi dell'art. 18 delle NTA del PRGC)

sul lotto A58 (in merito al quale è intervenuta Ordinanza di sospensione dei lavori n. 47 del 23.02.09):

2.12. *difformità rispetto al progetto assentito ai 4 piani in relazione alle tramezzature interne;*

2.13. *variazioni della sistemazione interna del locale al piano seminterrato non assentite con la realizzazione di un servizio igienico;*

2.14. *l'incremento della superficie residenziale del piano seminterrato;*

2.15. *variazioni della sistemazione interna dei locali al piano rialzato non assentite idonee a consentirne l'uso a fini residenziali quali lo spostamento dei locali di servizio e la realizzazione di ambienti destinati a servizi igienici e cucine;*

2.16. *l'incremento della superficie residenziale del piano rialzato;*

2.17. *un'unica rampa di scale a servizio sia dell'abitazione che della zona produttiva che di fatto non consente la separazione fisica tra residenza e attività artigianale;*

2.18. *variazioni della sistemazione interna dei locali al primo piano non assentite idonee a consentire l'uso a fini residenziali dell'intero piano quali la predisposizione di attacchi per impianti sanitari al fine di ottenere due bagni ed una cucina nella zona produttiva destinata ad uffici che non risulta in alcun modo separata;*

2.19. *l'incremento della superficie residenziale del primo piano;*

2.20. *la predisposizione degli attacchi sanitari all'interno del volume tecnico realizzato sul piano lastrico;*

2.21. *l'incremento della superficie residenziale del piano lastrico;*

122. *l'incremento della volumetria totale del fabbricato fino a mc. 621,03 a fronte del mc. 322,00 assentiti come di seguito specificato:*

Piano seminterrato mq. 3,3xmt 1.00+0.25= mc 4.95+

Piano rialzato mq 38,86x mt 3.00+0.25=mc 126,29+

Piano 1° mq 149,77x mt 2,80+0.25= mc 456,79+

Piano lastrico mq 12,00x mt 2.50+0.25= mc 33,00=

totale mc 621,03

Vr Volumetria residenziale massima assentita mc 322,00 <mc 621,03; ed una maggiore volumetria per mc 50 per il passaggio dal piano terra al piano seminterrato ai sensi dell'art. 18 delle NTA del PRCC)

sul lotto A59 (in merito al quale è intervenuta Ordinanza di sospensione dei lavori n. 51 del 23.02.09):

2.23. *difformità rispetto al progetto assentito ai 3 piani fuori terra in relazione alle tramezzature interne;*

2.24. *l'accesso diretto alle intercapedini dal piano seminterrato rendendole di fatto utilizzabili;*

2.25. *l'incremento della superficie utile del piano seminterrato;*

2.26. variazioni della sistemazione interna dei locali al piano rialzato non assentite idonee a consentirne l'uso a fini residenziali quali lo spostamento dei locali di servizio e la realizzazione di ambienti destinati a servizi igienici e cucine;

2.27. l'incremento della superficie utile del piano rialzato;

2.28. un'unica rampa di scale a servizio sia dell'abitazione che della zona produttiva che di fatto non consente la separazione fisica tra residenza e attività artigianale;

2.29. variazioni della sistemazione interna dei locali al primo piano non assentite idonee a consentire l'uso a fini residenziali dell'intero piano senza realizzare, quindi, la zona produttiva;

2.30. l'incremento della superficie utile del primo piano;

2.31. la predisposizione degli attacchi sanitari all'interno del volume tecnico realizzato sul piano lastrico;

2.32. l'incremento della superficie residenziale del piano lastrico;

2.33. l'incremento della volumetria totale del fabbricato fino a mc. 486,77 a fronte dei mc. 322,00 assentiti come di seguito specificato:

Piano rialzato mq 29,48x mt 3.10+0.25= mc 98,75+

Piano 1° mq 116,40x mt 2.80+0.25= mc 355,02+

Piano lastrico mq 12,00x mt 2.50+0.25= mc 33,00=

totale mc 486,77

Vr Volumetria residenziale massima assentita me 322,00 < m 486,77; ed una maggiore volumetria per mc 138 per il passaggio dal piano terra al piano seminterrato ai sensi dell'art. 18 delle NTA del PRGC)

sul lotto A60 (in merito al quale è intervenuta Ordinanza di sospensione dei lavori n. 48 del 23.02.09):

2.34. difformità rispetto al progetto assentito ai 3 piani fuori terra in relazione alle tramezzature interne;

2.35. l'accesso diretto alle intercapedini dal piano seminterrato rendendole di fatto utilizzabili;

2.36. l'incremento della superficie utile del piano seminterrato;

2.37. variazioni della sistemazione interna dei locali al piano rialzato non assentite idonee a consentirne l'uso a fini residenziali quali la predisposizione per l'installazione di un camino e l'installazione di attacchi sanitari nel locale destinato a "laboratorio";

2.38. l'incremento della superficie utile del piano rialzato;

2.39. un'unica rampa di scale a servizio sia dell'abitazione che della zona produttiva che di fatto non consente la separazione fisica tra residenza e attività artigianale;

2.40. variazioni della sistemazione interna dei locali al primo piano non assentite idonee a consentire l'uso a fini residenziali dell'intero piano senza realizzare, quindi, la zona produttiva che non risulta in alcun modo distinta;

2.41. l'incremento della superficie utile del primo piano;

2.42. la predisposizione degli attacchi sanitari all'interno del volume tecnico realizzato sul piano lastrico;

2.43. l'incremento della superficie residenziale del piano lastrico;

2.44. l'incremento della volumetria totale del fabbricato fino a mc. 428,89 a fronte dei mc. 322,00 assentiti come di seguito specificato:

Piano rialzato mq 13,08x mt 3.05+0.25= mc 43,16+

Piano 1° mq 115,65x mt 2.80+0.25= mc 352,73+

Piano lastrico mq 12,00x mt 2.50+0.25= mc 33,00-

totale mc 428,89

Vr Volumetria residenziale massima assentita mc 322,00 < m 428,89; ed una maggiore volumetria per mc 168 per il passaggio dal piano terra al piano seminterrato ai sensi dell'art. 18 delle NTA del PRGC)

sul lotto A70 (in merito al quale è intervenuta Ordinanza di sospensione dei lavori n. 49 del 23.02.09):

- 2.45. *difformità rispetto al progetto assentito ai 4 piani in relazione alle tramezzature interne;*
 2.46. *tramezzature non assentite al piano seminterrato e l'accesso diretto alle intercapedini rendendole di fatto utilizzabili;*
 2.47. *l'incremento della superficie utile del piano seminterrato;*
 2.48. *variazioni della sistemazione interna dei locali al piano rialzato non assentite idonee a consentirne l'uso a fini residenziali del locale destinato a "laboratorio", del locale destinato a spogliatoio e predisposizione di una cucina;*
 2.49. *l'incremento della superficie utile del piano rialzato;*
 2.50. *un'unica rampa di scale a servizio sia dell'abitazione che della zona produttiva che di fatto non consente la separazione fisica tra residenza e attività artigianale;*
 2.51. *variazioni della sistemazione interna dei locali al primo piano non assentite idonee a consentire l'uso a fini residenziali dell'intero piano senza realizzare, quindi, la zona produttiva che non risulta in alcun modo predisposta in quanto i locali ad essa destinati sono stati trasformati in cucina, pranzo/soggiorno e camera da letto matrimoniale;*
 2.52. *l'incremento della superficie utile del primo piano;*
 2.53. *la predisposizione degli attacchi sanitari all'interno del volume tecnico realizzato sul piano lastrico;*
 2.54. *l'incremento della superficie residenziale del piano lastrico;*
 2.55. *l'incremento della volumetria totale del fabbricato fino a mc. 493,29 a fronte dei mc. 322,00 assentiti come di seguito specificato:*

Piano rialzato mq 30,16x mt 3.00+0.25= mc 98,02+

Piano 1° mq 119,86x mt 2.80+0.25= mc 365,57+

Piano lastrico mq 10,80x mt 2.50+0.25= mc 29,70-

totale mc 493,29

Vr Volumetria residenziale massima assentita mc 322,00 < cm 493,29; ed una maggiore volumetria per mc 168 per il passaggio dal piano terra al piano seminterrato ai sensi dell'art. 18 delle N'FA del PRGC)

sul lotto A71 *(in merito al quale è intervenuta Ordinanza di sospensione dei lavori n. 41 del 18.02.09 ed ordinanza di sospensione lavori n 55 del 26/2/09 di rettifica alla precedente):*

- 2.56. *difformità rispetto al progetto assentito ai 4 piani in relazione alle tramezzature interne;*
 2.57. *tramezzature non assentite al piano seminterrato con creazione di un servizio igienico;*
 2.58. *l'incremento della superficie utile del piano seminterrato;*
 2.59. *variazioni della sistemazione interna dei locali al piano rialzato non assentite idonee a consentirne l'uso a fini residenziali del locale destinato a "laboratorio" del locale destinato a spogliatoio e predisposizione di una cucina;*
 2.60. *l'incremento della superficie utile del piano rialzato;*
 2.61. *un'unica rampa di scale a servizio sia dell'abitazione che della zona produttiva che di fatto non consente la separazione fisica tra residenza e attività artigianale;*
 2.62. *variazioni della sistemazione interna dei locali al primo piano non assentite idonee a consentire l'uso a fini residenziali dell'intero piano senza realizzare, quindi, la zona produttiva che non risulta in alcun modo predisposta in quanto i locali ad essa destinati sono stati trasformati in cucina;*
 2.63. *l'incremento della superficie utile del primo piano;*
 2.64. *la predisposizione degli attacchi sanitari all'interno del volume tecnico realizzato sul piano lastrico;*
 2.65. *l'incremento della superficie residenziale del piano lastrico;*
 2.66. *l'incremento della volumetria totale del fabbricato fino a mc. 518,46 a fronte dei mc. 322,00 assentiti come di seguito specificato:*

piano seminterrato mq 2,17x mt.1+0,25= mc2,71+

Piano rialzato mq 33,47x mt 3.00+0.25= mc 108,77+

Piano 1° mq 118,83x mt 2.90+0.25= mc 374,31+

Piano lastrico mq 11,88x mt 2.50+0.25= mc 32,77
totale mc 518,46

Vr Volumetria residenziale massima assentita mc 322,00 <mc 518,46; ed una maggiore volumetria per mc 152 per il passaggio dal piano terra al piano seminterrato ai sensi dell'art. 18 delle NTA del PRGC)

3. Amoia Michele, Berardi Antonio, Palombella Agostino e Spadavecchia Benito realizzavano:
sul lotto A72 (in merito al quale è intervenuta Ordinanza di sospensione dei lavori n. 46 del 23.02.09):

3.1. difformità rispetto al progetto assentito al primo piano in relazione alle tramezzature interne;
3.2. variazioni della sistemazione interna dei locali al primo piano non assentite idonee a consentire l'uso a fini residenziali dell'intero piano senza realizzare, quindi, la zona produttiva che non risulta in alcun modo predisposta in quanto i locali ad essa destinati sono stati trasformati in cucina,

3.3. l'incremento della superficie utile del primo piano;

3.4. l'incremento della volumetria totale del fabbricato fino a mc. 361,77 a fronte dei mc. 322,00 assentiti come di seguito specificato:

Piano 1° mq 114,85x mt 2.90+0.25= mc 361,77+.
totale mc 361,77

Vr Volumetria residenziale massima assentita mc 322,00 < mc 361,77; ed una maggiore volumetria per mc 135 per il passaggio dal piano terra al piano seminterrato ai sensi dell'art. 18 delle NTA del PRGC)

sul lotto A73 (in merito al quale è intervenuta Ordinanza di sospensione dei lavori n. 45 del 23.02.09):

3.5. difformità rispetto al progetto assentito al primo piano in relazione alle tramezzature interne;
3.6. variazioni della sistemazione interna dei locali al primo piano non assentite idonee a consentire l'uso a fini residenziali dell'intero piano senza realizzare, quindi, la zona produttiva che non risulta in alcun modo predisposta non avendo realizzato la separazione fisica tra le due zone diversamente destinate;

3.7. l'incremento della superficie utile del primo piano;

3.8. l'incremento della volumetria totale del fabbricato fino a mc. 362,12 a fronte dei mc. 322,00 assentiti come di seguito specificato:

Piano 1° mq 114,96x mt 2.90+0.25= mc 362,12+
totale mc 362,12

Vr Volumetria residenziale massima assentita mc 322,00 <mc 362,12; ed una maggiore volumetria per mc 150 per il passaggio dal piano terra al piano seminterrato ai sensi dell'art. 18 delle NTA del PRGC)

4. Amoia Michele, Berardi Antonio realizzavano:

sul lotto A63 (in merito al quale è intervenuto diniego definitivo d.i.a. n. 10181 del 24/4/08, diniego definitivo dia. n. 15171 del 26/6/08, diniego definitivo d.i.a. n. 26108 del 6/11/08, irrogazione sanzione amm.va prot. 1296/3420 del 9/2/09, permesso di costruire in sanatoria n. 101/09 del 12/2/09):

4.1. difformità rispetto al progetto assentito a 3 piani in relazione alle tramezzature interne;

4.2. la predisposizione al piano seminterrato di attacchi per i termosifoni nel locale "deposito" e intonaco predisposto per il rivestimento a piastrelle delle pareti;

4.3. l'incremento della superficie utile del piano seminterrato;

4.4. variazioni della sistemazione interna dei locali al piano rialzato, destinato a "laboratorio" che risulta suddiviso in due unità indipendenti con ingressi autonomi e costituiti da ingresso/soggiorno con predisposizione per l'installazione di un camino, bagno e cucina;

4.5. l'incremento della superficie utile del piano rialzato;

4.6. un'unica rampa di scale a servizio sia dell'abitazione che della zona produttiva che di fatto non consente la separazione fisica tra residenza e attività artigianale;

4.7. variazioni della sistemazione interna dei locali al primo piano non assentite idonee a consentire l'uso a fini residenziali dell'intero piano anch'esso suddiviso in due unità indipendenti;

4.8. l'incremento della superficie utile del primo piano;

