

# COMUNE DI QUALIANO

Città Metropolitana di Napoli in Campania



Ufficio Tecnico – Settore 10  
Pianificazione e gestione del territorio

Piazza del Popolo n. 1 – 80019 Qualiano ( NA ) – E.mail uff.edilizia@comune.qualiano.na.it

Reg. raccolta Ordinanze U.T.C.

Prot. Gen. N.ro 3037 del 04 MAR. 2019

N.ro 10 / 2019

## ORDINANZA DI SOSPENSIONE LAVORI / DEMOLIZIONE E RIPRISTINO DELLO STATO DEI LUOGHI ( Art. 27 e 31 del d.P.R. 6 giugno 2001 , n. 380 e ss.mm. e ii. )

### Il Dirigente Incaricato del Settore 10

**Visto** il Verbale di sequestro preventivo del 26.02.2019 redatto da Comando Stazione Carabinieri di Qualiano (NA) , trasmesso a mezzo Pec in data 28.02.2019 , eseguito nei confronti della sig.ra PATRI' ANTONIETTA nata a Qualiano (Na) il 18.05.1954 e residente in Qualiano (Na) alla Via Oberdan n.50 , da cui risulta che all'esito del sopralluogo eseguito in data 20.02.2019 in Qualiano (Na) alla Via Oberdan n.52 sulla proprietà della medesima PATRI' ANTONIETTA è stato accertato che :

*"(...) Al sito in questione si è rilevato l'esistenza di un fabbricato residenziale composto da piano seminterrato, piano terra, piano primo e piano secondo con soprastante solaio di copertura adibito a terrazzo praticabile. Al momento del sopralluogo si accerta che erano in corso lavori di tinteggiatura delle pareti esterne e ripristino dei cornicioni dei balconi con affaccio su via Oberdan; per l'esecuzione di detti lavori è stato installato un impalcatura che occupa circa la metà della carreggiata di via Oberdan, l'impalcatura di che trattasi è corredata di POS e relativa autorizzazione per occupazione del suolo pubblico. Dal riscontro degli atti d'Ufficio si rileva che il fabbricato in questione è stato assentito con la Concessione edilizia n.32 del 21 febbraio 1991, nonché la C. E. in Sanatoria – Legge 724/94 – N.07 del 15.02.2015 e la D.I.A. Edilizia Fasc. U.T. N.49/12 Reg.ta con prot. gen. 3151 del 22.03.2012 ed Dichiarazione ultimazione Lavori Reg.ta con prot. gen. 2683 del 12.03.2013 Agli atti dell'U.T.C risulta altresì depositata C.I.L.A. Edilizia Fasc. U.T.C. N.97/17 Reg.ta con prot. gen n.8823 del 28.06.2017 , per interventi edilizi al piano primo riferiti alla ridistribuzione degli spazi interni. Esiti del sopralluogo – Rispetto ai predetti i Titoli abilitativi edilizi , dal riscontro di quanto riportato sui grafici assentiti, in difformità ai medesimi, si è riscontrato quanto segue:*

- *Al piano primo , sul balcone posto al lato Est , si è rilevata l'istallazione in assenza di P.d.C. di una veranda pluriuso con struttura in alluminio e vetri di chiusura le cui dimensioni sono circa ml. 7,80 (Lungh.) x 1,35 (Largh.) ;*
- *Al piano secondo, sul balcone posto al lato est, si è rilevata l'istallazione in assenza di P.d.C. di una veranda pluriuso con struttura in alluminio e vetri di chiusura le cui dimensioni sono circa ml. 7,80 (Lungh.) x 1,35 (Largh.) ;*
- *Il solaio di copertura posto al piano terzo, in assenza di S.C.I.A. Edilizia , presenta un diverso utilizzo rispetto a quanto assentito (lastrico solare) in quanto allo stato pavimentato, delimitato da muro parapetto, completo di intonaco, tinteggiatura e copri muro in lamiera metallica, nella parete dello stesso si notano l'installazione di vari punti luci (faretti) ; all'esterno della parete del torrino scala, lato est, è accertata la realizzazione di un muretto di circa ml.1,00 x ml.1,00, rialzato con pedana interna, di altezza circa cm.20 ed un punto acqua sulla parete (presumibilmente locale doccia) ; sulla parete divisoria con altra proprietà (lato ovest) è accertata l'installazione di alcuni punti per la fornitura idrica ed altre forniture ;*
- *All'interno del ballatoio del torrino scala è stato realizzato in assenza di P.d.C. un piccolo vano wc delle dimensioni di circa 1,20 (Lungh) m. x 1,20 m. (Largh.) , con l'installo di un vaso sanitario e mobiletto ;*
- *Nel piano seminterrato, in assenza di C.I.L.A. Edilizia, è stato realizzato per una parte un massetto c.c.a. di calpestio , posto su due livelli diversi, ed una restante parte pavimenta con piastrelle del tipo*



