

**ORDINANZA REG.PART. N. 16/DEM/2026 DEL 12/06/2026 – G\*\*\*\*\* T\*\*\*\*\***

**OGGETTO: INGIUNZIONE DI DEMOLIZIONE AI SENSI DELL'ART. 33 DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N. 380 E SS.MM.II. - DEMOLIZIONE DELLE OPERE SITE IN GIUGLIANO IN CAMPANIA ALLA VIA BIAGIO RICCIO NR.31 - FG. 92 P. LLA 371 SUB.1**

### **IL DIRIGENTE**

**PREMESSO CHE** l'art. 33 comma 1 del D.P.R. n. 380/2001 stabilisce che: "1. Gli interventi e le opere di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 10, comma 1, eseguiti in assenza di permesso o in totale difformità da esso, sono rimossi ovvero demoliti e gli edifici sono resi conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistico-edilizi entro il congruo termine stabilito dal dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale con propria ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa è eseguita a cura del comune e a spese dei responsabili dell'abuso.

### **CONSIDERATO CHE,;**

- **con nota Prt.G. 0079113/2025 - I - 11/06/2025**, il Settore Pianificazione Territoriale Edilizia e LL.PP. trasmetteva la relazione di sopralluogo per verifica delle opere abusive realizzate alla Via Biagio Riccio n. 31 Piano Terra, dalla quale si legge che : " [...] Urbanisticamente l'area oggetto di sopralluogo è così normata:

- L'area oggetto del sequestro ricade in zona A - "**ZONA CENTRO STORICO**" del P.R.G. vigente, adottato dal Commissario ad acta con delibera n° 87 del 29/10/1983 e reso esecutivo con decreto sindacale il 18/11/1985 a seguito del decreto di conformità del Presidente della Giunta Regionale della Campania n° 15415 del 27/09/1985;

- L'area oggetto del sequestro non ricade in area con "Vincoli Paesaggistico" ai sensi del D.L. 42/2004 del 22/01/2004 ex Legge 1497/39 (articolo 142 comma 1 lettera b);

- L'area oggetto del sequestro non ricade in area sottoposta a "Rischio Idraulico" Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale;

- L'area oggetto del sequestro non ricade in area sottoposta a vincolo di "Servitù militare" ;

- L'area oggetto del sequestro ricade nella zonizzazione simica regionale vigente in area II (Media Sismicità);

All'atto del sopralluogo era presente il Signore Sig. **G\*\*\*\*\* G\*\*\*\*\*** e si è riscontrato quanto segue:

1. L'immobile oggetto di sopralluogo, riportato al Foglio 92, plla 371 Sub 2 in ditta al Signor **G\*\*\*\*\* G\*\*\*\*\*** fa parte di un complesso immobiliare realizzato antecedentemente al 1942;

2. Sull'immobile è stata presentata DIA in sanatoria 26 / D / 14 presentata in data 19/02/2014 prot. 8525 per fusione e cambio di destinazione d'uso abitativo;

3. All'atto del sopralluogo, rispetto all'ultimo titolo edilizio valido è stata rilevata la costruzione di un soppalco realizzato con struttura portante in acciaio e pavimentazione in legno, nella stanza adibita a soggiorno/letto con scala in acciaio di collegamento alla parte superiore.

4. Il soppalco delle dimensioni di mq. 25,00 è stato realizzato in assenza di titolo edilizio valido (SCIA) e senza la prescritta autorizzazione sismica prevista dal D.M. 17/01/2018 e dagli artt. 93 e seguenti del DPR 380/2001 e smi. in quanto il manufatto ricade nella zonizzazione sismica regionale vigente in area II (Media Sismicità);

- **Con nota Prt.G. 0087949/2025 - I – 01/07/2025**, il Settore Pianificazione Territoriale Edilizia e LL.PP. trasmetteva la nota di precisazione alla relazione prot. 79113 del 11/06/2025 dalla quale si legge che : “ [...] Con la presente si precisa che il sopralluogo è stato effettuato sull’immobile riportato al Foglio 92, plla 371 Sub 1 in ditta al Signor **G\*\*\*\*\* T\*\*\*\*\*** che era presente all’atto del sopralluogo effettuato”
- 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 autorizzati dall’Ente;