4.9. l'incremento della volumetria totale del fabbricato fino a mc. 600,35 a fronte dei mc 322,00 assentiti come di seguito specificato:

piano seminterrato mq 46,62x mt.0,90+0,25= mc 53,61+

Piano rialzato mq 39,13x mt 3.00+0.25=mc 127,17+

Piano 1° mq 129,10x mt 3.00+0.25=mc 419,57-

totale mc 600,35

Vr Volumetria residenziale massima assentita mc 322,00 < mc 600,35; ed una maggiore volumetria per mc 128 per il passaggio dal piano terra al piano seminterrato ai sensi dell'art. 18 delle NTA del PRGC)

sul lotto A74 (in merito al quale è intervenuta Ordinanza di sospensione dei lavori n. 56 del 26.02.09):

4.10. variazioni della sistemazione interna dei locali al piano rialzato non assentite;

4.11. variazioni della sistemazione interna dei locali al primo piano non assentite idonee a consentire l'uso a fini residenziali dell'intero piano senza realizzare, quindi, la zona produttiva che non risulta in alcun modo predisposta non avendo realizzato la separazione fisica tra le due zone diversamente destinate;

4.12. l'incremento della superficie utile del primo, piano;

4.13. l'incremento della volumetria totale del fabbricato fino a mc. 414,73 a fronte dei mc 322,00 assentiti come di seguito specificato:

Piano 1° mq 123,80x mt 3.10+0.25= mc 414,73

totale mc 414,73

Vr Volumetria residenziale massima assentita mc 322,00 < mc 414,73; ed una maggiore volumetria per mc 145 per il passaggio dal piano terra al piano seminterrato ai sensi dell'art. 18 delle NTA del PRGC)

sul lotto A64 (in merito al quale è intervenuta Ordinanza di sospensione lavori n. 42 del 18/2/09)

4.14. difformità rispetto al progetto assentito ai 4 piani in relazione alle tramezzature interne;

4.15. l'accesso diretto alle intercapedini dal piano seminterrato rendendole di fatto utilizzabili;

4.16. l'incremento della superficie utile del piano seminterrato;

4.17. variazioni della sistemazione interna dei locali al piano rialzato, destinato a "laboratorio" che risulta suddiviso da tramezzature in locali distinti in uno dei quali sono presenti attacchi sanitari per la realizzazione di una cucina;

4.18. l'incremento della superficie utile del piano rialzato;

4.19. un'unica rampa di scale a servizio sia dell'abitazione che della zona produttiva che di fatto non consente la separazione fisica tra residenza e attività artigianale;

4.20. variazioni della sistemazione interna dei locali al primo piano non assentite idonee a consentire l'uso a fini residenziali dell'intero piano in quanto non è presente la separazione fisica tra la zona residenziale e la zona produttiva;

4.21. l'incremento della superficie utile del primo piano;

4.22. la predisposizione degli attacchi sanitari all'interno del volume tecnico realizzato sul piano lastrico;

4.23; l'incremento della superficie residenziale del piano lastrico;

4.24. l'incremento della volumetria totale del fabbricato fino a mc. 501,63 a fronte dei mc. 322,00 assentiti come di seguito specificato:

Piano rialzato mq 18,23x mt 3.10+0.25= mc 61,07+

Piano 1° mq 119,84x mt 3.10+0.25=mc 401,46+=

Piano lastrico mq. 14,22x mt 2.50+0.25= mc 39,10-

totale mc 501,63

Vr Volumetria residenziale massima assentita mc 322,00 <mc 501,63; ed una maggiore volumetria per mc 163 per il passaggio dal piano terra al piano seminterrato ai sensi, dell'art. 18 delle NTA del PRGC)

5. Amoia Michele, Berardi Antonio e Carlucci Raffaele realizzavano:

***sul lotto A65** (in merito al quale è intervenuta Ordinanza di sospensione lavori n. 38 del 18/2/09)*

5.1. difformità rispetto al progetto assentito ai 4 piani in relazione alle tramezzature interne;

5.2. l'accesso diretto alle intercapedini dal piano seminterrato rendendole di fatto utilizzabili e un ulteriore vano dalle dimensioni 3,60x2,90x2,45;

5.3. l'incremento della superficie utile del piano seminterrato;

5.4. variazioni della sistemazione interna dei locali al piano rialzato con predisposizione di attacchi sanitari per la realizzazione di una cucina;

5.5. l'incremento della superficie utile del piano rialzato;

5.6. un'unica rampa di scale a servizio sia dell'abitazione che della zona produttiva che di fatto non consente la separazione fisica tra residenza e attività artigianale;

5.7. variazioni della sistemazione interna dei locali al primo piano non assentite idonee a consentire l'uso a fini residenziali dell'intero piano in quanto non è presente la separazione fisica fra la zona residenziale e la zona produttiva;

5.8. l'Incremento della superficie utile del primo piano;

5.9. la predisposizione degli attacchi sanitari all'interno del volume tecnico realizzato sul piano lastrico;

5.10. l'incremento della superficie residenziale del piano lastrico;

5.11. l'incremento della volumetria totale del fabbricato fitto a mc. 527,46 a fronte dei mc. 322,00 assentiti come di seguito specificato:

Piano rialzato mq 15,96x mt 305+025= mc 52,66+

Piano 1° mq 138,37x mt 2.90+0.25= mc 435,86+

Piano lastrico mq. 14,16x mt 2.50+0.25=mc 38,94-

totale mc 527,46

Vr Volumetria residenziale massima assentita mc 322,00 <mc 527.46; ed una maggiore volumetria per mc 120 per il passaggio dal piano terra al piano seminterrato ai sensi dell'art. 18 delle NTA del PRGC)

6. Amoia Michele, Berardi Antonio e Colasante Salvatore realizzavano:

***sul lotto A77** (in merito al quale è intervenuta Ordinanza di sospensione lavori n. 39 del 18/2/09)*

6.1. difformità rispetto al progetto assentito ai 4 piani in relazione alle tramezzature interne e destinazione dei vani;

6.2. variazioni della sistemazione interna dei locali al piano seminterrato, e relativa riduzione della superficie destinata a parcheggio, non assentite idonee a consentirne l'uso a fini residenziali avendo installato anche un camino in uno dei locali ottenuti;

6.3. l'incremento della superficie utile del piano seminterrato;

6.4. variazioni della sistemazione interna dei locali al piano rialzato, originariamente destinato a "Laboratorio" e "spogliatoio", non assentite e idonee a consentire l'uso a fini residenziali dell'intero piano;

6.5. l'incremento della superficie utile del piano rialzato;

6.6. un'unica rampa di scale a servizio sia dell'abitazione che della zona produttiva che di fatto non consente la separazione fisica tra residenza e attività artigianale;

6.7. variazioni della sistemazione interna dei locali al primo piano non assentite idonee a consentire l'uso a fini residenziali dell'intero piano in quanto non è presente la separazione fisica tra la zona residenziale e la zona produttiva;

6.8. l'incremento della superficie utile del primo piano;

6.9. la predisposizione degli attacchi sanitari all'interno del volume tecnico realizzato sul piano lastrico;

6.10. l'incremento della superficie residenziale del piano lastrico;

6.11. l'incremento della volumetria totale del fabbricato fino a mc. 785,57 a fronte dei mc. 322,00 assentiti come di seguito specificato:

Piano seminterrato mq 45,71x mt 0.90+0.25= mc 52,56+

Piano rialzato mq 82,57x mt 3.00+0.25= mc 268,35+

Piano 1° mq 145,84x mt 2.80+0.25= mc 444,81+

Piano lastrico mq. 7,22x mt 2.50+0.25= mc 19,85-
totale mc 785,57.

Vr Volumetria residenziale massima assentita mc 322,00 < mc 785,57; ed una maggiore volumetria per mc 160 per il passaggio dal piano terra al piano seminterrato ai sensi dell'art. 18 delle NTA del PRGC)

7. Amoia Michele, Berardi Antonio, Camporeale Michele e Carlucci Raffaele realizzavano:
sui lotti A79 e A80

7.1. variazioni della sistemazione interna dei locali al primo piano non assentite idonee a consentire l'uso a fini residenziali dell'intero piano in quanto non è presente la separazione fisica tra la zona residenziale e la zona produttiva;

7.2. l'incremento della superficie utile del primo piano;

7.3. l'incremento della volumetria totale dei fabbricati fino a mc. 799,62 a fronte dei mc. 644,00 assentiti come di seguito specificato:

Piano 1° mq 266,54x mt 2.70+0.35= mc 799,62

totale mc 799,62

Vr Volumetria residenziale massima assentita mc 644,00 < mc 799,62

8. Amoia Michele, Berardi Antonio, Bavaro Delia e Bavaro Costruzioni s.r.l. realizzavano:

sul lotto A81 (in merito al quale è intervenuta Ordinanza di sospensione lavori n. 37 del 18/2/09):

8.1. difformità rispetto al progetto assentito ai 4 piani in relazione alle tramezzature interne e destinazione dei vani;

8.2. variazioni della sistemazione interna dei locali al piano interrato, l'accesso diretto alle intercapedini rendendole di fatto utilizzabili e creazione, all'interno di un locale destinato a deposito, di un bagno collegato con il piano terra da una scala a vista;

8.3. l'incremento della superficie utile del piano interrato;

8.4. variazioni della sistemazione interna dei locali al piano terra;

8.5. variazioni della sistemazione interna dei locali al primo piano non assentite idonee a consentire l'uso a fini residenziali dell'intero piano in quanto non è presente la separazione fisica tra la zona residenziale e la zona produttiva che risulta invece predisposta per essere destinata a camere da letto;

8.6. l'incremento della superficie utile del primo piano;

8.7. la predisposizione degli attacchi sanitari all'interno del volume tecnico realizzato sul piano lastrico;

8.8. l'incremento della superficie residenziale del piano lastrico;

3.9. l'incremento della volumetria totale del fabbricato fino a mc. 561,42 a fronte dei mc. 322,00 assentiti come di seguito specificato:

Piano interrato mq 4,14

Piano 1° mq 168,54x mt 2.90+0.25= mc 530,90+

Piano lastrico mq. 11,10x mt 2.50+0.25= mc 30,52=

totale mc 561,42

Vr Volumetria residenziale massima assentita mc 322,00 < mc 561,42

sul lotto A82 (in merito al quale è intervenuta Ordinanza di sospensione lavori n. 37 del 18/2/09)

8.10. difformità rispetto al progetto assentito ai 4 piani in relazione alle tramezzature interne e destinazione dei vani;

8.11. variazioni della sistemazione interna dei locali al piano interrato, l'accesso diretto alle intercapedini rendendole di fatto utilizzabili e creazione, all'interno di un locale destinato a deposito, di un bagno;

8.12. l'incremento della superficie utile del piano interrato;

8.13. variazioni della sistemazione interna dei locali al piano terra;

8.14. variazioni della sistemazione interna dei locali al piano terra destinato a "Laboratorio" che risulta ancora indiviso e predisposto per l'installazione di un camino;

8.15. variazioni della sistemazione interna dei locali al primo piano non assentite idonee a consentire l'uso a fini residenziali dell'intero piano in quanto non è presente la separazione fisica tra la zona residenziale e la zona produttiva;

8.16. l'incremento della superficie utile del primo piano;

8.17. la predisposizione degli attacchi sanitari all'interno del volume tecnico realizzato sul piano lastrico;

8.18. l'incremento della superficie residenziale del piano lastrico;

8.19. l'incremento della volumetria totale del fabbricato fino a mc. 541,75 a fronte dei mc 322.00 assentiti come di seguito specificato:

Piano interrato mq 1,93

Piano 1° mq $161,03 \times mt 2.90 + 0.25 = mc 507,24 +$

Piano lastrico mq. $12,55 \times mt 2.50 + 0.25 = mc 34,51 -$

totale mc 507,24

Vr Volumetria residenziale massima assentita mc 322,00 < mc 507,24

9. Amoia Michele, Berardi Antonio e Delvecchio Antonio realizzavano:

sul lotto A84 (in merito al quale è intervenuta Ordinanza di sospensione lavori n. 50 del 23/2/09):

9.1. difformità rispetto al progetto assentito ai 4 piani in relazione alle tramezzature interne e destinazione dei vani;

9.2. variazioni della sistemazione interna dei locali al piano seminterrato, l'accesso diretto alle intercapedini rendendole di fatto utilizzabili e creazione di vani all'interno di un locale destinato a deposito;

9.3. l'incremento della superficie utile del piano seminterrato;

9.4. variazioni della sistemazione interna dei locali al piano terra;

9.5. un'unica rampa di scale. a servizio sia dell'abitazione che della zona produttiva che di fatto non consente la separazione fisica tra residenza e attività artigianale;

9.6. variazioni della sistemazione interna dei locali al primo piano non assentite idonee a consentire l'uso a fini residenziali dell'intero piano in quanto non è presente la separazione fisica tra la zona residenziale e la zona produttiva che risulta invece predisposta per, essere destinata a pranzo/soggiorno, cucina e camere da letto;

9.7. l'incremento della superficie utile del primo piano;

9.8. la predisposizione degli attacchi sanitari all'interno del volume tecnico realizzato sul piano lastrico;

9.9. l'incremento della superficie residenziale del piano lastrico;

9.10. l'incremento della volumetria totale del fabbricato fino a mc. 459,03 a fronte dei mc. 322,00 assentiti come di seguito specificato:

Piano 1° mq $140,47 \times mt 2.80 + 0.25 = mc 428,43 +$

Piano lastrico mq. $11,13 \times mt 2.50 + 0.25 = mc 30,60 -$

totale mc: 459,03

Vr Volumetria residenziale massima assentita mc 322,00 < mc 459,03, ed una maggiore volumetria per mc 160 per il passaggio dal piano terra al piano seminterrato ai sensi dell'art. 18 delle NTA del PRGC).

sul lotto A85 (in merito al quale è intervenuta Ordinanza di sospensione lavori n. 54 del 26/2/09):

9.11. *difformità rispetto al progetto assentito ai 4 piani in relazione alle tramezzature interne e destinazione dei vani;*

9.12. *variazioni della sistemazione interna dei locali al piano seminterrato, l'accesso diretto alle intercapedini rendendole di fatto utilizzabili e creazione di vani all'interno di un locale destinato a deposito;*

9.13. *l'incremento della superficie utile del piano seminterrato,*

9.14. *variazioni della sistemazione interna dei locali al piano rialzato non assentite idonee a consentire l'uso a fini residenziali con creazione di un locale destinato a cucina;*

