



Città di Giugliano in Campania

Città Metropolitana di Napoli

**SETTORE TRANSIZIONE ECOLOGICA TERRA DEI FUOCHI TUTELA DEL
TERRITORIO CIMITERO**

Ordinanza Dirigenziale N°: 385/2025 del 16/12/2025

Dirigente: GENEROSO SERPICO

**OGGETTO: ORDINANZA REG.PART. N. 24/DEM/2025 DEL 16/12/2025 – G.I. e G.G. -
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 BOSCO snc – FG. 64 P.LLA 2911 sub. 1**

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 BOSCO SNC - FG. 64 P.LLA 2911 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 Relazione di sopralluogo del Settore Pianificazione Territoriale Edilizia e LL.PP (Prt.G. 0069903/2025 - U - 21/05/2025), che qui di seguito s'intende integralmente richiamata e trascritta, in Via Bosco snc, si accertava la realizzazione di opere edili abusive individuate al catasto urbano al **foglio 64 particella 2911 sub 1**, senza la prescritta autorizzazione, come di seguito descritte:
 - " [...] 1) L'area oggetto del sopralluogo ricade in zona E1- "ZONA Agricola Normale" 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.
 - 2) L'area oggetto del sopralluogo non ricade in area con "Vincolo Paesaggistico" e "Vincolo Archeologico" ai sensi del D.L. 42/2023 del 22/01/2004 ex Legge 1497/39;
 - 3) L'area oggetto del sopralluogo non ricade in area sottoposta a "Rischio Idraulico" Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale;
 - 4) L'area oggetto del sopralluogo non ricade in area sottoposta a vincolo di "Servitù militare" ;
 - 5) L'area oggetto del sopralluogo ricade nella zonizzazione sismica regionale vigente in area II (Media Sismicità);

L'immobile oggetto di sopralluogo, di forma rettangolare, è stato realizzato in assenza di titolo edilizio valido e per lo stesso è stato rilasciato PDC in sanatoria ai sensi dell'Art. 36 del DPR 380/2001 e smi in data 20/12/2018 con numero 81/20218 (in allegato).

La sanatoria riguardava una serra agricola delle dimensioni di ml. 27,50 x 11,30 con altezza min-

ima interna pari a ml. 4,00 ed altezza massima esterna pari a ml. 6,00.

La struttura serricola è stata realizzata con pilastri e travi in legno lamellare come da PDC 81/2018 con copertura in pannelli di policarbonato trasparente come previsto dalla Normativa regionale per questo tipo di impianti e nel titolo assentito era prevista la pavimentazione in calcestruzzo.

Per il titolo abilitativo rilasciato in sanatoria non era stata richiesto l'autorizzazione sismica della struttura realizzata, necessaria tenuto conto che lo stesso immobile ricade nella zonizzazione sismica regionale vigente in area II (Media Sismicità) e pertanto vi è l'obbligo del deposito sismico.

Peraltro nel rilascio del titolo PDC 81/2018 era stata precisato l'obbligo di osservare le prescrizioni della Legge 64/1974.

Inoltre in data 17/06/2024 con protocollo 81572 è stata presentata dall'Arch. Giorgio D'Aniello la SCIA pratica SUED 3319/2024 per la sostituzione pannelli in policarbonato, coibentazione copertura e completamento dei lavori alla serra autorizzata con PDC in sanatoria 81/2018.

La SCIA è stata dichiarata improcedibile con nota prot. 83677 del 21/06/2024 notificata a mezzo pec al tecnico delegato per le seguenti motivazioni:

1) Il PDC 81/2018 rilasciato in sanatoria con opere a farsi ed i lavori non sono iniziati entro l'anno del rilascio così come previsto nel PDC rilasciato;

2) Non è stata trasmessa l'autorizzazione sismica per i lavori a farsi come previsto nel PDC in sanatoria rilasciato;

3) La pratica presentata era mancante della documentazione della ditta esecutrice dei lavori;

All'atto del sopralluogo e alla presenza del nudo proprietario è stato rilevato quanto sotto riportato:

