

ORDINANZA REG.PART. N. 01/DEM/2026 DEL 22/01/2026 – P***** A***** E C***** P****

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 AL VICO PINTO N. 6 – FG. 91 P.LLA COMPOSTA 553 SUB.30

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. 54711 – U – del 17/04/2025** il Settore Pianificazione Territoriale Edilizia e LL.PP. procedeva con **AVVIO DEL PROVVEDIMENTO DI ANNULLAMENTO relativo alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività** presentata ai sensi dell'art. 23 del dpr 380/01 per opere di riqualificazione energetica e ampliamento del 20% della volumetria esistente ai sensi dell'art. 33 quater c. 1 e 6 della L.R. N. 5 del 29/04/2024 presso edificio al Vico Pinto n. 6. (Numero di pratica di riferimento: **SUED_SCIA-00417-2024**), che qui di seguito s'intende integralmente richiamato e trascritto e nel quale, tra l'altro, si legge:

“Comunicazione di avvio di procedimento di annullamento ai sensi della L. 241/90 e s.m.i.

In riferimento alla richiesta di **Segnalazione Certificata di Inizio Attività** presentato, ai sensi dell'art.23 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i., dalla Legge 19/2009 e s.m.i. dalla Legge 13/2022. al S.U.E.D. in data **02/08/2024** con prot. n. **103074** pratica **SUED_SCIA-00417-2024** per lavori di riqualificazione con ampliamento in misura del 20% della volumetria esistente di un'unità immobiliare ai sensi dell'art. 23 DPR n. 380/01 e s.m.i. e ai sensi dell'art. 33 quater-comma1e comma 6 della legge regionale n.5 del 29/08/2024, oggetto di intervento, è porzione di fabbricato per civile abitazione, situato al primo piano, sito in Giugliano in Campania al Vico Pinto n.6, individuato al catasto urbano al fg. n. 91 particella composta n. 553 sub. 30, a seguito del sopralluogo effettuato in data 16/04/2025 dal quale si è rilevato che:

poiché a seguito della richiesta di **Segnalazione Certificata di Inizio Attività** presentato, ai sensi dell'art.23 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i., dalla Legge 19/2009 e s.m.i. dalla Legge 13/2022. al S.U.E.D. in data **02/08/2024** con prot. n. **103074** pratica **SUED_SCIA-00417-2024** per lavori di riqualificazione con ampliamento in misura del 20% della volumetria esistente di un'unità immobiliare ai sensi dell'art. 23 DPR n. 380/01 e s.m.i. e ai sensi dell'art. 33 quater-comma 1 e comma 6 della legge regionale n.5 del 29/08/2024, oggetto di intervento, è porzione di fabbricato per civile abitazione, situato al primo piano,

sito in Giugliano in Campania al **Vico Pinto n.6**, individuato al catasto urbano al **fg. n. 91 particella composta n. 553 sub. 30**, e dal sopralluogo effettuato in data **16/04/2025** si è rilevato che:

- 1) Le altezze dei locali rilevate rispetto a quanto rappresentato dalla SCIA-00417-2024 **sono minori**;
- 2) Precisamente nei locali del **Corpo A** dove l'altezza interna è indicata nel progetto uguale a 6,20 m. in realtà è stata rilevata pari a 4,80 mt. e nei locali del **Corpo B** dove l'altezza interna è indicata nel progetto uguale a m. 5,00 in realtà è stata rilevata pari a m. 3,50;
- 3) Nel calcolo presentato dalla SCIA-00417-2024 per il corpo A, risulta una volumetria esistente di mc. 135,20 e, per il Corpo B di mc. 441,60;
- 4) In realtà il Corpo A ha una volumetria di mc. 96,20 mentre il corpo B ha una volumetria effettiva di mc. 345,00;

Pertanto, da quanto rilevato nel **sopralluogo del 16/04/2025** si è in presenza di una falsa rappresentazione dello stato luoghi finalizzato all'ottenimento di un maggior ampliamento volumetrico, in quanto la **pratica SUED N. 417/2024 presentata in data 02/08/2024** prevedeva la realizzazione di opere di riqualificazione energetica e ampliamento del 20% della volumetria esistente ai sensi dell'art. 33 quater c. 1 e 6 della l.r. n. 5 del 29/04/2024 per un totale di circa 39 mq. e non essendo trascorsi 12 mesi dalla presentazione della pratica e rientrando quanto rilevato nel caso di falsa rappresentazione dello stato dei luoghi prevista dall'art. 21-nonies della L. 241/1990 comma 2/bis; per i motivi sopra esposti, considerati dirimenti e assorbenti per ulteriore istruttoria, **CONSIDERATO CHE sussiste l'obbligo di conclusione del procedimento [...]**;

- Con nota **Prot. G. 113243 -U- del 05/09/2025** il Settore Pianificazione Territoriale Edilizia e LL.PP. trasmetteva il **Provvedimento di annullamento relativo alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività**, presentata ai sensi dell'art. 23 del DPR 380/01 per opere di riqualificazione energetica e ampliamento del 20% della volumetria esistente ai sensi dell'art. 33 quater comm 1 e 6 della L.R. n. 5 del 29/04/2024 presso edificio al **Vico Pinto n. 6** (di cui alla pratica di riferimento: **SUED-SCIA-00417-2024**), che qui di seguito s'intende integralmente richiamato e trascritto e, nel quale, tra l'altro si legge:

“Conclusione del procedimento di annullamento ai sensi dell'art.10 bis della della L. 241/90 e s.m.i.. in data 17/04/2025 con prot. 54711/2025 è stato dato avvio al procedimento di annullamento della Segnalazione Certificata di Inizio Attività presentato, ai sensi dell'art.23 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i., dalla Legge 19/2009 e s.m.i. dalla Legge 13/2022. al S.U.E.D. in data **02/08/2024** con prot. n. **103074** pratica **SUED_SCIA-00417-2024** per lavori di riqualificazione con ampliamento in misura del 20% della volumetria esistente di un'unità immobiliare ai sensi dell'art. 23 DPR n. 380/01 e s.m.i. e ai sensi dell'art. 33 quater-comma1e comma 6 della legge regionale n,5 del 29/08/2024, oggetto di intervento, è porzione di fabbricato per civile abitazione, situato al primo piano, sito in Giugliano in Campania al Vico Pinto n.6, individuato al catasto urbano al fg. n. 91 particella composta n. 553 sub. 30, in quanto a seguito del sopralluogo effettuato in data 16/04/2025 dal quale si era rilevato che (...):

COMUNICA

L'annullamento della **Segnalazione Certificata di Inizio Attività** alternativa al PDC Prot. **103074** del **02/08/2024** pratica **SUED 00417/2024** presentata ai sensi dell'art 23 del dpr 380/01 per opere di riqualificazione energetica e ampliamento del 20% della volumetria esistente ai sensi dell'art. 33 quater c. 1 e 6 della L.R. N. 5 del 29/04/2024, ubicato al vico Pinto n.6. individuato in catasto al fg. n. 91 particella composta n. 553 sub.30, per i motivi sopra esposti [...].

ACCERTATO che le opere abusive sopra descritte **sono state realizzate** presso l'immobile riportato in catasto Fabbricati al **Foglio 91** particella **553 sub.30** rientrante in “zona A – Centro

Storico" del vigente P.R.G;

PRESO ATTO che la responsabilità degli interventi, ai sensi dell'art.29 del D.P.R. n.380/2001, sono riferibili, al **Sig. P***** A******* nato a ***** il ***** e alla **Sig.ra C***** P****** nata a ***** il *****;

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)

ai Sigg.ri

1) Sig. P*** A******* nato a ***** il ***** *residente in*

2) Sig.ra C*** P****** nata a ***** il *****

la demolizione delle opere abusive, significative e permanenti, riportate nelle note sopradette (cfr. Prot. G. 54711/2025 - U - del 17/04/2025 e Prot. G. 113243 -U- del 05/09/2025), nonché, la messa in ripristino dello stato dei luoghi presso l'immobile ubicato in **Vico Pinto n. 6**, riportato in catasto

Fabbricati al **Foglio 91 particella composta n. 553 sub. 30** 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 agli interessati, 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 91 particella composta 553 sub. 30**;

- 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 Pianificazione Territoriale Edilizia e LL.PP.;
- 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;

DISPONE

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

- **Sig. P***** A******* nato a ***** il ***** residente in *****
*****,**Vico** *****
- **Sig.ra C***** P******* nata a ***** il ***** residente in *****
*****,**Vico** *****.

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.

Istruttore di Vigilanza

Dott.ssa Anna Cante (*)

Il Responsabile del procedimento

Geom. Giuseppe Mosca(*)

Il Funzionario E.Q.

Dott.ssa Carolina Paoletta (*)

Il Dirigente

Ing. Generoso Serpico(*)