9.15. *l'incremento della superficie utile del piano rialzato;*

9.16. *un'unica rampa di scale a servizio sia dell'abitazione che della zona produttiva che di fatto non consente la separazione fisica tra residenza e attività artigianale;*

9.17. *variazioni della sistemazione interna dei locali al primo piano non assentite idonee a consentire l'uso a fini residenziali dell'intero piano in quanto non è presente la separazione fisica fra la zona residenziale e la zona produttiva che risulta invece predisposta per essere destinata a pranzo/soggiorno cucina e camere da letto;*

9.18. *l'incremento della superficie utile del primo piano;*

9.19. *la realizzazione di due vani simmetrici al piano lastrico dotati entrambi di attacchi sanitari;*

9.20. *l'incremento della superficie residenziale del piano lastrico;*

9.21. *l'incremento della volumetria totale del fabbricato fino a mc. 658,10 a fronte dei mc. 322,00 assentiti come di seguito specificato:*

Piano rialzato mq 21,93x3.10+0.25=mc 73,46+

Piano 1° mq 172,22x mt 2.90+0.25= mc 542,49+

Piano lastrico mq. 15,33x mt 2.50+0.25= mc 42,15=

totale mc 658,10

Vr Volumetria residenziale massima assentita mc 322,00 <mc 658,10; ed una maggiore volumetria per mc 168 per il passaggio dal piano terra al piano seminterrato ai sensi dell'art. 18 delle NTA del PRGC)

10. Amoia Michele, Berardi Antonio e Amato Anna realizzavano:

sul lotto A90 (in merito al quale è intervenuta Ordinanza di sospensione lavori n. 44 del 23/2/09 e preavviso di annullamento dia. n. 390/08 per infedele prospettazione dello stato dei luoghi)

10.1. *difformità rispetto al progetto assentito ai 4 piani in relazione alle tramezzature interne e destinazione dei vani;*

10.2. *variazioni., della sistemazione interna dei locali al piano seminterrato;*

10.3. *variazioni della sistemazione interna dei locali al piano rialzato;*

10.4. *un'unica rampa di scale a servizio sia dell'abitazione che della zona produttiva che di fatto non consente la separazione fisica tra residenza e attività artigianale;*

10.5. *variazioni della sistemazione interna dei locali al primo piano non assentite idonee a consentire l'uso a fini residenziali dell'intero piano in quanto non è presente la separazione fisica tra la zona residenziale e la zona produttiva essendo il piano intero suddiviso in due appartamenti di cui uno già abitato;*

10.6. *l'incremento della superficie utile del primo piano;*

10.7. *la predisposizione degli attacchi sanitari all'interno del volume tecnico realizzato sul piano lastrico;*

10.8. *l'incremento della superficie residenziale del piano lastrico;*

109. *l'incremento della volumetria totale del fabbricato fino a mc. 568,84 a fronte dei mc. 322,00 assentiti come di seguito specificato:*

Piano 1° mq 176,04x mt 180+0.25= mc .536,92+

Piano lastrico mq. 11,61x mt 2,50+0.25= mc 31,92-

totale mc 568,84

Vr Volumetria residenziale massima assentita mc 322,00 < mc 568,84; ed una maggiore volumetria per mc 140 per il passaggio dal piano terra al piano seminterrato ai sensi dell'art. 18 delle NTA del PRGC).

11. Amoia Michele, Berardi Antonio realizzavano:

sul lotto A94 (in merito al quale è intervenuta Ordinanza di sospensione lavori n. 21 del 26/1/09; diniego a d.i.a. prot. 1229 del 23/01/09):

11.1. difformità rispetto al progetto assentito ai 4 piani in relazione alle tramezzature interne e destinazione dei vani;

11.2. variazioni della sistemazione interna dei locali al piano seminterrato, l'accesso diretto alle intercapedini rendendole di fatto utilizzabili;

11.3. l'incremento della superficie utile del piano seminterrato;

11.4. variazioni della sistemazione interna dei locali al piano rialzato con locale predisposto ad essere utilizzato come cucina;

11.5. l'incremento della superficie utile del piano rialzato;

11.6. un'unica rampa di scale a servizio sia dell'abitazione che della zona produttiva che di fatto non consente la separazione fisica tra residenza e attività artigianale;

11.7. variazioni della sistemazione interna dei locali al primo piano non assentite idonee a consentire l'uso a fini residenziali dell'intero piano in quanto non è presente la separazione fisica tra la zona residenziale e la zona produttiva;

11.8. l'incremento della superficie utile del primo piano;

11.9. la predisposizione degli attacchi sanitari all'interno del volume tecnico realizzato sul piano lastrico;

11.10. l'incremento della superficie residenziale del piano lastrico;

11.11. l'incremento della volumetria totale del fabbricato fino a mc. 559,31 a fronte dei mc.. 322,00 assentiti come di seguito specificato:

Piano rialzato mq 21,69x mt 3.20+0.25=mc 74,83+

Piano 1° mq 143,81x mt 2.90+0.25=mc 453,00+

Piano lastrico mq. 11,45x mt 2.50+0.25=mc 31,48=

totale mc 559,31

Vr Volumetria residenziale massima assentita mc 322,00 <mc 559,31; ed una maggiore volumetria per mc 150 per il passaggio dal piano terra al piano seminterrato ai sensi dell'art. 18 delle NTA del PRGC)

sul lotto A95 (in merito al quale è intervenuta Ordinanza di sospensione lavori n. 28 del 02/02/09; diniego a p.d.c. 118/09 prot. 5058 del 27/02/09):

11.12. difformità rispetto al progetto assentito ai 4 piani in relazione alle tramezzature interne e destinazione dei vani;

11.13. variazioni della sistemazione interna dei locali al piano seminterrato dove, in luogo del parcheggio previsto, sono stati realizzati spogliatoi e servizi igienici destinati alla palestra allocata al piano superiore; l'accesso diretto alle intercapedini rendendole di fatto utilizzabili;

11.14. l'incremento della superficie utile del piano seminterrato;

11.15. variazioni della sistemazione interna dei locali al piano rialzato non assentite idonee a consentirne l'uso quale palestra in luogo del previsto "laboratorio";

11.16. un'unica rampa di scale a servizio sia dell'abitazione che della zona produttiva che di fatto non consente la separazione fisica tra residenza e attività artigianale;

11.17. variazioni della sistemazione interna, dei locali al primo piano non assentite idonee a consentire l'uso a fini residenziali della quasi totalità della superficie disponibile in quanto non è presente la separazione fisica tra la zona residenziale e la zona produttiva che risulta invece predisposta per essere destinata a pranzo/cucina;

11.18. l'incremento della superficie utile del primo piano;

11.19. la realizzazione di due vani simmetrici al piano lastrico dotati entrambi di attacchi sanitari;

11.20. l'incremento della superficie residenziale del piano lastrico;

11.21. l'incremento della volumetria totale del fabbricato fino a mc 454,84 a fronte dei mc 322,00 assentiti come di seguito specificato:

Piano 1° mq $138,69 \times mt 180 + 0,25 = mc 423,00 +$

Piano lastrico mq. $11,58 \times mt 2.50 + 0.25 = mc 31,84 =$

totale mc 454,84

Vr Volumetria residenziale massima assentita mc 322,00 < mc 454,84 ed una maggiore volumetria per mc 152 per il passaggio dal piano terra al piano seminterrato ai sensi dell'art. 18 delle NTA del PRGC)

12. Amoia Michele, Berardi Antonio e Piscitelli Agostino realizzavano:

sul lotto A104

12.1. difformità rispetto al progetto assentito al 4 piani in relazione alle tramezzature interne e destinazione dei vani;

12.2. variazioni della sistemazione interna dei locali al piano seminterrato;

12.3. un'unica rampa di scale a servizio sia dell'abitazione che della zona produttiva che di fatto non consente la separazione fisica tra residenza e attività artigianale;

12.4. variazioni della sistemazione interna, dei locali al primo piano non assentite idonee a consentire l'uso a fini residenziali dell'intero piano in quanto non è presente la separazione fisica tra la zona residenziale e la zona produttiva con predisposizione di asole per l'installazione di una scala interna di collegamento con il piano sottostante al fine di consentire la suddivisione dell'immobile in senso verticale;

12.5. l'incremento della superficie utile del primo piano;

12.6. la predisposizione degli attacchi sanitari all'interno del volume tecnico realizzato sul piano lastrico;

12.7. l'incremento della superficie residenziale del piano lastrico;

12.8. l'incremento della volumetria totale del fabbricato fino a mc. 417,00 a fronte dei mc. 322,00 assentiti come di seguito specificato:

Piano 1° mq $112,37 \times mt 2.95 + 0.25 = mc 359,58 +$

Piano lastrico mq. $20,88 \times mt 2.50 + 0.25 = mc 57,42 =$

totale mc 417,00

Vr Volumetria residenziale massima assentita mc 322,00 < mc 417,00; ed una maggiore volumetria per mc 50 per il passaggio dai piano terra al piano seminterrato ai sensi dell'art. 18 delle NTA del PRGC)

13. Pasquale Stufano, Stufano Melone Maria Rosaria, Savino Stallone e Ricupero Nicola realizzavano:

sul lotto A107 (in merito al quale è intervenuta Ordinanza di sospensione lavori n. 31 del 10/02/09, diniego a p.d.c. 359/08 prot. 5057 del 26/02/09):

13.1. difformità rispetto al progetto assentito a 3 piani in relazione alle tramezzature interne e destinazione dei vani;

13.2. variazioni della sistemazione interna dei locali al piano seminterrato con la realizzazione di una scala centrale e un locale destinato a servizio igienico ricavato nel sottoscala;

13.3. variazioni della sistemazione interna dei locali al piano rialzato non assentite idonee a consentire l'uso a fini residenziali di parte del piano con predisposizione di un locale da destinare a cucina;

13.4. l'incremento della superficie utile del piano rialzato;

13.5. un'unica rampa di scale a servizio sia dell'abitazione che della zona produttiva che di fatto non consente la separazione fisica tra residenza e attività artigianale;

13.6. variazioni della sistemazione interna dei locali al primo piano non assentite sia nella zona residenziale che in quella produttiva destinata ad uffici;

13.7. *l'incremento della volumetria totale del fabbricato fino a mc. 358,17 a fronte dei mc. 322,00 assentiti come di seguito specificato:*

Piano seminterrato mq 2,16x mt 0,65+0,25=mc 2,16+

Piano rialzato mq 16,34x mt 2,90+0,25= mc 51,47+

Piano 1° mq 96,68x mt 2.90+0.25= mc 304,54=

totale mc 358,17

Vr Volumetria residenziale massima assentita mc 322,00 <mc 358,17; ed una maggiore volumetria per mc 120 per il passaggio dal piano terra al piano seminterrato ai sensi dell'art. 18 delle NTA del PRGC)

14. Pasquale Stufano, Stufano Melone Maria Rosaria e Ricupero Nicola realizzavano: sul lotto A108 (in merito al quale è intervenuta Ordinanza di sospensione lavori n. 187 del 22/12/08):

14.1. difformità rispetto al progetto assentito a 3 piani in relazione alle tramezzature interne e destinazione dei vani;

14.2. variazioni della sistemazione interna dei locali al piano seminterrato con la realizzazione di una scala centrale e un locale destinato a servizio igienico ricavato nel sottoscala;

14.3. variazioni della sistemazione interna dei locali al piano rialzato non assentite idonee a consentire l'uso a fini residenziali di parte del piano con realizzazione di due bagni e attacchi sanitari nel locale destinato a "Laboratorio";

14.4. l'incremento della superficie utile del piano rialzato;

14.5. un'unica rampa di scale a servizio sia dell'abitazione che della zona produttiva che di fatto non consente la separazione fisica tra residenza e attività artigianale;

14.6. variazioni della sistemazione interna dei locali al primo piano non assentite sia nella zona residenziale che in quella produttiva destinata ad uffici;

14.7. l'incremento della volumetria totale del fabbricato fino a mc. 367,58 a fronte dei mc. 322,00 assentiti come di seguito specificato:

Piano seminterrato mq 2,41x mt 0,65+0,25=mc 2,16+

Piano rialzato mq 18,33x mt 2,90+0,25= mc 57,73+

Piano 1° mq 97,68x mt 2.90+0.25= mc 307,69-

totale mc 367,58

Vr Volumetria residenziale massima assentita mc 322,00 < mc 358,17; ed una maggiore volumetria per mc 120 per il passaggio dal piano terra al piano seminterrato ai sensi dell'art. 18 delle NTA del PRGC)

15. Pasquale Stufano, Stufano Melone Maria Rosaria e Ferrulli Venturo realizzavano: sul lotto A109 (in merito al quale è intervenuta Ordinanza di sospensione lavori n. 23 del 26/01/09; diniego definitivo al p.d.c. n. 364/08 prot. 5055 del 26/02/09):

15.1. difformità rispetto al progetto assentito a 3 piani in relazione alle tramezzature interne e destinazione dei vani;

15.2. variazioni della sistemazione interna dei locali al piano seminterrato in totale difformità da quanto assentito dove sono stati realizzati un locale deposito e un bagno riducendo l'area del parcheggio;

15.3. l'incremento della superficie utile del piano seminterrato;

15.4. un'unica rampa di scale a servizio sia dell'abitazione che della zona produttiva che di fatto non consente la separazione fisica tra residenza e attività artigianale;

15.5. variazioni della sistemazione interna dei locali al primo piano non assentite idonee a consentire l'uso a fini residenziali dell'intero piano in quanto la separazione fisica tra la zona residenziale e la zona produttiva, dove è stata ricavata una cucina abitabile (unica su tutto il piano), è stata realizzata con pareti in cartongesso, facilmente rimovibili;

15.6. l'incremento della superficie utile del primo piano;

15.7. il collegamento diretto tra il pianerottolo del vano scale, volume tecnico e sottotetto del piatto lastrico;

15.8. l'incremento della superficie residenziale del piano lastrico;

15.9. l'incremento della volumetria totale del fabbricato fino a mc 526,33 a fronte dei mc. 322,22 assentiti come di seguito specificato:

