

ORDINANZA REG.PART. N. 02/DEM/2026 DEL 26/01/2026

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 RIPUARIA, 39 (EX 27) - FG. 75 P.LLA 425 (EX 148) SUB DA 1 A 6 E P.LLA 147

IL DIRIGENTE

PREMESSO CHE:

- Con nota **Prt.G. 0160020/2025 - I - 02/12/2025**, delega indagini P.P. 4496/2025, il Comando di Polizia Municipale trasmetteva il verbale di accertamento di inottemperanza del 08/05/2001 all'ingiunzione di sospensione e di demolizione n° 759/A/1999 emessa a carico di G\*\*\*\*\* G\*\*\*\*\* nata a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\*, e contestualmente chiedeva di venire a conoscenza dei successivi provvedimenti adottati;
- nell'ambito di una verifica documentale connessa alla necessità della ricostruzione del fascicolo procedimentale ai fini dell'emissione del provvedimento di acquisizione ai sensi dell'art. 31 commi 2 e 3, si accertava che la proprietà della particella nr. 425 (ex 148) sub da 1 a 6 e particella nr. 147 del fg. 75 su cui insistono i manufatti abusivi, risultava e risulta essere in capo ad altri soggetti;
- 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."*;

PREMESSO ALTRESI' CHE:

- con Ingiunzione di sospensione e di demolizione n. 759/A/1999 del 09/12/1999 relativa al Verbale di Sequestro n. 184/S prot. 1184/ED/97 del 28.09.97 e quello di violazione C.n.R. 20/V/LL PV 29/V prot. 276/ED del 18/03/1998, è stata ingiunta alla Sig.ra G\*\*\*\*\* G\*\*\*\*\* nata a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\* in qualità di committente la demolizione delle opere abusive in Via Ripuaria, 27 - Foglio 75 particella nr. 425 (ex 148) e particella nr. 147, così descritte: *"Piano cantinato piano rialzato e primo piano e secondo piano (...) il tutto occupante una superficie di circa 420 mc a piano"*, notificata il 09/12/1999;
- con nota **Prt. G. 0163823/2025- I - 11/12/2025** lo scrivente Settore richiedeva agli uffici preposti ai fini del prosieguo delle attività di competenza, l'esistenza di un eventuale valido titolo edilizio;

PRESO ATTO CHE:

- con nota Prt. G. 000836/2026 - I - 13/01/2026, avente ad oggetto il *riscontro nota* Prt. G. 0163823/2025- I - 11/12/2025, il Settore Pianificazione Territoriale Edilizia e LL.PP.. comunicava che *“Con riferimento alla nota in oggetto si comunica che a nome di P\*\*\*\*\* G\*\*\*\*\* e G\*\*\*\*\* G\*\*\*\*\* e per le opere abusive da loro realizzate in via \*\*\*\*\* oggetto di Ingiunzione di Demolizione 759/A/1999 DEL 09.12.99 ed inottemperanza del 11/06/2001, non risultano presentate né rilasciate istanze di condono e/o sanatoria”*;
- i predetti Sig.ri P\*\*\*\*\* G\*\*\*\*\* e G\*\*\*\*\* G\*\*\*\*\* , con nota di trascrizione Registro generale n. 6481 Registro particolare n. 5075 del 01/03/1993, in virtù dell'atto per notaio Costantino Pratico in data 17.02.1993, repertorio n. 6609, hanno donato ai figli le proprietà sopra descritte e, pertanto, il procedimento avviato nel 1999 non può essere concluso prima di rinnovare l'Ordinanza di demolizione ai proprietari effettivi;
- che la responsabilità degli interventi, ai sensi dell'art.29 del D.P.R. n.380/2001, è riferibile, ai proprietari del fondo censito in catasto in catasto al Foglio 75 particella nr. 425 (ex 148) e particella nr. 147;

**ACCERTATO** che le opere abusive sopra descritte **sono state realizzate** presso l'immobile riportato in catasto al **Foglio 75** p.la 425 (ex 148) sub da 1 a 6 e particella nr. 147 rientrante in **“zona E1 - zona agricola normale”** del vigente P.R.G;

**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;

**CONSIDERATO CHE** la predetta **Ingiunzione di sospensione e di demolizione n. 759/A/1999 del 09/12/1999** risulta indirizzata esclusivamente alla Sig.ra G\*\*\*\*\* G\*\*Omissis:ovanna] nata a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\* in qualità di committente, ed avendo effettuato una verifica volta all'individuazione dei proprietari e di eventuali eredi in caso di deceduti- delle particelle e dei relativi sub individuati mediante ispezione ipotecaria, si rende necessario provvedere alla notifica della suddetta ordinanza ai seguenti attuali proprietari:

- L\*\*\*\*\*i N\*\*\*\*\* nato a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\*;
- eredi per legge di I\*\*\*\*\* P\*\*\*\*\* deceduto (*cfr. nota di trascrizione Registro generale n. 46538 del 01/09/2008*):
  - F\*\*\*\*\* R\*\*\* nata ad \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\*;
  - I\*\*\*\*\* B\*\*\*\*\* T\*\*\*\*\* nata a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\*;
  - I\*\*\*\*\* P\*\*\*\*\* nata a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\*;
- eredi per legge di C\*\*\*\*\* M\*\*\*\*\* deceduto (*cfr. stato di famiglia integrale rilasciato dal Comune di Marano di Napoli in data 20/01/2026*):
  - V\*\*\*\*\* A\*\*\*\*\* nata a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\*
  - C\*\*\*\*\* S\*\*\*\*\* nato a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\*
  - C\*\*\*\*\* S\*\*\*\*\* nato a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\*
  - C\*\*\*\*\* G\*\*\*\*\* nata a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\*
- eredi di \*\*\*\*\* G\*\*\*\*\* e G\*\*\*\*\* G\*\*\*\*\* (*cfr. nota di trascrizione Registro generale n. 6481 del 01/03/1993*):
  - P\*\*\*\*\* M\*\*\*\*\* nata a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\*
  - P\*\*\*\*\* C\*\*\*\*\* nata a Q\*\*\*\*\* il \*\*\*\*\*
  - P\*\*\*\*\* G\*\*\*\*\* nato a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\*
  - P\*\*\*\*\* R\*\*\*\*\* nata a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\*
  - P\*\*\*\*\* L\*\*\*\*\* nato a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\*