**ACCERTATO** che le opere abusive sopra descritte **sono state realizzate** presso l’immobile riportato in catasto fabbricati al **Foglio 92** particella **371 sub. 1** rientrante in “zona A - zona **centro storico**” del vigente P.R.G, così come descritto nella relazione di sopralluogo e nella nota di precisazione sopra richiamate;

**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, al Sig. **G\*\*\*\*\* T\*\*\*\*\***), **in qualità di proprietario** come da atto di divisione (cfr. Registro generale n. 42578 Registro particolare n. 27931 Presentazione n. 67 del 11/09/2014);

**TENUTO CONTO CHE:**

- **Il Consiglio di Stato, Sez. II, Sentenza 23 dicembre 2021, n. 8585** ha stabilito che : *"La realizzazione di un soppalco all'interno di un'abitazione non può essere considerata alla stregua di un intervento di edilizia libera o di un'opera minore qualora comporti una modifica strutturale interna dell'immobile con un incremento della superficie calpestabile e la creazione di un nuovo spazio abitabile stabile. Tale opera, modificando la superficie utile dell'appartamento e l'organismo edilizio originario, altera i parametri urbanistici e si qualifica come intervento di ristrutturazione edilizia c.d. 'pesante' ai sensi dell'art. 33 del D.P.R. 380/2001, richiedendo necessariamente il rilascio del titolo abilitativo maggiore, con conseguente applicazione della sanzione demolitoria in caso di sua assenza.*
- **Il Consiglio di Stato, Sez. IV, Sentenza 3 dicembre 2019, n. 8268** ha stabilito che: *"La disciplina edilizia applicabile alla realizzazione di un soppalco va valutata caso per caso, con specifico riguardo alle caratteristiche strutturali, all'altezza e all'estensione dell'opera. Mentre gli interventi che non incrementano la superficie utile calpestabile (quali pedane o spazi angusti destinati a mero deposito) rientrano nell'edilizia minore, è necessario il titolo abilitativo edilizio qualora l'opera comporti una vera e propria ristrutturazione dell'immobile preesistente con incremento della superficie residenziale fruibile al soggiorno delle persone. In tale ultima ipotesi, l'intervento abusivo soggiace alla sanzione del ripristino dello stato dei luoghi."*
- **Il TAR Campania, Napoli, Sez. II, n. 1586/2011 (e conforme TAR Campania, Napoli, n. 4433/2016)** ha stabilito che : *" Il titolo edilizio del permesso di costruire è necessario e imprescindibile quando il soppalco sia di dimensioni non modeste e comporti una sostanziale ristrutturazione dell'immobile preesistente, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. d) del D.P.R. n. 380/2001. La realizzazione di un siffatto manufatto, determinando una modifica della superficie utile dell'appartamento con conseguente aumento della superficie residenziale fruibile, genera un potenziale maggiore carico urbanistico e non può essere*

*ricondata alle opere minori, gravando l'amministrazione comunale dell'obbligo di ordinarne la rimozione e la rimessa in pristino ai sensi dell'art. 33 del medesimo Testo Unico.”*

- **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)

**RICHIAMATA** la consolidata e uniforme giurisprudenza amministrativa in materia (ex multis, Consiglio di Stato, Sez. II, n. 8585/2021; Consiglio di Stato, Sez. IV, n. 8268/2019 TAR Campania, Napoli, Sez. II, n. 1586/2011; ), secondo cui la realizzazione di un soppalco di significative dimensioni (nella specie mq 25,00) finalizzato a generare una nuova e stabile superficie calpestabile residenziale all'interno di un volume esistente, non configura una nuova costruzione isolata, bensì un intervento di ristrutturazione edilizia pesante che altera il manufatto edilizio originario;

## **VISTI**

- l'art. 33 co.1 , 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. 33 comma 1 del D.P.R. n. 380/2001)

Al Sig **G\*\*\*\*\* T\*\*\*\*\***, **in qualità di proprietario**, come da atto di divisione (cfr. Registro generale n. 42578 Registro particolare n. 27931 Presentazione n. 67 del 11/09/2014);

la demolizione di tutte le opere abusive, significative e permanenti, dei manufatti insistenti essendo quest'ultimi senza Titoli edilizi come da comunicazione del Settore Pianificazione Territoriale Edilizia e LL.PP. (cfr. Prt.G. 0079113/2025 - I – 11/06/2025 e precisazione Prt.G. 0087949/2025 - I – 01/07/2025), presso l'immobile ubicato in Via Biagio Riccio nr. 31 di Giugliano in Campania, individuato in C.F. al Foglio 92 p.lla 371 sub. 1 , e la messa in ripristino dello stato dei luoghi entro 90 (novanta) giorni dalla data di notifica della presente ordinanza.