Piano seminterrato mq 16,54x mt 0,65+0,25=mc 14,88+

Piano 1° mq 152,90x mt 2.90+0.25= mc 481,63+

Piano lastrico mq 19,24x mt 1.55= mc 29,82=

totale mc 526,33

Vr Volumetria residenziale massima assentita mc 322,22 < mc 526,33; ed una maggiore volumetria per mc 160 per il passaggio dal piano terra al piano seminterrato ai sensi dell'art. 18 delle NTA del PRGC)

sul lotto A110 (in merito al quale è intervenuta Ordinanza di sospensione lavori n. 24 del 26/01/09, diniego definitivo al p.d.c. n. 363/08 prot. 5054 del 26/02/09):

15.10. difformità rispetto al progetto assentito a 3 piani in relazione alle tramezzature interne e destinazione dei vani;

15.11. variazioni della sistemazione interna dei locali al piano seminterrato in totale difformità da quanto assentito dove sono stati realizzati un locale deposito e un bagno riducendo l'area del parcheggio;

15.12. l'incremento della superficie utile del piano seminterrato;

15.13. un'unica rampa di scale a servizio sia dell'abitazione che della zona produttiva che di fatto non consente la separazione fisica tra residenza e attività artigianale;

15.14. variazioni della sistemazione interna dei locali al primo piano non assentite idonee a consentire l'uso a fini residenziali dell'intero piano in quanto la separazione fisica tra la zona residenziale e la zona produttiva, dove è stata ricavata una cucina abitabile (unica su tutto il piano), è stata realizzata con pareti in cartongesso, facilmente rimovibili;

15.15. l'incremento della superficie utile del primo piano;

15.16. il collegamento diretto tra il pianerottolo del vano scale, volume tecnico e sottotetto del piano lastrico;

15.17. l'incremento della superficie residenziale del piano lastrico;

15.18. l'incremento della volumetria totale del fabbricato fino a mc 531,39 a fronte dei mc 322,22 assentiti come di seguito specificato:

Piano seminterrato mq 17,41x mt 0,65+0,25= mc 15,66+

Piano 1° mq 152,90x mt 2.90+0.25=mc 481,63+

Piano lastrico mq 22,00x mt 1.55= mc 34,10=

totale mc 531,39

Vr Volumetria residenziale massima assentita mc 322,22 < mc 531,39; ed una maggiore volumetria per mc 160 per il passaggio dal piano terra al piano seminterrato ai sensi dell'art. 18 delle NTA del PRGC)

sul lotto A111 (in merito al quale è intervenuta Ordinanza di sospensione lavori n. 22 del 26/01/09; diniego definitivo al p.d.c. n. 362/08 prot. 5056 del 26/02/09):

15.19. difformità rispetto al progetto assentito ai 4 piani in relazione alle tramezzature interne e destinazione dei vani;

15.20. variazioni della sistemazione interna dei locali al piano seminterrato in totale difformità da quanto assentito dove sono stati realizzati un locale deposito e un bagno riducendo l'area del parcheggio;

15.21. l'incremento della superficie utile del piano seminterrato;

15.22. variazioni della sistemazione interna dei locali al piano rialzato non assentite idonee a consentire l'uso a fini residenziali di parte del piano in quanto il locale destinato a "deposito" presenta attacchi sanitari e fori di areazione idonei a trasformarlo in cucina;

15.23. l'incremento della superficie utile del piano rialzato;

1524. un'unica rampa di scale a servizio sia dell'abitazione che della zona produttiva che di fatto non consente la separazione fisica tra residenza e attività artigianale;

15.25. variazioni della sistemazione interna dei locali al primo piano non assentite idonee a consentire l'uso a fini residenziali dell'intero piano in quanto la separazione fisica fra la zona residenziale e la zona produttiva, dove è stata ricavata una cucina abitabile (unica su tutto il piano), è stata realizzata con pareti in cartongesso, facilmente rimovibili;

15.26. l'incremento della superficie utile del primo piano;

15.27. il collegamento diretto tra il pianerottolo del vano scale, volume tecnico e sottotetto del piano lastrico;

15.28. l'incremento della superficie residenziale del piano lastrico;

15.29. l'incremento della volumetria totale del fabbricato fino a mc. 599,73 a fronte dei mc. 322,22 assentiti come di seguito specificato:

Piano seminterrato mq 17,92x mt 0,65+0,25= mc 16,12+

Piano rialzato mq 21,55x mt 2,90+0,25= mc 67,88+

Piano 1° mq 152,90x mt 2,90+0,25= mc 481,63+

Piano lastrico mq 22,00x mt 1,55= mc 34,10-

totale mc 599,73

Vr Volumetria residenziale massima assentita mc 322,22 < mc 599,73; ed una maggiore volumetria per mc 160 per il passaggio dal piano terra al piano seminterrato ai sensi dell'art. 18 delle NTA del PRGC)

16. Pasquale Stufano, Stufano Melone Maria Rosaria, Stallone Savino realizzavano:

sul lotto CI (in merito al quale è intervenuta Ordinanza di sospensione lavori n. 26 del. 29/01/09; diniego definitivo al p.d.c. n. 361/08 prot. 5052 del 26/02/09):

16.1. un'unica rampa di scale a servizio sia dell'abitazione che della zona produttiva che di fatto non consente la separazione fisica tra residenza e attività artigianale;

16.2. variazioni della sistemazione interna dei locali al primo piano non assentite;

16.3. l'incremento della superficie utile del primo piano;

16.4. l'incremento della volumetria totale del fabbricato fino a mc. 241,50 a fronte dei mc. 206,66 assentili come di seguito specificato:

Piano 1° mq 74,31x mt 3,00+0,25=mc 241,50=

totale mc 241,50

Vr Volumetria residenziale massima assentita mc 206,66 <mc 241,50; ed una maggiore volumetria per mc 120 per il passaggio dal piano terra al piano seminterrato ai sensi dell'art. 18 delle NTA del PRGC)

17. Pasquale Stufano, Bavaro Vitangelo e Messere Domenico realizzavano:

sul lotto A91 (in merito al quale è intervenuta Ordinanza di sospensione lavori n. 40 del 18/02/09):

17.1. difformità rispetto al progetto assentito ai 4 piani in relazione alle tramezzature interne e destinazione dei vani;

17.2. variazioni della sistemazione interna dei locali al piano seminterrato in difformità da quanto assentito dove è stato ricavato un servizio igienico nell'intercapedine che non risultano fisicamente separate dal resto del piano e quindi di fatto utilizzabili;

17.3. l'incremento della superficie utile del piano seminterrato;

17.4. un'unica rampa di scale a servizio sia, dell'abitazione che della zona produttiva che di fatto non consente la separazione fisica tra residenza e attività artigianale;

17.5. variazioni della sistemazione interna dei locali al primo piano non assentite idonee a consentire l'uso a fini residenziali dell'intero piano;

17.6. l'incremento della superficie utile del primo piano;

17.7. l'ampliamento del volume tecnico al piano lastrico e la sua destinazione a servizio igienico;

17.8. l'incremento della superficie residenziale del piano lastrico;

179 *l'incremento della volumetria totale del fabbricato fino a mc 436,50 a fronte dei mc. 322,00 assentiti come di seguito specificato:*

Piano interrato mq 3.01

Piano 1° mq 131,92x mt 2.80+0.25= mc 402,35+

Piano lastrico mq 12,42x mt 2.50+0.25= mc 34,15=

totale mc 436,50

Vr Volumetria residenziale massima assentita mc 322,00 < mc 436,50; ed una maggiore volumetria per mc 50 per il passaggio dal piano terra al piano seminterrato ai sensi dell'art. 18 delle NTA del PRGC)

concretizzando una lottizzazione abusiva "sostanziale" sia materiale [per la realizzazione di opere che comportano la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio in violazione della pianificazione e della disciplina di settore sopra richiamata] che negoziale [per aver predisposto attraverso il frazionamento e la vendita, o atti equivalenti, del terreno in lotti che, per le loro caratteristiche quali la dimensione in relazione alla natura del terreno e alla sua destinazione secondo gli strumenti urbanistici, il numero, l'ubicazione o la eventuale previsione di opere di urbanizzazione ed in rapporto ad elementi riferiti agli acquirenti, denuncino in modo non equivoco la destinazione a scopo edificatorio].

In Giovinazzo, con permanenza (opere in corso di realizzazione).

Con sentenza dell'11.2.2015 il Tribunale monocratico di Bari ha dichiarato:

-Remine Gaetano Ideale colpevole del reato di cui all'art. 44 lett. c) del DPR 380/2001 -in esso assorbite le contravvenzioni contenute nelle lettere a) e b) del predetto articolo-, condannandolo alla pena di anni uno e mesi sei di arresto ed € 35.000,00 di ammenda;

-Turturro Vincenzo colpevole del reato di cui all'art. 44 lett. c) del DPR 380/2001 -in esso assorbite le contravvenzioni contenute nelle lettere a) e b) del predetto articolo-, condannandolo alla pena di anni uno e mesi sei di arresto ed € 35.000,00 di ammenda;

-Fiorentino Ciro, Amoia Michele, Stufano Pasquale e Berardi Antonio colpevoli del reato di cui all'art. 44 lett. c) del DPR 380/2001 -in esso assorbite le contravvenzioni contenute nelle lettere a) e b) del predetto articolo-, condannando ciascuno alla pena di anni uno e mesi sei di arresto ed € 35.000,00;

-Bavaro Vitangelo, Stufano Melone Maria Rosaria colpevoli del reato di cui all'art. 44 lett. c) del DPR 380/2001 -in esso assorbite le contravvenzioni contenute nelle lettere a) e b) del predetto articolo-, condannando ciascuno alla pena di anni uno e mesi due di arresto ed € 25.000,00 di ammenda;

-Breglia Pantaleo, Ayroldi Martino, Spadavecchia Benito, Amato Michele colpevoli del reato di cui all'art. 44 lett. c) del DPR 380/2001 -in esso assorbite le contravvenzioni contenute nelle lettere a) e b) del predetto articolo-, condannando ciascuno alla pena di anni uno e mesi sei di arresto ed € 35.000,00 di ammenda;

-Borsi Giovanni Mario, De Musso Carlo, Marzella Michele, Mele Angela, Capurso Lucrezia, Di Natale Mauro, Masellis Elisabetta, Palmiotto Nicola, Dagostino Giuseppe, Andriano Arcangela, Nocera Nicola, Mastrandrea Luigi, Colaluce Maria, Palmiotto Michele, Stallone Angela, Stallone Anna, Amoroso Giuseppe, Belgiovine Damiano, Fiorentino Antonio, De Palma Costanza, Piscitelli Agostino n. a Giovinazzo il 29.3.1935, Bonserio Luisa, Lanzellotti Antonio, Mastrandrea Rosa, Colamaria Angelo Domenico colpevoli del reato di cui all'art. 44 lett. c) del DPR 380/2001 -in esso assorbite le contravvenzioni contenute nelle lettere a) e b) del predetto articolo-, condannando ciascuno alla pena di anni uno di arresto ed € 25.000,00 di ammenda;

-Camporeale Michele, Stallone Savino, Palmiotto Giuseppe, Vestito Domenico, Crismale Vitonofrio, Andriani Rolando Antonio, Marocchino Gaetano colpevoli del reato di cui all'art. 44 lett. c) del DPR 380/2001 -in esso assorbite le contravvenzioni contenute nelle lettere a) e b) del predetto articolo-, condannando ciascuno alla pena di mesi nove di arresto ed € 20.000,00 di ammenda;

-Colasante Salvatore, Bavaro Delia, Messere Domenico, Piscitelli Agostino n.9.4.1949 a Giovinazzo, Ricupero Nicola, Ricupero Pasquale, Giorelli Maddalena, Marcotrigiano Giuseppe, Marcotrigiano Vito, Vitale Michele, Antonacci Vincenzo, Mangione Giovanna, Amato Anna, Dell'Aquila Leonardo, Del Vecchio Antonio, Pepe Raffaele, De Palo Maria Luisa, Spera Giuseppe, Rosati Francesco, D'Elia Domenico, Pezzolla Luigi, Piscitelli Michele n. il 4.12.60 a Giovinazzo colpevoli del reato di cui all'art. 44 lett. c) del DPR 380/2001 -in esso assorbite le contravvenzioni contenute nelle lettere a) e b) del predetto articolo-, condannando ciascuno alla pena di mesi nove di arresto ed € 20.000,00 di ammenda;

-Samarelli Pasquale, Amato Leonardo, Ferulli Venturo colpevoli del reato di cui all'art. 44 lett. c) del DPR 380/2001 -in esso assorbite le contravvenzioni contenute nelle lettere a) e b) del predetto articolo-, condannando ciascuno alla pena di anni uno e mesi due di arresto ed € 25.000,00 di ammenda;

-Del Giudice Giovanni, Bonserio Domenico, Fiore Marta, Pappagallo Antonietta, Allridge Antony John, Colasante Giuseppe, Pappalettera Luigi, Caravella Nicola, De Palma Isabella, Piscitelli Michele n. il 1.5.68 a Bari, Fiorentino Speranza, Fiorentino Domenico, Fiorentino Paolo, Tesoro Vincenzo, Devivo Michele, Siracusa Michele, Fortunato Antonietta, Carelli Concetta, Fiorentino Michele, Petruzzella Simone, Labombarda Gaetano, Marzano Anna, Piperis Michele, De Musso Isabella, De Musso Mauro Domenico, De Musso Floriana colpevoli del reato di cui all'art. 44 lett. c) del DPR 380/2001 -in esso assorbite le contravvenzioni contenute nelle lettere a) e b) del predetto articolo-, condannando ciascuno alla pena di mesi sei di arresto ed € 20.000,00 di ammenda;

-Tridente Domenico, Rotondella Rosa, Bellifemine Angelo, Germinario Chiara Maria, Rafanelli Francesco, Cippone Palma, De Dato Pasquale, Volpicella Daniele, Volpicella Luigi, Calò Clelia, Bonvino Nancy, Volpicella Vincenzo e Mastropasqua Corsignana, Amoia Angela, Amoia Gabriele, Pignatelli Giuseppe, Di Scioscia Savina, Fiorello Cosimo, Scioscia Maria, Scioscia Angelo, Volpicella Michela, Guastadisegni Michele, Piscitelli Felice, Ronchi Santa, Ignomiriello Nicola, Ignomiriello Saverio, Palermo Corsignana, Amaltea Anna, Marolla Michele, Matrangola Doriana, Matrangola Anna, Lagrasta Onofrio, Maglie Antonia, Lovecchio Maria, Bologna Felice, Caccavo Caterina, Turturro Michele, Amato Onofrio, De Gennaro Chiara, Martini Felicia, Scioscia Natale e Minervini Lorenza, Girolamodibari Vito, Rizzo Grazia, Azzolini Corrado, Amoia Angela, Giotti Gerardo, Dagostino Vincenzo, Dagostino Claudio colpevoli del reato di cui all'art. 44 lett. c) del DPR 380/2001 -in esso assorbite le contravvenzioni contenute nelle lettere a) e b) del predetto articolo- e, riconosciute le circostanze attenuanti generiche, ha condannato ciascuno alla pena di mesi due di arresto ed € 12.000,00 di ammenda.

