

OGGETTO: INGIUNZIONE DI DEMOLIZIONE AI SENSI DELL'ART. 31 DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N. 380 E SS.MM.II. - DEMOLIZIONE DELLE OPERE SITE IN GIUGLIANO IN CAMPANIA ALLA VIA VICINALE GELSI - FG.65 P.LLA 274

IL DIRIGENTE

PREMESSO CHE:

- l'art. 31 ai co. 2 e 3 del D.P.R. n. 380/2001 stabilisce che: *“2. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, accertata l'esecuzione di interventi in assenza di permesso, in totale difformità dal medesimo, ovvero con variazioni essenziali, determinate ai sensi dell'articolo 32, ingiunge al proprietario e al responsabile dell'abuso la rimozione o la demolizione, indicando nel provvedimento l'area che viene acquisita di diritto, ai sensi del comma 3.*
3. Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di novanta giorni dall'ingiunzione, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del comune. L'area acquisita non può comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita.”;

CONSIDERATO CHE:

- **Con nota Prt.G. 0086585/2025 - I - 28/06/2025** il Comando Polizia Municipale trasmetteva la Sentenza penale di condanna del 06/06/2025 relativa al procedimento RNR 12992/2020 – RD 7566/2024, a carico di C***** P***** , e chiedeva la trasmissione dell'Ordinanza di demolizione a seguito del Verbale di sequestro n.32/AMB/2020;
- con **Verbale di Sequestro prot.0096220 del 25/09/2020 redatto dal Comando Polizia Municipale - PROT. N. 2512/PG- AMB/2020**, che qui di seguito s'intende integralmente richiamato e trascritto, in Via Vicinale Gelsi si accertava la realizzazione di opere edili abusive, come di seguito descritte: *“All'interno dell'area erano stati realizzati n°36 box in ferro e lamiera di cui uno interamente chiuso con copertura di tegole e n°due box ricavati all'interno di una cella frigorifera in disuso. Inoltre era presente un containers adibito a guardiania con locale cucina, locale wc con servizi idrici ed elettrici i cui scarichi recapitavano all'interno di una fossa settica.”*
- gli interventi suddetti risultano eseguiti in assenza di titoli edilizi, avendo comportato trasformazione urbanistico-edilizia del territorio, e gli stessi sono in contrasto con la normativa vigente in materia, nonché, non autorizzabili dall'Ente;

ACCERTATO le opere abusive sopra descritte **sono state realizzate** presso l'immobile riportato in catasto fabbricati al **Foglio 65** particella**274** rientrante in *“zona E1 - zona agricola normale”* del vigente P.R.G, come rilevato dal Verbale di sequestro redatto dal Comando Polizia Municipale - **prot.0096220 del 25/09/2020 – PROT. N. 2512/PG- AMB/2020**;

PRESO ATTO che la responsabilità degli interventi, ai sensi dell'art.29 del D.P.R. n.380/2001, è riferibile, alla Sig. ra C***** P***** in qualità di persona denunciata e il Sig. T***** S***** in qualità di proprietario, come rilevato dal Comando Polizia Municipale (cfr. prot.0096220 del 25/09/2020);

TENUTO CONTO CHE:

- **Il Consiglio di Stato con la sentenza n. 980 depositata in data 3 febbraio 2021 ha ribadito** che l'ordine di demolizione ha natura vincolata, siccome la sua emanazione è determinata automaticamente dal positivo riscontro dell'abusività dell'opera, senza che l'amministrazione debba e possa svolgere alcuna valutazione comparativa tra l'interesse del privato e quello pubblico, né può avere alcun rilievo la vetustà del manufatto. Ed

invero, alla luce di quanto chiarito dall'Adunanza plenaria del Consiglio di Stato con la sentenza n. 9 del 2017, «il provvedimento con cui viene ingiunta, sia pure tardivamente, la demolizione di un immobile abusivo e giammai assistito da alcun titolo, per la sua natura vincolata e rigidamente ancorata al ricorrere dei relativi presupposti in fatto e in diritto, non richiede motivazione in ordine alle ragioni di pubblico interesse (diverse da quelle inerenti al ripristino della legittimità violata) che impongono la rimozione dell'abuso. Il principio in questione non ammette deroghe neppure nell'ipotesi in cui l'ingiunzione di demolizione intervenga a distanza di tempo dalla realizzazione dell'abuso, il titolare attuale non sia responsabile dell'abuso e il trasferimento non denoti intenti elusivi dell'onere di ripristino»;

- la giurisprudenza, successivamente, si è conformata costantemente e univocamente a siffatto principio (cfr., ex aliis, C.d.S., sez. II, sentt. 13 novembre 2020, n. 7015; 9 ottobre 2020, n. 6023; e 24 luglio 2020, n. 4725; sez. VI, sentt. 3 novembre 2020, n. 6771; e 26 ottobre 2020, n. 6498)

