

ORDINANZA REG.PART. N. 10/DEM/2026 DEL 18/03/2026 – B***F***** -
B***** L*** – DE R*** R*******

**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 SANTA MARIA A CUBITO N.35 - FG. 18 P.LLA 39 SUB. 9 E 10**

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 **Verbale di sequestro redatto dal Comando Polizia Municipale - Prt.G. 0160233/2024 - U - 14/12/2024 – PROT. N. 2540/PG/2024 - P.V. n.39/S/2024**, che qui di seguito s'intende integralmente richiamato e trascritto, in *Via Santa Maria a Cubito n.35*, si accertava la realizzazione di opere edili abusive senza la prescritta autorizzazione, come di seguito descritte: *“ Manufatto di circa 110 mq con altezza di circa 4 metri, chiuso su tre lati da pareti realizzate con pietre di cemento, parte frontale chiusa con due porte basculanti in alluminio, con sovrastante copertura realizzata con struttura in ferro e pannelli coibendati tipo finte tegole, con grondaia e pluviale frontale. Il manufatto è diviso in due locali separati, con all'interno di uno dei due, un locale bagno e antibagno privo di sanitari. Il manufatto è completamente rifinito sia internamente che esternamente, con presenza di impiantistica sia elettrica che idrica”,* individuando quale commit-
tente il Sig. **B***** F*******;
- con nota **Prt.G. 0022790/2025 - I – 15/02/2025**, il **Settore Pianificazione Territoriale Edilizia e LL.PP** trasmetteva il riscontro, che qui di seguito s'intende integralmente richiamato e trascritto, alla richiesta di informazioni urbanistiche da parte della locale Polizia Municipale a seguito di delega di indagine della Procura della Repubblica c/o il Tribunale di Napoli Nord, nello specifico: “

[...] - Le opere abusive riscontrate dalla P.M. e consistenti nella realizzazione di manufatto di circa 110,00 mq., con compagnatura in pietre di cemento e porta basculante, oltre al frazionamento del manufatto in due sub (9 e 10), sono riferite all'ampliamento dell'originario Sub 3 di consistenza catastale di circa 65 mq.

- Questo tipo di opere, riferite all'ampliamento di manufatto esistente, rientrano nella casistica dell'art.

3 comma 3, lettera e.1 del DPR 380/2001, in quanto, sono da intendersi interventi di nuova costruzione, la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente;

- Pertanto trattandosi di nuova costruzione era obbligatorio presentare richiesta di PDC ai sensi dell'art. 10 comma 1 lettera a del DPR 380/2001 e smi;

- L'intervento realizzato non era comunque assentibile e per lo stesso non può essere presentato accertamento di conformità ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/2001 e smi in quanto l'area è collocata urbanisticamente in zona E (Agricola Normale) del PRG vigente e pertanto le opere realizzate sono in contrasto con le NTA di attuazione dello stesso PRG”

ACCERTATO che le opere abusive sopra descritte **sono state realizzate** presso l'immobile riportato in catasto Fabbricati al **Foglio 18** particella **39 sub. 9 e 10**;

PRESO ATTO che la responsabilità degli interventi, ai sensi dell'art.29 del D.P.R. n.380/2001, è riferibile, al Sig. **B***** F*******, in qualità di committente così come identificato nel Verbale di sequestro redatto dal Comando Polizia Municipale - Prt.G. 0160233/2024 - U - 14/12/2024 – PROT. N. 2540/PG/2024 - P.V. n.39/S/2024 .

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. **B*****F*******, in qualità di committente e nudo proprietario, come da atto di compravendita (*Registro generale n. 40426 - Registro particolare n. 31489 Presentazione n. 541 del 20/09/2017*);
2. **B***** L*******, in qualità di usufruttuario, come da atto di compravendita (*Registro generale n. 40426 - Registro particolare n. 31489 Presentazione n. 541 del 20/09/2017*);
3. **DE R*** R*******, in qualità di usufruttuaria, come da atto di compravendita (*Registro generale n. 40426 - Registro particolare n. 31489 Presentazione n. 541 del 20/09/2017*);

la demolizione delle opere abusive, significative e permanenti, come da **Verbale di sequestro redatto dal Comando Polizia Municipale - Prt.G. 0160233/2024 - U - 14/12/2024 – PROT. N. 2540/PG/2024 - P.V. n.39/S/2024**, nonché, **la messa in ripristino dello stato dei luoghi** presso l'immobile ubicato in Via Santa Maria a Cubito n.35, riportato in catasto Fabbricati al **Foglio 18 particella 39 sub. 9 e 10 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 18 particella 39 sub 9 e 10**;

- 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 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. la notifica la presente a :

- **B***** F*******, residente a *****
- **B***** L*******, residente a *****;
- **DE R*** R*******, residente 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.