Per tutti gli imputati condannati il Tribunale ha concesso la sospensione condizionale delle pene alle condizioni di legge, ha provveduto sull'azione civile con condanna generica in favore del Comune di Giovinazzo ed ha disposto la confisca dei seguenti lotti in giudiziale sequestro: A47, A52, A53, A116, A117, A6, A9, A10, A20, A22, A23, A24, A29, A30, A31, A32, A33, A34, A35, A38, A48, A49, A11, A12, A13, A14, A25, A26, A40, A54, A55, A56, A75, A76, A59, A69, A3, A15, A43, A44, A45, A46, A94, A95, B1, D1, R1, R4, A18, A36, A50, A7, A66, A67, A92, A93, A109, A110, A111, A39, A99, A19, A5, A65, A88, A89, A77, A81, A82, A64, A105, A74, A79, A80, A85, A90, A91, A 104, A107, A1, A2, A4, A16, A17, A51, A57, A60, A63, A86, A87, A100, A102, A103, A106, A108, A113, A114, A115, A119, A122, A123, A124, A125, A126, A27, A28, A41, A42, A72, A73, A78, A61, A96, A97, A98, A83, A84, A8, A70, A71, A59, A58, A121.

Per quanto rileva in questa sede, gli appellanti hanno contestato la sussistenza del reato di lottizzazione e la decisione sulla confisca.

Il reato ritenuto in sentenza è ormai prescritto, ma l'estinzione dell'addebito penale impone comunque la verifica della possibilità di addivenire ad un esito assolutorio ed il controllo della ricorrenza o meno dei requisiti di legge per la conferma o per la revoca della confisca.

Ciò posto, a giudizio della Corte gli appelli, pur sostenuti da legittime doglianze per diversi profili, non sembrano meritevoli di accoglimento in relazione alla violazione dei limiti previsti dalle NTA del PRGC per gli aspetti che saranno di seguito evidenziati.

A questo punto la Corte, terminata la discussione delle parti, dovendo pronunciarsi sulla disposta confisca, ritiene di sollevare la questione di legittimità costituzionale dell'art. 44 secondo comma D.P.R. 380/01 nella parte in cui, qualora la confisca dei terreni abusivamente lottizzati e delle opere abusivamente costruite sia giudicata sproporzionata alla luce delle indicazioni della giurisprudenza della C.E.D.U. espressa dalla Grande Camera nella sentenza del 28.6.2018, Giem e altri c. Italia, non consente l'applicazione in via principale di una sanzione meno grave, quale quella dell'obbligo di procedere all'adeguamento parziale delle opere eseguite per renderle integralmente conformi alle legittime prescrizioni della generale pianificazione urbanistica, nei confronti dei soggetti rimproverabili per aver tenuto solo una lieve condotta colposa con riguardo alla lottizzazione abusiva.

Nella specie, la detta sanzione dell'ordine di adeguamento entro un termine predeterminato, con applicazione della sanzione della confisca unicamente in caso di mancato adeguamento, sarebbe del tutto proporzionata alla solo parzialmente diversa destinazione d'uso interna delle opere eseguite, all'accertato grado lieve della colpa dei proprietari dei beni abusivamente lottizzati ed al ravvisato contributo determinante della pubblica amministrazione comunale alla realizzazione di quel risultato lottizzatorio illecito con l'adozione di plurimi atti, deliberazioni e provvedimenti amministrativi contrari alle prescrizioni del P.R.G..

RILEVANZA DELLA QUESTIONE

Per la maglia D1.1 le NTA del PRG comunale prevedevano all'art. 39, *“Zone per attività secondarie relative all'artigianato di servizio”*, quanto segue: *“Le zone per attività secondarie relative all'artigianato di servizio sono destinate alla concentrazione di unità locali operanti in stretto rapporto con la residenza.*

Nell'ambito della volumetria prescritta è consentito l'insediamento di residenza nella misura massima di due alloggi, per non più del 25% della volumetria, aventi le caratteristiche di legge dell'edilizia economica e popolare”.

Nella fattispecie in discussione, non vi furono violazioni delle NTA del PRG nel piano di lottizzazione, ma in seguito si verificarono molteplici anomalie documentali e materiali tali da rendere evidenti le violazioni urbanistiche connesse al mancato rispetto della richiesta proporzione tra area destinata alla residenza ed area destinata all'attività artigianale.

Il piano di lottizzazione, privo di N.T.A., dapprima fu stravolto in sostanza con il rilascio di permessi di costruire illegittimi, deponenti per una palese collusione tra ufficio tecnico e professionisti privati, e poi fu strategicamente rielaborato con una variante atta a trasformare la zona in un'area a prevalente vocazione residenziale in contrasto con le citate N.T.A. del P.R.G..

Dalla documentazione presente in atti emerge, con meridiana evidenza, che l'ing. Turturro, con il rilascio dei permessi di costruire per la realizzazione delle opere edilizie all'interno dei singoli lotti e poi con il rilascio di pareri favorevoli alle modifiche al piano di lottizzazione richieste dai progettisti e lottizzanti, pose in essere condotte causalmente orientate a realizzare una lottizzazione abusiva.

L'imputato, consapevolmente falcidiando il limite del 25% fissato dal PRG per l'insediamento residenziale consentito in ogni lotto, eliminò ogni ostacolo frapposto al mutamento della destinazione d'uso della maglia in questione, consentendo la realizzazione in concreto di una zona a vocazione prevalentemente residenziale, come voluto dai progettisti e costruttori.

Ciò fece esprimendo anche il parere favorevole all'approvazione della c.d. “Variante”, poi approvata definitivamente con delibera del Consiglio comunale del 12.6.2006.

Le modifiche all'originario piano di lottizzazione costituivano chiari indizi della volontà di perseguire prevalentemente una destinazione residenziale della zona.

Ciò che rende palese una collusione tra settore pubblico e settore privato è rappresentato dalla circostanza che l'ing. Turturro, ancora prima che fossero approvate le NTE che avrebbero apportato le variazioni strutturali al P.d.L., già nel 2005 avesse rilasciato ventuno permessi di costruire aventi una data di inizio dei lavori precedente rispetto all'approvazione della variante e contemplanti proprio le stesse modificazioni edilizie poi introdotte dalla medesima “variante”.

Le previste modifiche contenute nei permessi, altamente significative, comportavano già una chiara trasformazione della destinazione d'uso artigianale, imposta per quella zona dal piano generale urbanistico; tuttavia, solo con nota del 28.9.2005 Palmioto Michele chiese formalmente che fossero apportate delle modifiche al Piano di Lottizzazione.

Gli istanti, dunque, provvidero a trasmettere al Comune di Giovinazzo l'elaborato intitolato Norme Tecniche di Attuazione ed in data 12.6.2006 il Consiglio Comunale di Giovinazzo approvò la variante al piano di lottizzazione.

Dalla lettura delle "Norme Tecniche di Esecuzione" della Variante si rileva che, rispetto alla Relazione Tecnica di approvazione preliminare del Piano di Lottizzazione (anno 2000), furono introdotti ulteriori aspetti alteranti, come la possibilità di realizzare un piano rialzato al posto del piano terra (modifica strutturalmente più adeguata ad un uso abitativo perché scarsamente compatibile con le movimentazioni tipiche di una attività artigianale) ed un unico collegamento verticale tra il laboratorio e l'abitazione e l'ufficio, nonché di dislocare la superficie a parcheggio in parte al piano interrato (ovvero seminterrato) ed in parte al piano terra e di realizzare volumi tecnici al piano lastrico solare.

Trattasi, in realtà, di variazioni, rispetto all'originario Piano di lottizzazione, che di fatto facilitarono in modo mirato la realizzazione di soluzioni progettuali di tipo residenziale.

E' evidente che l'utilizzo di un unico collegamento verticale avrebbe eliminato la netta separazione tra la zona residenziale e quella destinata ad ufficio.

E' indubbio che un solo collegamento interno potesse giustificare esclusivamente la destinazione residenziale dei vari piani, essendo radicalmente impensabile sul piano logico che si potesse consentire ai clienti di una attività artigianale di muoversi pure in ambienti domestici, senza alcuna premura per la riservatezza propria e dei familiari.

In ogni caso, sarebbe stato necessario quantomeno computare la cubatura sviluppata, in ragione di una doppia funzionalità, per il 50% nella volumetria destinata alla "residenza" e per il restante 50% nella volumetria destinata alla "produzione", con un diverso risultato relativo alle cubature complessive e agli standard urbanistici.

Altri dati fattuali lasciano comprendere che non vi fosse stata alcuna assurda e scriteriata volontà di creare spazi di una condivisione del *menage* familiare con l'area dell'attività artigianale da parte di lottizzanti, committenti, progettisti e costruttori.

Infatti, come sottolineato dal giudice di primo grado, ciò che affiora chiaramente dai risultati dei rilievi degli esami tecnici compiuti dai consulenti è che, in quasi tutti i casi, gli edifici erano effettivamente adibiti all'uso residenziale, come evidenziato da una serie di univoci indicatori esecutivi o da destinazioni concretamente già impresse.

L'approvazione della variante, dunque, con le modifiche dalla stessa apportate, ha determinato:

- un aumento della cubatura in ragione della destinazione d'uso residenziale;
- un aumento dell'altezza utile dei corpi di fabbrica, in quanto, mentre nella Relazione Tecnica per tutte le quattro le tipologie dei lotti l'altezza era sempre mantenuta nella misura di 7,55 mt (<8 mt, come previsto dalle NTA del PRGC), con la Variante si consentiva una nuova altezza che superava le prescrizioni di Piano (almeno pari a 10,30 mt, per via del cosiddetto locale tecnico);
- un utilizzo diverso dei piani interrati, non più qualificabili come aree a parcheggio in ragione della maggiorazione delle altezze utili interne (che consentivano la trasformazione da interrati a seminterrati) e della previsione di finestre alle pareti, tali da offrire un livello di luminosità accettabile e un'areazione orientata ad altri usi.

Si continuò a convergere verso la programmata funzione residenziale di quegli immobili anche nel 2008, ancora una volta su parere favorevole del dirigente dell'ufficio tecnico.

Si arriverà, infatti, ad approvare la possibilità di vendere in modo frazionato l'unità produttiva e l'unità residenziale, annientando completamente la ragione stessa per la quale dovevano essere previste delle residenze, in quanto in base alle prescrizioni generali la parte produttiva doveva necessariamente essere connessa a quella residenziale.

L'art. 39 delle NTA del PRG precisava che le unità locali dell'artigianato di servizio dovevano essere operanti in stretto rapporto con la residenza.

Per la maglia in questione (D1.1) le NTA del PRG comunale prevedevano che nell'ambito della volumetria prescritta era consentito l'insediamento di residenza nella misura massima di due alloggi, per non più del 25% della volumetria, aventi le caratteristiche di legge dell'edilizia economica e popolare.

Il Comune di Giovinazzo era dotato di piano regolatore generale adottato in via definitiva con delibera della giunta regionale del 31/5/94 e gli elaborati coordinati redatti nel novembre 1996, in esecuzione della delibera di giunta regionale del 27/12/91, prescrivevano al punto 3 che *“nella zona D1 la percentuale di volumetria destinabile a residenza va ridotta dal 50% al 25% del volume totale. La parte residenziale deve essere realizzata insieme alla parte produttiva ed essere a questa connessa.”*

E' stata fissata, nella programmazione generale da rispettare necessariamente nei piani attuativi come quello in esame, un funzionale legame, molto evidente, tra l'attività artigianale e l'uso residenziale ed è pure di palmare evidenza che tale vincolo non potesse essere reciso.

Il Comune di Giovinazzo, dunque, su proposta ancora una volta dell'ufficio tecnico, approvò una delibera che consentì ai proprietari dei singoli lotti di vendere in modo frazionato l'unità (teoricamente) di servizio, scindendola dall'unità residenziale ed obliterando completamente lo scopo programmatico, cioè quello di realizzare, in un unico corpo di fabbrica, una parte produttiva e una parte residenziale, inscindibili tra loro sul piano funzionale e con il giusto rapporto di volumetrie (25% e 75%).

Il dato è preoccupante se solo si consideri l'accertata ed indiscutibile, perché oggettivamente rilevata, destinazione abitativa del piano rialzato o dell'intero primo piano (da dividere tra ufficio e abitazione secondo il piano di lottizzazione) o del lastrico solare in vari lotti.

Risulta allora conclamata la realizzazione di una lottizzazione abusiva.

Le opere realizzate hanno comportato una trasformazione urbanistica ed edilizia dei terreni in violazione delle prescrizioni contenute nel piano regolatore generale.

La variante del piano di lottizzazione si poneva in palese ed irreversibile contrasto con le prescrizioni del piano regolare generale.

Nella specie, il mutamento della destinazione d'uso di una serie di immobili da una vocazione assolutamente prevalente di tipo artigianale ad una assolutamente prevalente di stampo residenziale ha determinato indubbiamente l'alterazione del complessivo assetto del territorio messo a punto con il principale strumento urbanistico di pianificazione, in considerazione del fatto che l'organizzazione del territorio comunale si attua con il coordinamento delle varie destinazioni d'uso, in tutte le loro possibili relazioni, e con l'assegnazione ad ogni singola destinazione d'uso di determinate qualità e quantità di servizi.

La Suprema Corte, nella recente sentenza n. 8350/19 della terza sezione penale, ha ribadito il principio secondo il quale il reato di lottizzazione abusiva può configurarsi anche in presenza di un'autorizzazione a lottizzare, quando l'esecuzione dell'intervento edilizio sia eseguito in difformità da quanto autorizzato ovvero quando l'autorizzazione rilasciata sia illecita o illegittima per contrasto con la normativa di settore e gli strumenti urbanistici.

Non va nemmeno ignorata quella giurisprudenza che si è occupata della questione della disapplicazione o meno degli atti amministrativi illegittimi e che ricorda che il giudice penale non ha il potere di disapplicare gli atti amministrativi illegittimi che non comportano una lesione dei diritti soggettivi, a meno che tale potere non trovi fondamento in una esplicita previsione legislativa oppure qualora la legalità dell'atto amministrativo si presenti, essa stessa, come elemento essenziale della fattispecie criminosa (Cass. pen. quarta sezione penale, n. 38610/17).

Ai fini della configurabilità delle ipotesi di reato previste nelle lettere b) e c) dell'art. 44 del d.P.R. n. 380 del 2001, si è chiarito che non possono ritenersi realizzate in "assenza" di permesso di costruire le opere eseguite sulla base di un provvedimento abilitativo meramente illegittimo, che non sia quindi illecito o viziato da illegittimità macroscopica tale da potersi ritenere sostanzialmente mancante (Sez. 3, n. 7423 del 18/12/2014 - dep. 19/02/2015).

Con specifico riferimento alla questione della concessione illegittima (oggi, del permesso di costruire illegittimo), si è pure chiarito che deve ritenersi inesistente la concessione edilizia non riferibile oggettivamente alla sfera del lecito giuridico, in quanto frutto dell'attività criminosa del soggetto pubblico che la rilascia o del soggetto privato che la ottiene, e per la sua disapplicazione non sono

necessari la prova della collusione tra amministratore e soggetti interessati o l'accertamento dell'avvenuto inizio dell'azione penale a carico degli amministratori, sempre che risulti evidente un contrasto con norme imperative talmente grave da determinare non la mera illegittimità dell'atto, ma la illiceità del medesimo e la sua nullità (Sez. 3, n. 38735 del 11/07/2003).

La macroscopica illegittimità degli atti amministrativi ricorre nel caso di specie alla luce delle evidenze dianzi sottolineate.

E non vi è alcun dubbio, nel solco di questo indirizzo giurisprudenziale consolidato, sul fatto che l'attività lottizzatoria si configuri mediante qualsiasi utilizzazione del suolo che, indipendentemente dalla entità del frazionamento fondiario e dal numero dei proprietari, preveda la realizzazione, contemporanea o successiva, di una pluralità di edifici a scopo residenziale, che postulino l'attuazione di opere di urbanizzazione primaria o secondaria, occorrenti per le necessità dell'insediamento ed anche attraverso ogni intervento sul territorio tale da comportare una nuova definizione dell'assetto preesistente, esistendo la necessità di attuare le previsioni dello strumento urbanistico generale attraverso la redazione e la stipula di una convenzione lottizzatoria adeguata alle caratteristiche dell'intervento di nuova realizzazione e non in contrasto con previsioni di zonizzazione e/o localizzazione dello strumento generale di pianificazione, che non possono essere mai modificate da piani urbanistici attuativi.

Ricorre un'ipotesi di lottizzazione abusiva allorquando venga posta in essere qualsiasi attività che oggettivamente comporti anche solo il pericolo di una urbanizzazione non prevista o diversa da quella programmata.

La Corte non ignora la necessità di ravvisare almeno un profilo colposo per la configurazione della lottizzazione.

La Corte di Cassazione, in numerose recentissime pronunce, ha affermato il seguente principio: *“deve ribadirsi, pertanto, che non è ravvisabile alcuna eccezione al principio generale stabilito per le contravvenzioni dall'art. 42 c.p., comma 4, restando ovviamente esclusi i casi di errore scusabile sulle norme integratrici del precetto penale e quelli in cui possa trovare applicazione l'art. 5 c.p. secondo l'interpretazione fornita dalla Costituzionale nella sentenza n. 364/1988”*.

Il reato si connette sempre e soltanto all'inosservanza delle "prescrizioni" urbanistiche anzidette, sicché, da un lato, il proprietario di un terreno non può predisporre una situazione produttrice di alterazione o immutazione circa la programmata destinazione della zona in cui esso è situato e, dall'altro, il soggetto che intende acquistare deve essere cauto e diligente nell'acquisire conoscenza delle previsioni urbanistiche e pianificatorie di zona riferite all'area che si accinge ad acquistare.

Il compratore che omette di acquisire ogni prudente informazione circa la legittimità dell'acquisto si pone colposamente in una situazione di inconsapevolezza che fornisce, comunque, un determinante contributo causale all'attività illecita del venditore.

Il tardivo intervento repressivo dell'amministrazione comunale è inidoneo a configurare una incolpevole presunzione di legittimità (Cass.n.34472/08).

Il reato di lottizzazione abusiva, come già detto, nella molteplicità di forme che esso può assumere in concreto, può essere posto in essere da una pluralità di soggetti, i quali, in base ai principi che regolano il concorso di persone nel reato, possono partecipare alla commissione del fatto con condotte anche eterogenee e diverse da quella strettamente costruttiva, purché ciascuno di essi apporti un contributo causale alla verifica dell'illecito (sia pure svolgendo ruoli diversi ovvero intervenendo in fasi circoscritte della condotta illecita complessiva) e senza che vi sia alcuna necessità di un accordo preventivo (Cass.n. 25968/2010; Cass. n. 48924/2009).

La condotta dell'acquirente, in particolare, non configura un evento impreveduto ed imprevedibile per il venditore, perché anzi inserisce un determinante contributo causale alla concreta attuazione del disegno criminoso di quel soggetto (Cass., Sez. Unite, 27.3.1992, n. 4708) e, per la cooperazione dell'acquirente nel reato, non sono necessari un previo concerto o un'azione concordata con il venditore, essendo sufficiente, al contrario, una semplice adesione al disegno criminoso concepito, posta in essere anche attraverso la violazione (deliberatamente o per trascuratezza) di specifici doveri di informazione e conoscenza che costituiscono diretta esplicazione dei doveri di solidarietà sociale di cui all'art. 2 della

Costituzione (vedi, sul punto, le argomentazioni svolte dalla Corte Costituzionale nella sentenza n. 364/1988, ove viene evidenziato che la Costituzione richiede dai singoli soggetti la massima costante tensione ai fini del rispetto degli interessi dell'altrui persona umana ed è per la violazione di questo impegno di solidarietà sociale che la stessa Costituzione chiama a rispondere penalmente anche chi lede tali interessi non conoscendone positivamente la tutela giuridica).

Quando risulti che l'acquirente sia consapevole dell'abusività dell'intervento - o che avrebbe potuto esserlo spiegando la normale diligenza - la sua condotta si lega con intimo nesso causale a quella del venditore ed in tal modo le rispettive azioni, apparentemente distinte, si collegano tra loro e determinano la formazione di una fattispecie unitaria ed indivisibile, diretta in modo convergente al conseguimento del risultato lottizzatorio.

Neppure l'acquisto del sub-acquirente può essere considerato legittimo con valutazione aprioristica limitata alla sussistenza di detta sola qualità, allorché si consideri che l'utilizzazione delle modalità dell'acquisto successivo ben potrebbe costituire un sistema elusivo, surrettiziamente finalizzato a vanificare le disposizioni legislative in materia di lottizzazione negoziale.

I proprietari degli immobili, responsabili di una diretta edificazione a seguito della partecipazione alla lottizzazione o divenuti tali solo per effetto di un acquisto per cessione compiuta dai lottizzanti, hanno invocato il precetto normativo contenuto nell'art. 5 c.p. ed hanno infatti affermato che, nel caso di specie, l'ignoranza della legge penale è dovuta a fatto inevitabile; si tratterebbe di soggetti dotati di una scarsa scolarizzazione e privi di qualsiasi competenza in materia di urbanistica ed edilizia, i quali si sono affidati a persone dotate di esperienza e professionalità, quali organi comunali, tecnici progettisti, ingegneri e notaio.

Non può essere invocato, in realtà, nella specie, quel principio di affidamento al fine di escludere l'elemento soggettivo.

Il piano culturale oggettivamente modesto, il livello non alto di scolarizzazione e l'assoluta mancanza di competenze tecniche degli imputati non sono elementi sufficienti, dato che gli stessi avrebbero dovuto utilizzare una ordinaria diligenza e prudenza nella partecipazione al progetto lottizzatorio o nell'acquisto della loro proprietà.

Gli elementi che inducono a ritenere che non possa essere affatto ravvisata buona fede sono individuabili, innanzitutto, nella circostanza che gli stessi fossero in grado di comprendere, nonostante i limiti personali, l'importanza dell'intrapresa operazione per la sua elevata portata economica e materiale.

Proprio la consapevolezza di tale rilevanza avrebbe dovuto rendere gli imputati più cauti e prudenti nella partecipazione alla lottizzazione o nella scelta dell'acquisto ed avrebbe dovuto indurli ad utilizzare una adeguata diligenza nell'acquisire tutte le informazioni necessarie sulla liceità del progetto a cui stavano partecipando.

E tale onere di diligenza o prudenza non può certo ritenersi assolto di fronte all'evidenza della dominante realizzazione di residenze in una zona etichettata come artigianale, univocamente e a chiare lettere, dal piano regolatore generale ed indicata come tale espressamente non solo negli atti della pianificazione esecutiva, ma anche nei contratti preliminari ed in quelli definitivi di compravendita.

Non occorre un elevato grado di competenze tecniche specifiche per comprendere quello che stava accadendo nella maglia D1.1, a cosa si mirasse allorquando erano state apportate delle modifiche così sostanziali al piano di lottizzazione e per apprezzare la convergenza delle volontà di tutti ad attuare una plateale trasformazione dell'originaria destinazione d'uso artigianale imposta a quella zona dal principale piano urbanistico.

La mancanza di diligenza di tutti è attestata anche da un comportamento diverso tenuto da altri versanti nella medesima condizione, sottraendosi all'acquisto per l'evidente contrasto tra il dichiarato ed il realizzato.

Una diversa condotta era dunque esigibile.

Questo aspetto è di non poco conto nella vicenda in esame, in quanto gli imputati avevano un chiaro interesse personale a partecipare alla lottizzazione per edificare a costi più vantaggiosi su lotti di cui

erano divenuti proprietari o per acquistare una villetta a schiera ad esclusivi o comunque del tutto prevalenti scopi abitativi, nonostante la vocazione artigianale della zona comunale.

A conferma del fatto che una minima prudenza avrebbe eliso qualsivoglia responsabilità, vi è pure il dato -valorizzato dal primo giudicante- che alcuni lottizzanti o terzi acquirenti non hanno edificato sul lotto, hanno avuto chiara percezione che l'operazione lottizzatoria non presentasse dei profili regolari e si sono astenuti dal porre in essere una attività edificatoria sul suolo.

Né può scriminare la condotta degli imputati la circostanza di aver stipulato alla presenza di un notaio.

La Corte di Cassazione ha enunciato il principio che “nell'illecito lottizzazione non può ritenersi assiomaticamente sussistente la buona fede dell'acquirente per il solo fatto che quegli si sia rivolto ad un notaio quale pubblico ufficiale rogante”.

L'intervento del notaio non garantisce una sorta di "ripulitura giuridica" della originaria illegalità dell'immobile abusivo, permettendo che esso resti definitivamente radicato sul territorio, né può consentire all'acquirente di godere di un acquisto dolosamente o colposamente attuato in ordine ad un bene di provenienza illecita ed al costruttore abusivo di conseguire comunque il suo illecito fine di lucro.

Argomentandosi in senso difforme (come efficacemente rilevato in dottrina) lo scempio territoriale, che è intollerabile perché perpetrato in violazione anche dei doveri di solidarietà sociale di cui all'art. 2 Cost., diventerebbe praticamente intoccabile e la cultura dell'illegalità diventerebbe diritto acquisito (Cass.n.15781/13).

Nella maglia in questione si stava realizzando una grande operazione speculativa e, con l'assenso del dirigente dell'Ufficio Tecnico del Comune di Giovinazzo e la copertura amministrativa del Consiglio Comunale, si realizzavano villette a schiera, con costi più bassi che in una zona residenziale per le imprese di costruzioni, quindi con guadagni più elevati.

È stato già ampiamente affrontato nella sentenza di primo grado il discorso sui minori oneri di urbanizzazioni previsti in una zona artigianale rispetto a quelli di una zona residenziale.

L'acquirente doveva almeno accorgersi dell'abusività dell'intervento, spiegando la normale diligenza, e la sua condotta si lega con intimo nesso causale a quella del venditore ed in tal modo le rispettive azioni, apparentemente distinte, si collegano tra loro e determinano la formazione di una fattispecie unitaria ed indivisibile, diretta in modo convergente al conseguimento del risultato della lottizzazione.

Si è affermato che non è necessario che l'acquirente del terreno confiscato concorra nel reato di lottizzazione abusiva, essendo sufficiente la mancanza di buona fede al momento dell'acquisto stesso, che ben può essere desunto dalla realizzazione delle opere le quali, anche a distanza di tempo, concretizzano la finalità dell'acquisto (e rendono manifesta la consapevolezza dell'abusiva lottizzazione); né è dirimente il fatto che il pubblico ministero non abbia esercitato l'azione penale per il reato di lottizzazione abusiva nei confronti degli acquirenti, non potendosi desumere da ciò la loro estraneità, ai fini esecutivi, dal reato di lottizzazione abusiva (Sez. 3, n.47729 del 11/04/2018; v. anche Sez. 3, n. 130/18).

In realtà, al di là del fatto che un velo verbale potrebbe essere stato anche usato nei contatti interpersonali dai soggetti esperti del settore, il marchio richiamo negli atti alla “zona artigianale” avrebbe dovuto indurre subito, senza indugi, tutti i privati non professionisti ad astenersi dal portare avanti l'operazione di lottizzazione o compravendita.

L'alternativa è chiara: sapevano anche loro che si trattasse di una operazione illecita oppure, tenuto conto delle assicurazioni derivanti dal complesso delle circostanze, non prestarono, colpevolmente, per mancanza di una minima diligenza esigibile, attenzione al dato lampante della destinazione d'uso artigianale, benché presente anche negli atti preliminari o di compravendita, e si cimentarono allora nell'affare con estrema superficialità.

La sanzione per tali comportamenti è quella della confisca ex art. 44 secondo comma del dpr 380/01.

NON MANIFESTA INFONDATEZZA

La prima questione da affrontare è quella relativa alla applicazione necessaria della confisca in caso di declaratoria di prescrizione del reato di lottizzazione alla luce della giurisprudenza della CEDU.

Va al riguardo precisato che, anche dopo la sentenza Varvara della Cedu e prima della sentenza della Grande Camera del giugno 2018, nella giurisprudenza di legittimità è stato costantemente sottolineato che è legittima la confisca del bene lottizzato in presenza di proscioglimento per intervenuta prescrizione quando sia stata accertata, con adeguata motivazione, la sussistenza del reato di lottizzazione abusiva nei suoi elementi, oggettivo e soggettivo (Cass. Pen. sez. 3, n. 33051 del 10/5/2017).

In altra decisione (Cass. Pen. sez. 3, n. 53692 del 13/7/2017, ma si veda anche Cass. Pen. sez. 3, n. 18895 del 13/7/2017 -dep. 2018-) è stata poi effettuata una approfondita disamina dei principi espressi dalla Corte EDU alla luce della giurisprudenza costituzionale, tenendo conto anche di quanto evidenziato, in tema di confisca, dalle Sezioni Unite (segnatamente da Cass. Pen. Sez. U, n. 31617 del 26/6/2015), ponendo in evidenza, ancora una volta, come debba escludersi che l'accertamento della responsabilità debba essere necessariamente contenuto in una statuizione di condanna per il reato in ordine al quale si procede.

Tale necessario epilogo è escluso proprio dal tenore dell'art. 44, comma secondo, d.P.R. 380/ 2001, nonché dalla ratio legis e dalla natura dell'istituto, avente natura di sanzione amministrativa.

E' stata evidenziata l'ontologica differenza tra confisca urbanistica e confisca disciplinata nell'art. 240 cod. pen., essendo la prima finalizzata ad una espropriazione a favore dell'autorità comunale, a differenza della confisca codicistica, la quale realizza una espropriazione a favore dello Stato, con la conseguenza che la confisca urbanistica, al pari dell'ordine di demolizione delle opere edilizie abusive di cui all'articolo 31, comma 9, d.P.R. 380/2001, si configura quale sanzione amministrativa applicata dal giudice penale in via di supplenza rispetto al meccanismo amministrativo di acquisizione dei terreni lottizzati al patrimonio disponibile del comune (ai sensi dei commi 7 e 8 dell'articolo 30 d.P.R. 380/2001).

L'art. 578-bis cod. proc. pen., introdotto con il d.lgs. 1 marzo 2018, n. 21 ed in vigore dal 6 aprile 2018, dispone che "quando è stata ordinata la confisca in casi particolari prevista dal primo comma dell'articolo 240-bis del codice penale e da altre disposizioni di legge, il giudice di appello o la corte di cassazione, nel dichiarare il reato estinto per prescrizione o per amnistia, decidono sull'impugnazione ai soli effetti della confisca, previo accertamento della responsabilità dell'imputato".

Il riferimento ad "altre disposizioni di legge", come osservato in dottrina e nella recente giurisprudenza di legittimità (v. da ultimo Cass. Pen. SS.UU. n. 13539/2020), rende applicabile la disposizione processuale anche alla confisca disposta ai sensi dell'art. 44 d.RR. 380/01.

Con la sentenza del 28.6.2018 la Grande Camera della CEDU, prendendo le distanze dalle statuizioni della sentenza Varvara, ha ritenuto che la constatazione della sussistenza di tutti gli elementi del reato di lottizzazione abusiva, pur in presenza di una declaratoria di improcedibilità per prescrizione, costituisce in sostanza una condanna nel senso inteso dall'art. 7 della CEDU.

La Corte, dopo aver premesso che, con decisioni generalmente convergenti, ha sempre ritenuto, in precedenza, che l'imposizione della confisca a seguito di condanna costituisce solo uno dei criteri da considerare ai fini dell'applicazione dell'art. 7, ha qualificato la confisca come "pena" nel senso indicato dall'art. 7, richiamando, a tale proposito, la precedente sentenza Sud Fondi, anche in ragione della natura e delle finalità della confisca, indicata come provvedimento eminentemente punitivo, nonché avuto riguardo alla gravità degli effetti di tale provvedimento ed alle procedure di adozione e di esecuzione dello stesso.

Nel concludere che le misure di confisca costituiscono «pene» ai sensi dell'articolo 7 della Convenzione e che ciò comporta l'applicabilità di questa disposizione, anche in assenza di un procedimento penale ai sensi dell'articolo 6, la Grande Camera ha richiamato quanto evidenziato nella sentenza 49/2015 della Corte Costituzionale, ove non si esclude la possibilità, per le autorità nazionali, di imporre «pene» mediante procedure diverse dai procedimenti penali nel senso del diritto nazionale.

La Grande Camera ha riconosciuto anche che la giurisprudenza interna si è adeguata alle sue precedenti decisioni, dopo la sentenza Sud Fondi, affermando che, anche in caso di non luogo a procedere per intervenuta prescrizione, la confisca può essere disposta solo se il reato risulta accertato quanto

all'elemento oggettivo e quello soggettivo, escludendone altresì l'applicabilità nei confronti dei terzi in buona fede.

Nel richiamare, poi, la sentenza Varvara, ha osservato che tale decisione non consente di ritenere che la confisca conseguente alla lottizzazione abusiva debba necessariamente seguire ad una condanna penale, dovendo la Corte EDU verificare soltanto che l'affermazione di responsabilità penale rispetti le garanzie stabilite all'articolo 7 della Convenzione e derivi da un procedimento che soddisfi le esigenze dell'articolo 6.

La Corte ha affermato, poi, all'esito di varie considerazioni, che, qualora i tribunali investiti accertino la sussistenza di tutti gli elementi del reato di lottizzazione abusiva, pur pervenendo a un non luogo a procedere soltanto a causa della prescrizione, tali constatazioni, in sostanza, costituiscono una condanna nel senso dell'articolo 7, che in questo caso non è violato.

Assodato che, dunque, la confisca va disposta anche in caso di proscioglimento per estinzione del reato per prescrizione ed accertato che, essendo la prescrizione maturata dopo la sentenza di primo grado tenuto conto della necessità di riferirsi, per la decorrenza del termine della consumazione, al completamento dell'ultima opera realizzata in seno all'intera lottizzazione (senza procedere ad una parcellizzazione delle condotte), occorre stabilire se la detta misura sia o meno proporzionata al caso in esame.

Infatti, nella sentenza della Grande Camera del 28.6.2018 la Corte EDU ha preso in considerazione l'aspetto della necessaria proporzionalità della misura, dato che l'art. 1 del Protocollo n. 1 richiede, per qualsiasi ingerenza, un ragionevole rapporto di proporzionalità tra i mezzi impiegati e lo scopo perseguito e tale giusto equilibrio è "*rotto se la persona interessata deve sostenere un onere eccessivo ed esagerato*".

Consequentemente, ha osservato (§301) che a tal fine possono considerarsi ("*may be taken*") diversi parametri:

- la possibilità di adottare misure meno restrittive, quali ad esempio la demolizione di opere non conformi alle disposizioni pertinenti o l'annullamento del progetto di lottizzazione;
- la natura illimitata della sanzione derivante dal fatto che può comprendere indifferentemente aree edificate e non edificate e anche aree appartenenti a terzi;
- il grado di colpa o di imprudenza dei ricorrenti o, quanto meno, il rapporto tra la loro condotta e il reato in questione, aggiungendo (§302) che deve essere offerta la possibilità, alla persona interessata, di esporre adeguatamente le sue ragioni alle autorità competenti al fine di contestare efficacemente le misure che violano i diritti garantiti dall'art. 1 del Protocollo n. 1.

Sull'ambito dell'estensione della confisca (tema centrale dei casi esaminati nella sentenza del 28.6.2018) occorre adeguarsi alla pronuncia della CEDU facendo leva su una interpretazione convenzionalmente orientata, la quale del resto trova ampi agganci nella giurisprudenza della Corte di Cassazione, che infatti impone di limitare la sanzione ai beni effettivamente interessati dalla lottizzazione e di non estenderla anche a quelli estranei alla stessa.

Una assoluta novità interpretativa è rappresentata invece, in seno alla valutazione della proporzionalità, dalla prospettata possibilità di applicare misure meno restrittive e di ponderare il "grado di colpa o di imprudenza" (non l'assenza di colpa o prudenza) ed il rapporto tra la condotta ed il reato, atteso che la confisca delineata dall'art. 44 non poggia affatto su questi parametri e si applica in maniera sostanzialmente incondizionata (a parte i limiti derivanti dagli interventi diretti di confisca dell'autorità amministrativa, dall'intervenuta revoca dell'autorizzazione a lottizzare o dalle decisioni ostate del giudice amministrativo passate in giudicato).

All'esito di tali premesse, la sentenza ha affermato che l'applicazione automatica della confisca in caso di lottizzazione abusiva prevista -salvo che per i terzi in buona fede- dalla legge italiana è ritenuta in contrasto con i principi ricordati, in quanto non consente al giudice di valutare quali siano gli strumenti più adatti alle circostanze specifiche del caso di specie e, più in generale, di bilanciare lo scopo legittimo soggiacente e i diritti degli interessati colpiti dalla sanzione.

Sul punto, al fine di evidenziare la sproporzione della sanzione nel caso in esame, vanno rimarcati alcuni aspetti:

-la lottizzazione assume rilevanza penale essenzialmente per il mancato rispetto del parametro fissato dal PRG, che, definendo l'area in questione come artigianale, consente la diversa destinazione d'uso residenziale solo nella misura massima del 25%, ed in stretta connessione operativa con l'attività artigianale; ne consegue che una quota del 25% degli immobili realizzati ad uso residenziale è legittima e che, quindi, la lottizzazione abusiva concerne astrattamente solo la quota immobiliare restante non destinata ad uso artigianale, giacché modificata per l'uso abitativo non consentito dalla programmazione generale comunale; ciò già porrebbe problemi di esecuzione della confisca;

-i proprietari che hanno partecipato alla lottizzazione o hanno acquistato dai lottizzanti sono certamente quantomeno in colpa, dato che, facendo leva su una dovuta minima diligenza, si sarebbero dovuti astenere dal partecipare alla lottizzazione o dall'addivenire all'acquisto immobiliare alla luce dell'impressa destinazione prevalentemente artigianale della zona, ripresa del resto espressamente negli atti pubblici e privati e quindi del tutto agevolmente conoscibile da parte loro, ed avrebbero dovuto evitare di trasformare o acquisire gli immobili per esclusivi o assolutamente prevalenti usi abitativi senza essere del tutto certi di tale possibilità; non è scusabile l'omesso controllo di un simile elemento essenziale sul piano urbanistico per chi si cimenta in una operazione edilizia o in un acquisto immobiliare, anche perché tale dato era agevolmente verificabile in quanto riportato in tutti gli atti; si tratta di una regola basilare, quella del controllo documentale dell'uso consentito per gli immobili in una determinata zona territoriale, anche se la colpa di quei soggetti appare contenuta e circoscritta e concorre infatti con profili marcatamente dolosi di altri, visto che l'attività di lottizzazione svolta è deliberatamente nata dall'iniziativa e dal sostegno di numerosi operatori del settore edilizio, tecnici, diversi professionisti e plurimi soggetti incardinati anche nell'operatività dell'ente comunale chiamato al controllo, tutti con specifiche competenze e ampie conoscenze della materia urbanistica;

-l'amministrazione, nonostante le nettamente diverse linee programmatiche tracciate dal piano regolatore, ha contribuito grandemente a creare quel risultato lottizzatorio, omettendo di dar corso alla procedura imposta per i comparti in relazione al piano di lottizzazione approvato nel 2000, approvando la variante illegittima nel 2006 e la possibilità di vendita frazionata della proprietà nel 2008, nonché rilasciando permessi di costruire palesemente illegittimi in quanto in contrasto con quello strumento urbanistico primario ed in diversi casi addirittura diretti ad anticipare modifiche di piano solo in seguito introdotte dal consiglio comunale;

-i proprietari dei beni sono stati affiancati da esperti del settore (progettisti, direttori dei lavori, costruttori, imprese edili, agenti immobiliari, notaio) che hanno curato gli atti della lottizzazione e delle vendite e reso possibile il complessivo risultato finale illecito, per cui, pur non essendo esenti dalla responsabilità colposa per l'approccio estremamente superficiale al tema della palese destinazione d'uso artigianale dell'area sulla quale insistevano i loro immobili, si sono dimostrati solo molto ingenui nel procedere egualmente, come emerso nell'esame di diverse posizioni, all'investimento immobiliare più importante della loro vita senza quella adeguata attenzione che, come accertato, aveva indotto invece altri nelle medesime condizioni di estrazione sociale e culturale ad astenersi dall'aderire ad una situazione vistosamente opaca;

-la confisca, incidente sulla proprietà, determinerebbe il risultato paradossale della destinazione finale degli immobili al patrimonio del Comune di Giovinazzo, che proprio con i suoi amministratori pubblici, tecnici degli uffici preposti ai controlli e dirigente del settore urbanistico ha contribuito, con una incidenza causale altamente significativa, a realizzare l'illecito con le marchiane violazioni della normativa urbanistica primaria locale.

Vista questa lunga catena di responsabilità, che ha coinvolto figure pubbliche e professionisti privati, tutti dolosamente impegnati a raggiungere il risultato vietato, la Corte ritiene che non meriti la sanzione della confisca l'anello debole e finale del meccanismo, rappresentato dai proprietari che, per una negligenza non scusabile sul piano giuridico ma comunque limitata, subirebbero un danno enorme dalla perdita della proprietà acquistata con grandi sacrifici familiari e vedrebbero destinata la proprietà lottizzata, per giunta, proprio al Comune, i cui principali esponenti sono stati i protagonisti negativi della creazione della situazione fondatamente riscontrata dagli inquirenti.

Si ritiene che, in seno ad un doveroso bilanciamento delle opposte esigenze, dunque alla ricerca di un equilibrio tra l'ingerenza nel diritto del singolo e le esigenze di salvaguardia dell'interesse generale, gli imputati ed i terzi che devono essere chiamati a rispondere delle loro azioni solo per colpa debbano essere messi in condizione di adeguare la destinazione d'uso, mediante apposite opere, alle prescrizioni allo stato ineludibili del piano regolatore generale.

Come evidenziato dalla terza sezione della Corte di Cassazione nella sentenza n. 47280/19, è rilevabile d'ufficio la questione relativa alla violazione dell'art. 1 del protocollo n. 1 della CEDU, così come interpretato dalla sentenza della Corte Europea dei diritti dell'uomo del 28 giugno 2018, nel caso G.I.E.M. s.r.l. e altri c. Italia, in quanto le decisioni della Corte EDU, quando evidenziano una situazione di oggettivo contrasto della normativa interna con la Convenzione europea, assumono rilevanza anche nei processi diversi da quello nel cui ambito sono state pronunciate.

La Corte ritiene che alla stregua dell'indirizzo della Grande Camera sarebbe inutilmente vessatoria ed eccessivamente gravosa la misura della confisca senza passare da quella rappresentata possibilità di adeguamento sostanziale.

Nondimeno, deve prendere atto della circostanza che l'art. 44 secondo comma dpr 380/01 non ammette in alcun modo sanzioni diverse dalla confisca sul piano letterale e che una diversa interpretazione della norma così strutturata condurrebbe nella specie ad una inammissibile operazione creativa, certamente preclusa dai canoni generali dell'interpretazione.

Non è possibile interpretare l'art. 44 cit. in maniera convenzionalmente orientata, ovvero conforme alla pronuncia della Grande Camera della CEDU, e, quindi, la norma va sottoposta ad un vaglio di costituzionalità in relazione all'art. 117 primo comma Cost. nella parte in cui è previsto che la potestà legislativa debba essere esercitata dallo Stato nei rispetto dei vincoli derivanti dall'ordinamento comunitario e dagli obblighi internazionali.

E' noto che le sentenze della Corte Costituzionale nn. 348 e 349 del 2007 hanno segnalato che le norme della CEDU, ancorché direttamente vincolanti nell'interpretazione offerta dalla Corte di Strasburgo, non possono comportare la disapplicazione delle norme interne con esse contrastanti, se ed in quanto queste ultime siano attuative di principi affermati dalla Costituzione, cui anche le norme convenzionali debbono ritenersi subordinate quali fonte interposte ai sensi dell'art. 117 Cost. (norma che distingue i vincoli derivanti dall'ordinamento comunitario da quelli riconducibili agli obblighi internazionali come la CEDU); quindi in tal caso la legge nazionale in contrasto irreversibile con la CEDU va sottoposta allo scrutinio del giudice delle leggi per la verifica della fondatezza del sospetto di incostituzionalità per contrasto con gli obblighi internazionali previsti dall'art. 117; con riferimento alla CEDU, infatti, non può operare, secondo la Consulta, il meccanismo di adattamento automatico di cui all'art. 10 comma primo Cost., in quanto tale norma costituzionale, afferente ai principi consuetudinari, non è applicabile alle norme internazionali pattizie; né può essere esteso il meccanismo di adattamento delle norme comunitarie di cui all'art. 11 Cost., perché quelle della CEDU non sono norme emanate nell'ambito dell'ordinamento sopranazionale e non rientrano nell'ambito di una rinuncia da parte dello Stato ad una parte della sovranità nazionale.

Il primo controllo cui è tenuto il giudice nazionale è rappresentato dall'accertamento di compatibilità della norma interna con la Costituzione e con la CEDU, al fine di offrire una lettura ermeneutica che sia nel contempo costituzionalmente e convenzionalmente orientata, avuto riguardo alle indicazioni offerte dalla Corte Costituzionale e dalla Corte di Strasburgo.

Illuminante è la sentenza n. 196 del 2010 della Consulta nel tracciare il percorso da seguire in tal caso. La Corte Costituzionale, qualora sia sollevata una questione di legittimità costituzionale di una norma nazionale rispetto all'art. 117, primo comma, Cost. per contrasto - insanabile in via interpretativa- con una o più norme della CEDU>>, deve preliminarmente accertare l'esistenza del contrasto <<e, in caso affermativo, verificare se le stesse norme CEDU, nell'interpretazione data dalla Corte di Strasburgo, garantiscono una tutela dei diritti fondamentali almeno equivalente al livello garantito dalla Costituzione italiana>> (così già la sentenza n. 349 del 2007); <<in presenza di un apparente contrasto fra disposizioni legislative interne ed una disposizione della CEDU, anche quale interpretata dalla Corte di Strasburgo, può porsi un dubbio di costituzionalità, ai sensi del primo comma dell'art. 117 Cost., solo se

non si possa anzitutto risolvere il problema in via interpretativa>>, giacché soltanto <<ove l'adeguamento interpretativo, che appaia necessitato, risulti impossibile o l'eventuale diritto vivente che si formi in materia faccia sorgere dubbi sulla sua legittimità costituzionale, la Corte potrà essere chiamata ad affrontare il problema della asserita incostituzionalità della disposizione di legge>> (sentenza n. 239 del 2009).

Nella sentenza n. 93 del 2010 la Consulta ha precisato che, nel caso in cui si profili un eventuale contrasto tra una norma interna e una norma della CEDU, il giudice nazionale comune deve, quindi, preventivamente verificare la praticabilità di una interpretazione della prima conforme alla norma convenzionale, ricorrendo a tutti i normali strumenti di ermeneutica giuridica (sentenza n. 239 del 2009), e, ove tale soluzione risulti impercorribile (non potendo egli disapplicare la norma interna contrastante), deve denunciare la rilevata incompatibilità proponendo questione di legittimità costituzionale in riferimento al parametro dianzi indicato (v. anche la sentenza n. 311/09).

Da un lato, la CEDU, in linea con l'art. 1 del Protocollo n.1 della Convenzione, ritiene che la confisca non sia sempre proporzionata nel reato di lottizzazione, elenca le situazioni in cui potrebbe verificarsi tale sproporzione e va opportunamente adottata una sanzione meno grave, tra le quali rientra senza dubbio il caso in discussione nel presente procedimento in forza delle esposte argomentazioni; dall'altro lato, l'art. 44 cit. non ammette soluzioni sanzionatorie meno gravi della confisca in caso di accertamento della ricorrenza dei requisiti soggettivi ed oggettivi del reato di lottizzazione abusiva e di comprovata colpa anche dei terzi acquirenti.

Una confisca disposta nel presente procedimento esporrebbe la decisione giudiziaria che la contiene, e di conseguenza lo Stato, alle censure della CEDU, per cui s'impone la necessità di sottoporre al giudizio della Corte Costituzionale la valutazione di una fondatezza della questione di legittimità costituzionale dell'art. 44 per contrasto con l'art. 117 Cost., con la conseguenza dell'introduzione di forme meno severe di sanzione nell'art. 44 (mutuando, ad esempio, il sistema di prescrizioni previsto per rendere le opere conformi alle disposizioni tecniche sostanziali in materiale antisismica, come previsto dall'art. 98 terzo comma del dpr 380/01).

Alcune indicazioni presenti nelle sentenze n. 49/2015 e 348 e 349/2007 della Corte Costituzionale devono guidare l'interprete in queste situazioni:

- sarebbe errato ritenere che la CEDU abbia reso gli operatori giuridici nazionali, e in primo luogo i giudici comuni, passivi ricettori di un comando esegetico impartito altrove nelle forme della pronuncia giurisprudenziale, quali che siano le condizioni che lo hanno determinato;

- il giudice nazionale non può spogliarsi della funzione che gli è assegnata dall'art. 101, secondo comma, Cost., con il quale si «esprime l'esigenza che il giudice non riceva se non dalla legge l'indicazione delle regole da applicare nel giudizio, e che nessun'altra autorità possa quindi dare al giudice ordini o suggerimenti circa il modo di giudicare in concreto» (sentenza n. 40 del 1964; in seguito, sentenza n. 234 del 1976), e ciò vale anche per le norme della CEDU, che hanno ricevuto ingresso nell'ordinamento giuridico interno grazie a una legge ordinaria di adattamento;

- certamente, il giudice comune non potrà negare di dar corso alla decisione emanante dalla Corte di Strasburgo che abbia definito la causa di cui tale giudice torna ad occuparsi, quando necessario, perché cessino, doverosamente, gli effetti lesivi della violazione accertata (sentenza n. 210 del 2013); in tale ipotesi «la pronunzia giudiziaria si mantiene sotto l'imperio della legge anche se questa dispone che il giudice formi il suo convincimento avendo riguardo a ciò che ha deciso altra sentenza emessa nella stessa causa» (sentenza n. 50 del 1970); quando, invece, si tratta di operare al di fuori di un simile presupposto, resta fermo che «l'applicazione e l'interpretazione del sistema di norme è attribuito beninteso in prima battuta ai giudici degli Stati membri» (sentenza n. 349 del 2007); ciò non vuol dire, però, che questi ultimi possano ignorare l'interpretazione della Corte EDU, una volta che essa si sia consolidata in una certa direzione;

- corrisponde infatti a una primaria esigenza di diritto costituzionale che sia raggiunto uno stabile assetto interpretativo sui diritti fondamentali, cui è funzionale, quanto alla CEDU, il ruolo di ultima istanza riconosciuto alla Corte di Strasburgo;

-quest'ultimo, poggiando sull'art. 117, primo comma, Cost., e comunque sull'interesse di dignità costituzionale appena rammentato, deve coordinarsi con l'art. 101, secondo comma, Cost, nel punto di sintesi tra autonomia interpretativa del giudice comune e dovere di quest'ultimo di prestare collaborazione, affinché il significato del diritto fondamentale cessi di essere controverso; è in quest'ottica che si spiega il ruolo della Corte EDU, in quanto permette di soddisfare l'obiettivo di certezza e stabilità del diritto;

-il primo dovere dell'interprete è di verificare se è effettivamente riscontrabile un contrasto tra norme interne delle quali debba farsi applicazione nel caso concreto e norme CEDU, o se, invece, la disciplina nazionale sia in linea, anche attraverso una interpretazione adeguatrice, con quella convenzionale; in quest'ultima ipotesi non può evidentemente sorgere alcun problema dall'applicazione della norma interna, mentre, nel caso di accertato insanabile contrasto, tale norma è soggetta al sindacato di costituzionalità ex art. 117 Cost, per violazione della norma convenzionale interposta, essendo escluso che possa direttamente farsi applicazione di quest'ultima obliterando il contrario disposto di una norma interna (si vedano ad esempio, per tale evenienza, i due recenti casi di incidente di costituzionalità promosso dalle Sezioni Unite penali con le ordinanze n. 41694 del 18/10/2012 Nicosia, e n. 34472 del 19/04/2012, Ercolano);

-altro aspetto, anch'esso definitivamente esplorato, è quello della forza vincolante della giurisprudenza della Corte EDU nei confronti del giudice nazionale; data la natura eminentemente casistica di tali sentenze, che per di più si riferiscono a una pluralità di ordinamenti, il vincolo per il giudice nazionale sussiste esclusivamente con riguardo a un orientamento convenzionale "consolidato" ovvero a una decisione "pilota" in senso stretto, la quale, cioè, con riferimento a un determinato ordinamento nazionale, ne evidenzia lacune o contrasti strutturali con la CEDU (per tutte, da ultimo, Corte Cost. sent. n. 49 del 2015).

Nella sentenza della Grande Camera del 28.6.2018 si afferma: "la Corte sottolinea che le sue sentenze hanno tutte lo stesso valore giuridico. Il loro carattere vincolante e le loro autorità interpretativa non possono pertanto dipendere dal collegio giudicante che le ha pronunciate".

In ogni caso, senza entrare in un approfondimento del tema del consolidamento dell'orientamento o della sentenza pilota, resta il dato che la questione della necessaria proporzionalità della confisca per evitare violazioni del Protocollo n. 1 è stata posta comunque dalla Grande Camera, ovvero dal massimo consesso della CEDU, e che la Corte costituzionale ha definito le pronunce della Grande Camera della Corte di Strasburgo come espressione del diritto vivente europeo (sentenza n. 43/2018).

Inoltre, in quella pronuncia, la Grande Camera ha affrontato casi sorti nel panorama giudiziario italiano, per cui i principi affermati attengono strettamente ai tratti peculiari del nostro ordinamento giuridico nazionale.

Ciò stabilito, il Collegio ritiene che quell'interpretazione della Grande Camera sia da reputare un dato fermo e vincolante con riguardo alla CEDU, non possa essere recepita nel nostro ordinamento per effetto di una operazione ermeneutica convenzionalmente orientata, essendo una simile esegesi vietata radicalmente dal dato letterale insormontabile dell'art. 44 secondo comma DPR 380/01, che contempla unicamente in via obbligatoria la confisca, e quindi si ponga come non manifestamente infondata la questione di legittimità costituzionale dello stesso art. 44 secondo comma dpr 380/01 nella parte in cui non consente una sanzione meno grave della confisca per i casi di lieve responsabilità colposa dei singoli soggetti nell'alveo del reato di lottizzazione.

PQM

letto l'art. 23 della legge 11.3.1953 n. 87;

ritenuta la rilevanza e la non manifesta infondatezza;

solleva la questione di legittimità costituzionale dell'art. 44 secondo comma D.P.R. 380/01 per contrasto con l'art. 117 Cost. nella parte in cui, qualora la confisca dei terreni abusivamente lottizzati e delle opere abusivamente costruite risulti sproporzionata alla luce delle indicazioni della giurisprudenza della CEDU espressa dalla Grande Camera nella sentenza del 28.6.2018, Giem e altri c. Italia, non consente l'applicazione in via principale di una sanzione meno grave, come quella dell'obbligo di procedere all'adeguamento parziale delle opere eseguite per renderle integralmente conformi alle legittime

prescrizioni della pianificazione urbanistica generale, nei confronti dei soggetti rimproverabili per aver tenuto solo una lieve condotta colposa con riguardo alla lottizzazione abusiva.

Sospende il giudizio in corso sino all'esito del giudizio incidentale di legittimità costituzionale.

Dispone che, a cura della Cancelleria, gli atti siano immediatamente trasmessi alla Corte Costituzionale, che la presente ordinanza sia notificata al Presidente del Consiglio dei Ministri e che sia comunicata ai Presidenti delle due Camere del Parlamento.

Bari 18.5.2020

Il Presidente

Il Cons. est.

dott.ssa Maria Iacovone

dott. Lorenzo Gadaleta