

ORDINANZA REG.PART. N. 23/DEM/2025 DEL 12/12/2025 – p*** M*****-p***** L*****-p***** A***** IN QUALITA' DI EREDI DI R**** G***** E p***** S***** DECEDUTI**

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 COLONNE, 35 – FG. 64 P.LLA 1818 SUB. 7 GRAFFATA CATASTALMENTE ALLA P.LLA 2899 SUB. 1

IL DIRIGENTE

PREMESSO CHE:

- l'art. 31 commi 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. 0160915/2025 - I – 03/12/2025** lo scrivente Settore richiedeva agli uffici di competenza la trasmissione di ogni documentazione utile ad emettere atti di competenza. In tale contesto si rinvenivano:

- **Relazione di sopralluogo del Settore Pianificazione Territoriale Edilizia e LL.PP (Prt.G. 0130667/2022 - I - 22/11/2022)** , che qui di seguito s'intende integralmente richiamata e trascritta per la parte di interesse, in *Via Colonne nr. 35*, con la quale si accertava la realizzazione di opere edili abusive senza la prescritta autorizzazione, come di seguito descritte:

“ [...] - Fabbricato composta da piano terra e piano primo per il quale è stato rilasciato Permesso di Costruire in Sanatoria n. 35/C/2018 del 16/03/2018 (indicato nell'allegato al N. 2) ;

-Ampliamenti al piano terra del suddetto fabbricato, realizzati senza alcun titolo edilizio (indicato nell'allegato al N. 4 e N. 5);

- Capannone aperto su un lato con copertura in pannelli coibentati oggetto di sequestro giudiziario nell'anno 2014 e per il quale non si è proceduto penalmente, ma ad oggi non sono stati rilasciati titoli in sanatoria (indicato nell'allegato al N. 1);

-Costruzione in muratura realizzata senza autorizzazioni edilizie dove sono presenti gli spogliatoi dei campi di calcetto adiacenti al fabbricato (indicato nell'allegato al N. 3);

Dalle verifiche effettuate negli archivi dell'UTC si è riscontrato quanto segue:

- Il fabbricato composto da piano terra e piano primo è stato realizzato in assenza di titolo edilizio e per lo stesso è stato rilasciato permesso a costruire in sanatoria n. 35/C/2018 del 16/03/2018 a

nome del Sig. P***** S*****;

[...] - I manufatti indicati al n. 1 e 3 e gli ampliamenti indicati al n. 4 e 5 sono stati realizzati in assenza di idoneo titolo edilizio[...]

- nota **Prt.G. 0144324/2022 - U – 22/12/2022 del Settore Pianificazione Territoriale Edilizia e LL.PP.**, che qui di seguito s'intende integralmente richiamata e trascritta per la parte di interesse, trasmessa alle parti, inerente al **DINIEGO** della richiesta di PdC prot. nr. 122695 del 04/11/2022 pratica SUED n. 86/2022 presentata dalla sig.ra R***** G*****;

- nota **Prt.G. 0165052/2025 - I - 12/12/2025 del Settore Pianificazione Territoriale Edilizia e LL.PP.**, che qui di seguito s'intende integralmente richiamata e trascritta per la parte di interesse, con la quale si trasmetteva una relazione di precisazione sugli abusi edilizi rilevati sulla proprietà degli Eredi Russo/Pastena, come di seguito descritti:

“ [...] l' ampliamento di circa 20 mq. del fabbricato per il quale è stata rilasciata concessione edilizia in sanatoria N. 35/C/2018 del 18/03/2018 e il capannone di circa 110 mq. realizzato senza titolo edilizio in aderenza al suddetto fabbricato, sono stati accatastati dalla proprietà in fusione al Sub 7 della particella 1818 (locale piano terra con titolo assentito). Per questi abusi è da emettere l'Ordinanza di demolizione. Si precisa che la particella 1818 sub 7 è graffata catastalmente alla particella 2899 sub 1”

Tutte le opere rilevate e risultate senza titolo edilizio (nonché variazioni essenziali rispetto al PdC 35/2018) sono in contrasto con le NTA del PRG vigente e con la normativa urbanistica regionale e nazionale, rivestono carattere di abusività e per le stesse non possono essere rilasciati titoli in sanatoria

- gli interventi suddetti hanno comportato trasformazione urbanistico-edilizia del territorio, e gli stessi sono in contrasto con la normativa vigente in materia, nonché, non autorizzati dall'Ente;

ACCERTATO le opere abusive sopra descritte **sono state realizzate** presso l'immobile riportato in catasto fabbricati al **Foglio 64 particella 1818 sub 7, graffata catastalmente alla particella 2899 sub 1**, rientrante in “zona **B2 - zona di completamento di I grado**” del vigente P.R.G;

RILEVATO che la destinazione d'uso può essere ripristinata senza pregiudizio della parte preesistente.

PRESO ATTO che la responsabilità degli interventi, ai sensi dell'art.29 del D.P.R. n.380/2001, è riferibile, ai Sigg.ri sotto riportati **in qualità di eredi dei proprietari sig.ra G***** R*****, deceduta in data 11.09.2023 e S***** P***** deceduto in data 08.09.2024:**

-P***** M*****;

-P***** L*****;

-P***** A*****;

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 commi 2 e 3 del D.P.R. n. 380/2001)

A **P***** M******* e residente in **P*******,
L ********* e residente in **P*******,
A ********* e residente in *********, in qualità di eredi dei proprietari sig.ra **G***** R******, deceduta in ********* e **S***** P******* deceduto in *********, la demolizione delle opere abusive, significative e permanenti, come da **Relazioni di sopralluogo del Settore Pianificazione Territoriale Edilizia e LL.PP** (cfr. **Prt.G. 0130667/2022 - I - 22/11/2022** e **Prt.G. 0165052/2025 - I - 12/12/2025**), nonché, **la messa in ripristino dello stato dei luoghi** presso l'immobile ubicato in **Via Colonne nr. 35**, riportato in catasto terreni al **Foglio 64 particella 1818 sub 7, graffata catastalmente alla particella 2899 sub 1** 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 ai 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 in C. al **Foglio 64 particella 1818 sub 7, graffata catastalmente alla particella 2899 sub 1;**

- 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 della destinazione d'uso originaria 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;

- che fino alla scadenza del termine suddetto, dall'interessato può essere presentata domanda di accertamento della conformità ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001, sempre che l'opera eseguita abusivamente sia conforme agli strumenti urbanistici generali e di attuazione e non in contrasto con quelli adottati sia al momento della realizzazione delle opere, sia al momento della presentazione della domanda al fine di conseguire il Permesso di Costruire in Sanatoria, nei modi e nei tempi previsti dal D.P.R. 380/2001.

DISPONE

1. Che l'ufficio messi notifichi la presente a:

- **P*******

M***
*****;**

- **P*******

L***
*****;**

● **P*******

A***
*****;**

con invito a far pervenire al *Dirigente del Settore Tutela del Territorio* copia dello stesso con annotazione della relata di notifica debitamente firmata dal destinatario identificato e con apposizione leggibile del messo notificatore, in originale e a mezzo protocollo comunale;

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.