

# COMUNE DI QUALIANO

Città Metropolitana di Napoli



Ufficio Tecnico – Settore 10 - Pianificazione e Gestione del Territorio  
Servizio Edilizia Privata e Antiabusivismo

Piazza del Popolo n. 1 – 80019 Qualiano ( NA ) – Tef. 081.8192221 – Fax. 081.8192252

ORDINANZA N.ro 43 / 2018

Prot. Gen. N.ro 17486 del 04 DIC. 2018

## ORDINANZA DI DEMOLIZIONE E RIPRISTINO DELLO STATO DEI LUOGHI

- art. 31 , D.P.R. n.380/2001 -

### IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE

**Visto** il verbale di sequestro preventivo del 12.10.2018 redatto dal Comando Stazione Carabinieri di Qualiano (NA) , pervenuto in data 06.11.2018 , da cui risulta che il sig. Davide Raffaele nato a Qualiano (NA) il 07.01.1944 ivi residente alla Via Macello n. 7 , nella qualità di proprietario, ha eseguito opere abusive in Qualiano (NA) alla Via Orazio n. 31 , consistenti in : (...) *Trattasi di sezione di fabbricato a piano terra in Via Orazio n. 31 in proprietà al sig. Davide Raffaele nato a Qualiano (NA) il 07.01.1944, individuata nel N.C.E.U. al foglio di mappa n. 7 p.lla 2083 sub. 101 - 105 ;*

► **Piano terra sub. 101** con accesso dalla Via Orazio n. 31, in conduzione al sig. Cinque Giovanni nato a Napoli il 06.02.1974;

*il locale presenta una consistenza di circa 100,00 mq. distribuito in unico ambiente con servizi w.c. , soppalco e parete in legno;*

- *al locale in questione si accede dalla Via Orazio mediante serrande esterne, da cancello carrabile verso la corte interna;*
- *il locale è adibito alla lavorazione di tappeti;*

► **Piano terra sub. 105** con accesso dalla Via Orazio n. 31, in conduzione al sig. Chiarolanza Roberto nato a Napoli il 29.01.1981 nella di amministratore della soc. Manna Food s.r.l.;

*il locale presenta una consistenza di circa 110,00 mq. distribuito in unico ambiente con servizi w.c. e alcune parti in alluminio per disimpegnare gli ambienti;*

- *al locale in questione si accede dalla Via Orazio mediante serrande esterne, da cancello carrabile verso la corte interna;*
- *In adiacenza al locale ed sull'area cortilizia risulta realizzata tettoia in ferro con copertura di tegole, ove sottostante risultano allocati n. 2 container frigo ed realizzato ripostiglio in alluminio per deposito farina*
- *inoltre sul confine sud-ovest tettoia in ferro aperta su due lati per ricovero autovetture;*
- *il locale è adibito a laboratorio di Panificio;*

*Da accertamenti presso l'archivio edilizia privata, l'unità immobiliare in questione è munita di:*

- *Concessione edilizia n. 296 del 26.07.1991;*
- *Concessione edilizia in sanatoria n. 47 del 22.10.1996 ai sensi della legge 724/94;*
- *Certificato di Agibilità prot. 1350 del 06.02.2009 per n. 02 locali commerciali;*

*dagli accertamenti in loco e dalle risultanze dei titoli avanti menzionati, risulta :*

- *Utilizzo dei due locali commerciali in laboratori artigianali in assenza di titolo abilitativo edilizio per il cambio d'uso per ambedue i locali;*
- *La tettoia in ferro con copertura di tegole, ove sottostante risultano allocati n. 2 container frigo e ripostiglio in alluminio per deposito farina, in utilizzo al laboratorio panificio, realizzata in assenza di titolo abilitativo edilizio;*
- *La tettoia in ferro aperta su due lati per ricovero autovetture in utilizzo al laboratorio di tappeti, realizzata in assenza di titolo abilitativo edilizio. (...);*

**Visto** le disposizioni di tipo urbanistico del Programma di Fabbricazione ed il Regolamento Edilizio Comunale vigente ;

**Visto** la delibera di G.C. n. 60 del 15.02.2018 di riadozione Piano Urbanistico Comunale pubblicato sul Web on line di questo Comune in data 28.02.2018 e pubblicato sul B.U.R.C. n. 25 del 26.03.2018;

**Visto** il D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e succ. ;

**Considerato** che i predetti lavori rientrano nella fattispecie di cui all'art. 31 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 ;

**Ritenuto** dover emettere provvedimento affinché il sig. Davide Raffaele nato a Qualiano (NA) il 07.01.1944 , nella qualità di proprietario, provveda alla demolizione delle opere abusive e al ripristino dello stato dei luoghi ;

**Visto** l'art. 27 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 ;

**Visto** l'art. 31 del succitato D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 ;

**Visto** il D.Lvo 8 agosto 2000 , n. 267 ;

#### **ORDINA**

- **Al sig.** Davide Raffaele nato a Qualiano (NA) il 07.01.1944 ivi residente alla Via Macello n. 7 , nella qualità di proprietario, di demolire le opere descritte nella premessa, ed altre eventualmente realizzate dopo l'accertamento di cui sopra , entro 90 (novanta) giorni dalla notifica del presente provvedimento, e di ripristinare lo stato dei luoghi .

#### **AVVERTE**

- **Il sig.** Davide Raffaele nato a Qualiano (NA) il 07.01.1944 ivi residente alla Via Macello n. 7 , nella qualità di proprietario, che non ottemperando nei termini indicati nel presente provvedimento , a norma dell'art. 31 c. 3° del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e nei limiti stabiliti dalla citata legge , l'opera con l'area di sedime sarà acquisita di diritto gratuitamente al patrimonio del Comune .

Nel caso in cui risulti che l'opera abusiva non sia stata demolita volontariamente, nel termine indicato nel presente provvedimento, il verbale dei Vigili Urbani di accertamento dell'inottemperanza all'ingiunzione di demolizione, a norma dell'art. 31 comma 4-bis del D.P.R. 06 giugno 2001 , n. 380 , comporta altresì una sanzione amministrativa pecuniaria di importo compreso tra 2.000 euro e 20.000 euro , così come più dettagliatamente nella misura e con le modalità stabilite nell'All. 1 della deliberazione di Giunta Comunale n. 117 del 24.06.2015 ;

L'accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire , nel termine anzidetto , previo notifica all'interessato, a norma dell'art. 31 c. 4° del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 ,

costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione alla conservatoria dei registri immobiliari .

L'Ufficio Messi Notificatori è incaricato della notifica del presente provvedimento a tutti gli interessati .

Il Corpo di Polizia Municipale è incaricato della vigilanza sull'esecuzione della presente ordinanza, comunicando le eventuali infrazioni per ulteriori provvedimenti di legge .

La presente, per l'ottemperanza, viene inviata al sig.:

- **Il sig. Davide Raffaele** nato a Qualiano (NA) il 07.01.1944 ivi residente alla Via Macello n. 7 , nella qualità di proprietario;

ed inviata copia, per conoscenza e quanto di rispettiva competenza :

- ✉ Alla Stazione Carabinieri di Qualiano (NA) [tna22887@pec.carabinieri.it](mailto:tna22887@pec.carabinieri.it)
- ✉ Al Comando della Polizia Municipale di Qualiano (NA) [poliziamunicipale.qualiano@asmepec.it](mailto:poliziamunicipale.qualiano@asmepec.it)
- ✉ Al Sindaco, c/o Comune di Qualiano – sede [sindaco.qualiano@asmepec.it](mailto:sindaco.qualiano@asmepec.it)
- ✉ Al Segretario Comunale, c/o Comune di Qualiano (NA) [segretario.qualiano@asmepec.it](mailto:segretario.qualiano@asmepec.it)

Ai sensi dell'art. 3 c. 4° della legge 7 agosto 1990 n. 241, si informa la ditta avanti generalizzata che avverso il presente provvedimento è ammesso, nei termini di giorni 60 dalla notifica, il ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale, oppure, in via alternativa, il ricorso straordinario al Presidente della Repubblica , da proporre entro 120 giorni dalla notifica

Dalla Sede Comunale, li **04 DIC 2018**



Il Responsabile incaricato  
dott. ing. Giuseppe Treccagnoli