VISTI

- l'art. 31 co. 2 e 3, del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380);
- l'art 93 dello stesso D.P.R. 380/2001;
- l'art. 107 del D.Lgs. 267/2000;

ORDINA

(ai sensi dell'art. 31 co. 2 e 3 del D.P.R. n. 380/2001)

A:

1. **C***** P*******, in qualità di committente;
2. **T***** S*******, in qualità di proprietario;

la demolizione delle opere abusive, significative e permanenti, come da Verbale di **Sequestro prot.0096220 del 25/09/2020 redatto dal Comando Polizia Municipale - PROT. N. 2512/PG- AMB/2020**, nonché, la messa in ripristino dello stato dei luoghi presso l'immobile ubicato in Via Vicinale Gelsi , riportato in catasto al Foglio 65 particella 274 entro 90 (novanta) giorni dalla data di notifica della presente ordinanza.

AVVERTE

- ai sensi del comma 3 dell'art.31 del D.P.R. 380/2001, decorso infruttuosamente il termine sopra assegnato, le opere e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive, verranno acquisite di diritto gratuitamente al patrimonio del Comune, con provvedimento a parte. L'area acquisita non potrà comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita;

- che i sensi del comma 4 del citato art. 31 del D.P.R. 380/2001, l'accertamento di inottemperanza della presente ordinanza entro il termine perentorio sopra indicato, previa notifica all'interessato, costituirà titolo per l'immissione in possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari dell'area distinta nel C.F. di Giugliano al **Foglio 65 particella 274**;

- che, ai sensi del comma 4-bis del citato art. 31, in caso di inottemperanza si provvederà ad irrogare la sanzione pecuniaria prevista dalla norma. La presente costituisce altresì comunicazione di inizio del procedimento amministrativo ai sensi della L. 241/90, anche per la comminazione della sanzione prevista dal vigente *Regolamento Comunale Sanzionatorio approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del C.C. N° 42 del 18/09/2020*, nella misura prevista dal regolamento stesso ai sensi comma 4-bis del citato art. 31, per cui ai sensi dell'art. 8 della L. 241/1990 si da atto che:

- La data di inizio del procedimento è quella di notifica della presente comunicazione;
- L'Amministrazione competente è il Comune di Giugliano in Campania – Settore Tutela del Territorio;
- Il Responsabile del Procedimento è il Geom. Giuseppe Mosca dipendente dell'Ente;
- L'ufficio presso cui si può prendere visione degli atti è il Settore Tutela del Territorio nei giorni di

apertura al pubblico con le modalità disposte dalle ordinanze sindacali e reperibili sul sito, ufficio del R.d.P. Geom. Giuseppe Mosca – tel. 0818956339 – email: giuseppe.mosca@comune.giugliano.na.it;

- che le operazioni di ripristino dovranno essere eseguite con la direzione di un tecnico, abilitato ed iscritto all'albo, con idonei requisiti tecnico-professionali;
- che l'inizio delle operazioni deve essere comunicato a questo Comune almeno sette giorni prima. Contestualmente occorre trasmettere l'accettazione dell'incarico da parte del tecnico scelto per l'espletamento dell'incarico;
- la comunicazione dell'avvenuta ultimazione del ripristino dello stato dei luoghi dovrà essere corredata da relazione asseverata del tecnico incaricato in merito all'avvenuta osservanza di quanto ordinato e da dichiarazione dello stesso, di cui all'art. 5 della LR 20/2013, sull'eventuale ed effettiva produzione di rifiuti e sulla loro destinazione, comprovata tramite esibizione e deposito dei documenti di trasporto e avvenuto conferimento in impianti autorizzati di trattamento o smaltimento;

DISPONE

1. La notifica della presente a :

- **C*****P*******, e residente
*****;
- **T***** S*******, e residente in
*****;

2. che copia della presente ordinanza con gli estremi della notifica sia inviata:

- Al Comando di Polizia Municipale per la verifica dell'osservanza della stessa;
- Alla Procura della Repubblica presso il Tribunale di Napoli Nord, a cura del Comando Polizia Municipale, per gli adempimenti consequenziali e per l'accertamento di tutti i profili penalmente rilevanti;

3. la pubblicazione della presente ordinanza all'Albo Pretorio dell'Ente ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013 e ss.mm.ii.;

Si informa, ai sensi dell'art. 3, quarto comma, della legge 7 agosto 1990, n. 241, che contro la presente ordinanza è ammesso, nel termine di 60 (sessanta) giorni dalla notificazione, ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale (legge 6 dicembre 1971, n. 1034) ovvero nei 120 (centoventi) giorni, ricorso al Presidente della Repubblica.