

ORDINANZA REG.PART. N. 15/DEM/2025 DEL 04/09/2025 – M*** C*******

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 LICOLA MARE 172 - FG.83 P.LLE 2226 E 2227

IL DIRIGENTE

PREMESSO CHE:

- l'art.27 comma 2 del D.P.R. n. 380/2001 stabilisce che: *“2. Il dirigente o il responsabile, quando accerti l'inizio o l'esecuzione di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate, da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di inedificabilità, o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero ad interventi di edilizia residenziale pubblica di cui alla legge 18 aprile 1962, n.167, e successive modificazioni ed integrazioni, nonché in tutti i casi di difformità dalle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi. Qualora si tratti di aree assoggettate alla tutela di cui al R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267, o appartenenti ai beni disciplinati dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766, nonché delle aree di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490(ora d.lgs.n.42 del 2004- n.d.r.), il dirigente provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi, previa comunicazione alle amministrazioni competenti le quali possono eventualmente intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa. Per le opere abusivamente realizzate su immobili dichiarati monumento nazionale con provvedimenti aventi forza di legge o dichiarati di interesse particolarmente importante ai sensi degli articoli 6 e 7 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490(ora articoli 13 e 14 del d.lgs.n.42 del 2004- n.d.r.)o su beni di interesse archeologico, nonché per le opere abusivamente realizzate su immobili soggetti a vincolo o di inedificabilità assoluta in applicazione delle disposizioni del Titolo II del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490(ora Parte terza del d.lgs. n.42 del 2004- n.d.r.), il Soprintendente, su richiesta della regione, del comune o delle altre autorità preposte alla tutela, ovvero decorso il termine di 180 giorni dall'accertamento dell'illecito, procede alla demolizione, anche avvalendosi delle modalità operative di cui ai commi 55 e 56 dell'articolo 2 della legge 23 dicembre 1996,n.662.”*
- 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 relazione di sopralluogo **Prt.G. 0091704/2025 - U – 09/07/2025**, il Settore Pianificazione Territoriale Edilizia e LL.PP., che qui di seguito s'intende integralmente richiamata e trascritta, comunicava che: *"[...] A seguito di richiesta ricevuta per le vie brevi dalla Compagnia Carabinieri Nucleo Operativo Radiomobile di Giugliano in Campania per un'operazione di verifica urbanistica in coordinamento con i Carabinieri Forestali di Pozzuoli e con la Gdf di Giugliano in Campania, il sottoscritto Arch. Michele Saggese E.Q. del Settore Pianificazione Territoriale e LL.PP. in data 03/07/2025 ha eseguito un sopralluogo alla Via Licola Mare N. 172 per verificare gli immobili realizzati*
 - *Porzione della particella 2227 del Foglio 83 (circa 250 mq.) in ditta a M***** C***** nato a ***** dove su porzione di essa è stata realizzata porzione della piscina indicata con il N. 4;*
 - *Porzione della particella 2226 del Foglio 83 (circa 270 mq.) in ditta a M***** C***** nato a ***** dove su porzione di essa è stato realizzato il fabbricato indicato successivamente con il N. 3;*

FABBRICATO CLASSIFICATO CON IL N.3

- A. *Il fabbricato classificato con il N. 3 sull'ortofoto allegata alla presente relazione tecnica si sviluppa su unico livello con volume fuori terra pari a mc. 250,00;*
- B. *Il manufatto è stato realizzato sulla particella 2226 del Foglio 83 ed è riportato al Sub 3, in ditta a Mallardo Carlantonio nato a Napoli il 31/05/1977;*
- C. *Al piano terra erano in corso di esecuzione lavorazioni edili per il frazionamento in 2 miniappartamenti del volume esistente;*
- D. *Dai controlli effettuati su Google Earth alla data di Novembre 2002 il fabbricato era esistente;*
- E. *Il Sig. Mallardo Carlantonio ha dichiarato che per il manufatto N. 3 è stata presentata richiesta di concessione in sanatoria ai sensi della Legge 326/2003 con il n. 1169 in data 10/01/2005;*
- F. *Dalle verifiche effettuate agli atti di uffici la pratica di condono 1169/2005 si riferisce ad altro fabbricato presente nell'area;*
- G. *Pertanto agli atti dell'ufficio per il manufatto N. 3 non risultano rilasciati titoli edilizi e/o domande di sanatoria;*