*maioliche ; Il predetto piano è adibito, parte a garage e parte ad allocazione di servizi tecnologici ; sulla rampa di accesso al piano S/1 è accertata l'esistenza di una griglia nuova su raccoglitore di acqua pluviale (...)" ;*

Visto il Titolo IV - Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, responsabilità e sanzioni del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 (Testo Unico dell'Edilizia) ;

Visto che l'art. 27 del D.P.R. 380/2001 cit. , al comma 1 dispone:

*" 1. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale esercita, anche secondo le modalità stabilite dallo statuto o dai regolamenti dell'ente, la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi. " ;*

Visto che l'art. 27 del D.P.R. 380/2001 cit. , al comma 2 dispone:

*"(...) 2. Il dirigente o il responsabile, quando accerti l'inizio o l'esecuzione di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate, da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di inedificabilità, o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero ad interventi di edilizia residenziale pubblica di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni ed integrazioni, nonché in tutti i casi di difformità dalle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi. (...)" ;*

Visto che l'art. 27 del D.P.R. 380/2001 cit. , al comma 3 dispone:

*"(...) 3. Ferma rimanendo l'ipotesi prevista dal precedente comma 2, qualora sia constatata, dai competenti uffici comunali d'ufficio o su denuncia dei cittadini, l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità di cui al comma 1, il dirigente o il responsabile dell'ufficio, ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi di cui ai successivi articoli, da adottare e notificare entro quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione dei lavori. (...)" ;*

Visto che l'art. 31 del D.P.R. 380/2001 cit. , al comma 2 dispone:

*"(...) 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. (...)" ;*

Visto che l'art. 37 del D.P.R. 380/2001 cit. , al comma 1 dispone:

*"1. La realizzazione di interventi edilizi di cui all'articolo 22, commi 1 e 2, in assenza della o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi e comunque in misura non inferiore a 516 euro. " ;*

Visto che l'art. 37 del D.P.R. 380/2001 cit. , al comma 4 dispone:

*" 4. Ove l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda, il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a 5.164 euro e non inferiore a 516 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio. " ;*

Atteso che le motivazioni sopra riportate indicano i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche per ordinare la demolizione delle opere abusive a cura e spese dei responsabili con il ripristino dello stato dei luoghi ;

Visto le norme in materia urbanistico-edilizie vigenti ;

Visto il D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 – Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia ;

Richiamato l'art. 107 , comma 3 lett. g ) , del prefato D.Lgs. 18 agosto 2000 , n. 267 , che ha attribuito ai dirigenti comunali la competenza ad emanare " *tutti i provvedimenti di sospensione dei lavori, abbattimento e riduzione in pristino di competenza comunale, nonché i poteri di vigilanza edilizia e di irrogazione delle sanzioni amministrative previsti dalla vigente legislazione statale e regionale in materia di prevenzione e repressione dell'abusivismo edilizio e paesaggistico-ambientale* " ;

Constatato che l'adozione del presente provvedimento compete al Dirigente di Settore per il combinato disposto dell'art.107, del T.U. 18 agosto 2000 , n. 267 , degli artt. 4 , 16 e 17 del D.Lgs. 30.03.2001 n.165 ;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000 , n. 267 – Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali ( T.U.E.L )

Tanto premesso e considerato :

#### **ORDINA**

ai sensi dell' art. 31-2 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 e ss.mm. e ii.

Alla Sig.ra PATRI' ANTONIETTA nata a Qualiano (Na) il 18.05.1954 e residente in Qualiano (Na) alla Via Oberdan n.50, proprietaria del fabbricato residenziale in Qualiano (Na) alla Via Oberdan n.52, avanti descritto ed ubicato, così come al prefato Verbale di sequestro preventivo del 26.02.2019 redatto da Comando Stazione Carabinieri di Qualiano (NA), di provvedere a propria cura e spese alla demolizione delle opere realizzate abusivamente in Qualiano (Na) alla Via Oberdan n.52, come descritte nella premessa, ed altre eventualmente realizzate dopo l'accertamento , e di ripristinare lo stato dei luoghi, entro il termine di giorni 90 ( novanta ) dalla data di notifica del presente atto.



## RENDE NOTO

La succitata ditta , al fine di dar seguito alla disposta demolizione , dovrà attivarsi presso l'Autorità Giudiziaria competente per chiedere il dissequestro momentaneo delle opere abusive, comunicandone tempestivamente l'esito agli uffici comunali competenti .

## AVVERTE

che non ottemperando nel termine indicato 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 e l'area di sedime sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del Comune.

L'accertamento dell' inottemperanza alla ingiunzione a demolire, nel termine di novanta giorni dall'ingiunzione , 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. 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 c. 4-bis del D.P.R. 6 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

## ORDINA

ai sensi dell' art. 27-3 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 e ss.mm. e ii.

Alla Sig.ra PATRI' ANTONIETTA nata a Qualiano (Na) il 18.05.1954 e residente in Qualiano (Na) alla Via Oberdan n.50 , proprietaria del fabbricato residenziale in Qualiano (Na) alla Via Oberdan n.52 avanti descritto ed ubicato, di cui al prefato Verbale di sequestro preventivo del 26.02.2019 redatto da Comando Stazione Carabinieri di Qualiano (NA), nelle more del compimento dei lavori di demolizione delle opere realizzate abusivamente in assenza di permesso di costruire e, di ripristino dello stato dei luoghi, così come all'Ordinanza in oggetto

## DI SOSPENDERE AD HORAS

Altresì la esecuzione delle lavorazioni ascrivibili tra gli interventi di cui all'art. 6 – Attività edilizia libera – del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 e ss.mm. e ii. , in corso sul fabbricato residenziale in Qualiano (Na) alla Via Oberdan n.52 avanti descritto ed ubicato

## DISPONE

Che la presente Ordinanza venga notificata alla Sig.ra PATRI' ANTONIETTA nata a Qualiano (Na) il 18.05.1954 e residente in Qualiano (Na) alla Via Oberdan n.50 , proprietaria del fabbricato residenziale in Qualiano (Na) alla Via Oberdan n.52 avanti descritto,

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

- ✉ Alla Polizia Municipale del Comune di Qualiano : poliziamunicipale.qualiano@asmepec.it
- ✉ Al Comando Stazione Carabinieri di Qualiano : tna22887@pec.carabinieri.it
- ✉ Al Segretario Comunale del Comune di Qualiano (NA), indirizzo pec : segretario.comunale@comune.qualiano.na.it
- ✉ Al Sindaco del Comune di Qualiano (NA), indirizzo pec : sindaco@comune.qualiano.na.it
- ✉ Al Responsabile dell' Albo Pretorio On-line del Comune di Qualiano (NA) .

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

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

*Si fa presente infine, ai sensi dell'art. 3 c. 4° della legge 7 agosto 1990 , n. 241 , 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 ,

04 MAR. 2019

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
(geom. Antonio CACCIAPUOTI)

Il Dirigente Incaricato  
Dott. Ing. Giuseppe TRECCAGNOLI