## AVVERTE CHE

- ai sensi dell'art. 33, comma 1 del D.P.R. n. 380/2001, qualora i responsabili non provvedano alla rimozione o demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi entro il termine di 90 (novanta) giorni dalla notifica della presente ordinanza, la stessa sarà eseguita a cura del Comune e a spese dei responsabili dell'abuso (esecuzione in danno);

- ai sensi della Legge Regionale Campania n. 20/2013 e s.m.i., nonché del vigente Regolamento Comunale Sanzionatorio approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del C.C. n. 42 del 18/09/2020, l'inottemperanza alla presente ingiunzione comporterà l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria compresa tra un minimo di € 2.000,00 (duemila/00) ed un massimo di € 20.000,00 (ventimila/00);

- ai sensi degli artt. 93 e 96 del D.P.R. n. 380/2001, l'opera ricade nella zonizzazione sismica regionale in area II (Media Sismicità) ed è priva di autorizzazione strutturale; pertanto, l'esecuzione materiale delle opere di demolizione e rimessa in pristino da parte dei proprietari è tassativamente subordinata alla preventiva istanza e all'ottenimento del provvedimento di temporaneo dissequestro o autorizzazione all'accesso da parte della competente Autorità Giudiziaria (Procura della Repubblica presso il Tribunale di Napoli Nord), atteso il procedimento penale in corso;

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;

- le operazioni di ripristino dello stato originario dei luoghi dovranno essere eseguite sotto la direzione di un tecnico abilitato ed iscritto al relativo Albo Professionale, in possesso di idonei requisiti tecnico-professionali;

- l'inizio delle operazioni di demolizione deve essere comunicato a questo Comune almeno 7 (sette) giorni prima della data di inizio. Contestualmente occorre trasmettere l'atto di accettazione dell'incarico da parte del professionista abilitato prescelto;

- la comunicazione di avvenuta ultimazione del ripristino dello stato dei luoghi dovrà essere corredata da apposita relazione asseverata del tecnico incaricato in merito alla perfetta corrispondenza di quanto eseguito rispetto a quanto ordinato, nonché da specifica dichiarazione dello stesso, ai sensi dell'art. 5 della L.R. Campania n. 20/2013, sull'eventuale ed effettiva produzione di rifiuti derivanti dalle demolizioni e sulla loro regolare tracciabilità e destinazione, comprovata tramite esibizione e deposito dei formulari di identificazione dei rifiuti (FIR) e dei documenti di avvenuto conferimento in impianti autorizzati di trattamento o smaltimento;

- entro il termine perentorio di 90 (novanta) giorni assegnato con la presente ordinanza, e sempre che non sia intervenuta l'irrogazione delle sanzioni amministrative, i soggetti interessati possono presentare domanda di sanatoria edilizia (Accertamento di Conformità) ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001, previo pagamento a titolo di oblazione della sanzione pecuniaria stabilita dall'ufficio e fermo restando l'obbligo del preventivo ottenimento dell'autorizzazione sismica in sanatoria (deposito tardivo) presso il

competente Genio Civile della Regione Campania, attesa la classificazione dell'area in Zona II a Media Sismicità;

### DISPONE

1. che l'ufficio messi notificchi la presente al Sig. **G\*\*\*\*\***

**T\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\***

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 e al SUE per opportuna conoscenza;
- Alla Procura della Repubblica presso il Tribunale di Napoli Nord, a cura del Comando Polizia Municipale.

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 della Campania (Sede di Napoli), ai sensi del D.Lgs. 2 luglio 2010, n. 104 (Codice del Processo Amministrativo)**, ovvero nei 120 (centoventi) giorni, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica