

**AREA EDILIZIA PRIVATA - URBANISTICA**

Prot. n. 21883

del 12/11/2019

Al Responsabile U.T.C.  
S E D E

e p.c.

Al Comandante dei VV.UU.  
S E D E

OGGETTO: Relazione di sopralluogo agli immobili siti alla via n. siti al terzo piano di un fabbricato civile, identificati al fol. particella sub e .

Il sottoscritto Geom. Cosimo Mirra, in servizio presso questo Ente, accompagnato dal Cap. Pasquale Salomone e Ass.te Lorenzo Peduto, in data 29/10/2019, alle ore 11.15 si è recato presso gli immobili in oggetto per effettuare la verifica all'ottemperanza della Ordinanza di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi n. 24 del 24/04/2018.

Premesso che:

1. con istanza presentata in data 29/05/2017 prot. n. 11702, le sigg. , nata a ( ) il e , nata a ( ) il , entrambi residenti a , n. , hanno trasmesso, ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001, nel testo vigente, la richiesta di permesso di costruire in sanatoria (accertamento di conformità) per aver realizzato in assenza di qualsivoglia titolo edilizio il recupero abitativo di sottotetto esistente anch'esso realizzato in assenza di titolo edilizio, al fabbricato civile identificato catastalmente al fol. particella sub e ;
2. in data 25/10/2017 prot. n. 21999 veniva notificato agli istanti il Preavviso di diniego, ai sensi dell'art. 10/bis della Legge n. 241/90 e smi, per le motivazioni di seguito riportate:
  - il sottotetto realizzato abusivamente, presenta un'altezza all'estradosso della gronda di circa mt 1,60, in contrasto con l'art. 33 del vigente Regolamento Edilizio, il quale impone un'altezza massima all'estradosso della gronda pari a mt 0,80;
  - le opere realizzate sono considerarsi a tutti gli effetti sopraelevazione, con un incremento volumetrico di circa 591,52 mc, come esplicitato nel piano-volumetrico allegato alla istanza, senza nessuna verifica agli indici di P.R.G.;
  - con la norma invocata, L.R. 19/2009 e smi, viene chiesto erroneamente il recupero abitativo, il quale attiene alla L.R. 15/2000 e smi. Infatti la L.R. 19/2009 e smi, riguarda ampliamenti ad uso abitativo e non a recupero abitativo di sottotetti esistenti in sanatoria;
  - la L.R. 15/2000 e smi, afferente il recupero abitativo di sottotetti esistenti, non può essere invocata, in quanto il sottotetto di che trattasi è stato realizzato in assenza di titolo edilizio ed inoltre in contrasto alla normativa urbanistica vigente, così come indicato al punto 1);



COMUNE DI BELLIZZI  
Provincia di Salerno

UFFICIO TECNICO COMUNALE

- gli ambienti abitativi ricavati, non potendosi considerare come recupero abitativo di sottotetti esistenti, ma come ampliamento, ai sensi della L.R. 19/2009 e smi, hanno altezze medie interne inferiori a quanto disposto dal Decreto Ministeriale Sanità del 05/07/1975, il quale impone che: " l'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione è fissata in mt 2,70, riducibili a mt 2,40 per corridoi, disimpegni in genere, bagni, gabinetti e ripostigli".

3. In data del 17/11/2017 prot. n. 23615, non avendo gli interessati controdedotto al superamento dei motivi sopraindicati, adottati come ostativi all'accoglimento della domanda, veniva notificato il Diniego Definitivo alla richiesta di accertamento di conformità di che trattasi;

tanto premesso, dal sopralluogo effettuato è emersa chiaramente l'inottemperanza, da parte degli interessati, alla Ordinanza di Demolizione e ripristino dello stato dei luoghi n. 24 del 24/04/2018 che risultano, atutt'oggi, conformi ai grafici afferenti lo stato di fatto allegati alla richiesta di accertamento di conformità del 25/05/2017 prot. n. 11702.

Tanto si doveva

IL TECNICO

Geom. Cosimo Mirra