PISCINA CLASSIFICATA CON IL N. 4

- A. *La piscina interrata classificata con il N. 4 sull'ortofoto allegata alla presente relazione tecnica si compone di due corpi, il primo di profondità pari a mt 1,50 di superficie circa 100 mq., il secondo di profondità pari a 1,30 mt. Di superficie pari a mq. 10,00 per una superficie complessiva di circa 110,00 mq.;*
 - B. *Il manufatto è stato realizzato parzialmente sulla particella 2227 del Foglio 83, in ditta a M***** C***** nato a ***** e parzialmente sulla particella 2393 del Foglio 83, in ditta alla Regione Campania;*
 - C. *Dalle verifiche effettuate agli atti di ufficio per il manufatto N. 4 non risultano rilasciati titoli edilizi e/o domande di sanatoria;*
- In conclusione i manufatti 1,2,3,4 sono stati realizzati negli anni senza alcun titolo edilizio in zona sottoposta a vincolo paesaggistico e al vincolo di servitù militare, e le stesse opere sono in contrasto con le NTA del PRG vigente in Giugliano in Campania;*
- Inoltre all'atto del sopralluogo erano in corso ulteriori opere di trasformazione dei volumi presenti e dell'area circostante, sempre senza alcun titolo edilizio valido.*
- Da quanto sopra esposto si attesta che i manufatti non sono sanabili e pertanto vanno emessi tutti gli atti propedeutici alla demolizione degli stessi e al ripristino totale dello stato dei luoghi."*

- **Con nota Prt.G. 0091704/2025 - U – 09/07/2025**, il Settore Pianificazione Territoriale Edilizia e LL.PP. provvedeva alla trasmissione della relazione di sopralluogo del 03/07/2025 con verifica urbanistica degli immobili siti alla Via Licola Mare n.172, riportati al N.C.E.U. al Foglio 83 Particella 2226 e 2227, dove sono stati accertati abusi sugli stessi in area sottoposta a vincolo paesaggistico, anche alla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Napoli, ai sensi dell'articolo 27 comma 2 DPR 380/2001 e smi;
- 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 83** particelle **nn.2226 e 2227** rientrante in “**zona G4 - zona di bonifica e valorizzazione costiera**” del vigente P.R.G, come rilevato dalla relazione di sopralluogo redatta dal Settore Pianificazione Territoriale edilizia e LL.PP. pervenuta al protocollo generale dell'Ente (Prt.G. 0091704/2025 - U – 09/07/2025);

PRESO ATTO che la responsabilità degli interventi, ai sensi dell'art.29 del D.P.R. n.380/2001, è riferibile, al Sig. **M***** C***** nato a ******* in qualità di proprietario;

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 27 dello stesso D.P.R. 380/2001 co.2;
- 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. **M***** C***** nato a *******, in qualità di proprietario, come da atto Dismissione Immobiliare, Registro generale n. 35939, Registro particolare n. 27847, Presentazione n. 16 del 13/07/2023 ;

la demolizione delle opere abusive, significative e permanenti, come da **relazione di sopralluogo del Settore Pianificazione Territoriale edilizia e LL.PP.** (Prt.G. 0091704/2025 - U – 09/07/2025), nonché, la messa in ripristino dello stato dei luoghi presso l'immobile ubicato in Via Licola Mare 172 , riportato in catasto al Foglio 83 particelle 2226 e 2227 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 83 particelle 2226 e 2227**;
- 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 dà 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 :

- **M***** C***** nato a ***** , e residente in*****;**
- **Alla Regione Campania Direzione Generale per le Risorse Strumentali Unità di Staff – Supporto Tecnico Operativo** a mezzo pec: dg15.staff91@pec.regione.campania.it ;
- **Alla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Napoli** a mezzo pec: sabap-na-met@pec.cultura.gov.it;

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.