La struttura serricola è stata misurata in pianta 29,80 x 11,50 con superficie maggiore di quella assentita con PDC 81/2018 (m. 27,50 x 11,30) L'altezza minima rilevata in loco è pari a m. 4,50 maggiore di quella assentita con PDC 81/2018 pari a mt. 4,00;

L'altezza massima rilevata in loco è pari a m. 6,00 all'interno dei locali maggiore di quella assentita con PDC 81/2018 pari a mt. 6,00 sul colmo esterno;

La copertura in policarbonato trasparente è stata sostituita con pannelli coibentati ed anche le tamponature esterne che originariamente dovevano essere in policarbonato sono state realizzate con pannelli coibentati con la realizzazione sui lati lunghi di 8 aperture con sovrastanti 8 finestre rettangolari;

All'interno, l'impianto serricolo è stato frazionato in 10 unità diverse con divisioni in policarbonato e in quattro di queste unità sono stati realizzati degli ambienti soppalcati con travi in legno fissate alla quota di mt. 2,75 da terra sormontati da pannelli coibentati. Tali strutture portanti sono state realizzate senza autorizzazione sismica;

Precisamente nell'ambiente identificato con il numero 1 è stato realizzato un soppalco di superficie in pianti di mt. 3,65 x 3,45;

Nell'ambiente identificato con il numero 2 è stato realizzato un soppalco di superficie in pianti di mt. 7,50 x 4,05;

Nell'ambiente identificato con il numero 3 è stato realizzato un soppalco di superficie in pianti di mt. 3,80 x 3,75;

Nell'ambiente identificato con il numero 7 è stato realizzato un soppalco di superficie in pianti di mt. 7,40 x 3,65;

E' stato realizzato un marciapiede rialzato perimetralmente a quello che doveva essere l'impianto serricolo, di larghezza pari metri 0,90 sui lati corti e su uno dei due lati lunghi, mentre sull'altro lato lungo la larghezza è pari a mt. 2,90 . e la pavimentazione di detto marciapiede è stata realizzata in porfido;

All'interno del manufatto è stata realizzato il vespaio con il sistema degli igloo e sovrastante soletta di calcestruzzo armato con la presenza della rete di scarico delle acque reflue;

Il piazzale esterno è stato pavimentato parte in asfalto e parte in calcestruzzo e su dette aree è stata rilevata una rete di smaltimento delle acque piovane con due caditoie e due griglie oltre alla presenza di sottoservizi che portano all'immobile rilevato.

I punti di approvvigionamento idrico rilevati sono 6 dei quali uno funzionante, e per il quale non è stato rivenuto il misuratore idrico.

E' stata rilevata la presenza di rifiuti speciali pericolosi e non pericolosi, consistenti in guaine bituminose, la maggior consistenza dei mini appartamenti è stata realizzata nella fascia ricadente nel PRG vigente in zona H2 dove è vietata qualsiasi costruzione, anche a carattere provvisorio.

Sui lati corti è stato anche realizzato un intonachino colorato sui pannelli coibentati, tipico delle abitazioni e non certo di un impianto serricolo [...];

- 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 64** particella **2911 sub.1** rientrante in "zona H2 - Zona Di Rispetto Infrastrutturale E Urbanistico" del vigente P.R.G;

PRESO ATTO che la responsabilità degli interventi, ai sensi dell'art.29 del D.P.R. n.380/2001, è riferibile, alla Sig.ra G***** I***** nata a ***** in qualità di Nuda proprietaria e il Sig. G***** G***** nato a ***** in qualità di usufruttuario;

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. G***** I***** nata a ***** residente in ***** in qualità di Nuda proprietaria;
2. G***** G***** nato a ***** residente in ***** in qualità di usufruttuario,

la demolizione delle opere abusive, significative e permanenti, come da relazione di sopralluogo **Prt.G. 0069903/2025 - U - 21/05/2025**, nonché, la messa in ripristino dello stato dei luoghi presso l'immobile ubicato in **Via Bosco snc**, riportato in catasto Fabbricati al **Foglio 64 particella 2911 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 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 64 particella 2911 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 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. Che l'ufficio messi notifichi la presente a :

- G***** I***** nata a ***** residente in ***** in qualità di Nuda proprietaria;
- G***** G***** nato a ***** residente in***** in qualità di usufruttuario,

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.

Documento di consultazione