**ORDINA E INGIUNGE**

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

A:

1. L\*\*\*\*\* N\*\*\*\*\* nato a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\*;]
2. F\*\*\*\*\*i R\*\*\* nata ad A\*\*\*\*\* il \*\*\*\*\*;]
3. I\*\*\*\*\* B\*\*\*\*\* T\*\*\*\*\*nata a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\*;
4. I\*\*\*\*\* P\*\*\*\*\* nata a \*\*\*\*\*) il \*\*\*\*\*;
5. V\*\*\* A\*\*\*\*\* nata a \*\*\*\*\*) il \*\*\*\*\*
6. C\*\*\*\*\* S\*\*\*\*\* nato a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\*
7. C\*\*\*\*\* S\*\*\*\*\* nato a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\*
8. C\*\*\*\*\* G\*\*\*\*\* nata a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\*
9. P\*\*\*\*\* M\*\*\* nata a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\*
10. P\*\*\*\*\* C\*\*\*\*\* nata a\*\*\*\*\* il \*\*\*\*\*
11. P\*\*\*\*\* G\*\*\*\*\* nato a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\*
12. P\*\*\*\*\* R\*\*\*\*\* nata a V\*\*\*\*\*) il \*\*\*\*\*
13. P\*\*\*\*\* L\*\*\* nato a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\*

la demolizione di tutte le opere abusive, significative e permanenti, come sopra descritte e riportate integralmente nell'**Ingiunzione di sospensione e di demolizione n. 759/A/1999 del 09/12/1999**, parte integrante della presente ordinanza, presso l'immobile ubicato in Via Ripuaria, 39 (ex 27)- **Foglio 75 p.lla 425 (ex 148) sub da 1 a 6 e particella nr. 147**, e la messa in ripristino dello stato dei luoghi 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 Catasto di Giugliano al **Foglio 75 p.lla 425 (ex 148) sub da 1 a 6 e particella nr. 147**;
- 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**

Che l'ufficio messi notifichi la presente a:

1. **L\*\*\*\*\* N\*\*\*\*\* nato a Cal\*\*\*\*\* il \*\*\*\*\*** presso la proprietà di strada \*\*\*\*\* non essendo rinvenibile altro indirizzo di residenza mediante ANPR o sistema comunale civilia open;  
**eredi per legge di I\*\*\*\*\* P\*\*\*\*\* deceduto (cfr. nota di trascrizione Registro generale n. 46538 del 01/09/2008):**
2. **F\*\*\*\*\*R\*\*\* nata ad \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\* e ivi residente alla \*\*\*\*\*;**
3. **I\*\*\*\*\* B\*\*\*\*\* T\*\*\*\*\* nata a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\* e residente in \*\*\*\*\*;**
4. **I\*\*\*\*\* P\*\*\*\*\* nata a \*\*\*\*\* il 1\*\*\*\*\* e residente in \*\*\*\*\*;**  
**eredi per legge di C\*\*\*\*\* M\*\*\*\*\* deceduto (cfr. stato di famiglia integrale rilasciato dal Comune di Marano di Napoli in data 20/01/2026):**
5. **V\*\*\* A\*\*\*\*\* nata a Q\*\*\*\*\* il \*\*\*\*\* residente in \*\*\*\*\*;**

6. **C\*\*\*\*\* Sa\*\*\*\*\* nato a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\* residente in\*\*\*\*\* alla via \*\*\*\*\*;**
7. **C\*\*\*\*\* S\*\*\*\*\* nato a Q\*\*\*\*\* il \*\*\*\*\* residente in \*\*\*\*\*. alla via \*\*\*\*\*;**
8. **C\*\*\*\*\* G\*\*\*\*\* nata a \*\*\*\*\* il 0\*\*\*\*\* residente in \*\*\*\*\* alla via \*\*\*\*\*;**

**eredi di P\*\*\*\*\* G\*\*\*\*\* e G\*\*\*\*\* G\*\*\*\*\* (cfr. nota di trascrizione Registro generale n. 6481 del 01/03/1993):**

9. **P\*\*\*\*\* M\*\*\*\*\* nata a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\* e residente a \*\*\*\*\* alla via \*\*\*\*\*, scala \* P. \* int. \*;**
10. **P\*\*\*\*\* C\*\*\*\*\* nata a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\* e residente a \*\*\*\*\*. alla via \*\*\*\*\*;**
11. **P\*\*\*\*\* G\*\*\*\*\* nato a \*\*\*\*\* il 2\*\*\*\*\* e residente a \*\*\*\*\*. alla via \*\*\*\*\*, scala \* P. \* int. \*;**
12. **P\*\*\*\*\* R\*\*\*\*\* nata a \*\*\*\*\*] il \*\*\*\*\* e residente a \*\*\*\*\* alla via \*\*\*\*\*;**
13. **P\*\*\*\*\* L\*\*\*\*\* nato a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\* e residente, come da ANPR, in \*\*\*\*\***  
o  
\*\*\*\*\*

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;

14. 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;
15. 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.