

# 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.

N.ro 15 / 2019

Prot. Gen. N.ro 4713 del 01 APR. 2019

## ORDINANZA DI DEMOLIZIONE E RIPRISTINO DELLO STATO DEI LUOGHI

( Art. 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 18.03.2019 redatto da Comando Stazione Carabinieri di Qualiano (NA) , trasmesso a mezzo Pec ed acquisito al Comune di Qualiano (Na) in data 25.03.2019 , eseguito nei confronti dei sigg.ri Margiore Cesare nato a Mugnano di Napoli (Na) il 06.12.1965 e residente in Qualiano (Na) alla Via Michelangelo N.30 e Saporito Pietro nato a Mugnano di Napoli (Na) il 24.10.1966 e residente in Qualiano (Na) alla Via Oberdan N.27 , conduttori dell'officina meccanica appresso ubicata, da cui risulta che all'esito dell'accertamento del 18.03.2019 eseguito dai militari del medesimo Comando Stazione Carabinieri presso il Locale adibito ad "Officina Meccanica" per la riparazione di autovetture alla Via Palumbo N.57 è stato verificato che "(...) all'atto del controllo veniva accertato che il Locale era stato trasformato da Locale deposito ad officina meccanica sanzionabile all'art.34 del DPR 380/01 per Cambio di destinazione d'uso (...)";

**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. " ;

**Considerato** che i predetti interventi edilizi rientrano nella fattispecie di cui all'art. 31 del D.P.R. n.380/2001;

**Considerato** che l'art. 31 dpr cit. , ai comma 1 e segg. prescrive:

" 1. Sono interventi eseguiti in totale difformità dal permesso di costruire quelli che comportano la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, planovolumetriche o di utilizzazione da quello oggetto del permesso stesso, ovvero l'esecuzione di volumi edilizi oltre i limiti indicati nel progetto e tali da costituire un organismo edilizio o parte di esso con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabile.

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.

4. L'accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire, nel termine di cui al comma 3, previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari, che deve essere eseguita gratuitamente.

4-bis. L'autorità competente, constatata l'inottemperanza, irroga una sanzione amministrativa pecuniaria di importo compreso tra 2.000 euro e 20.000 euro, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti. La sanzione, in caso di abusi realizzati sulle aree e sugli edifici di cui al comma 2 dell'articolo 27, ivi comprese le aree soggette a rischio idrogeologico elevato o molto elevato, è sempre irrogata nella misura massima. La mancata o tardiva emanazione del provvedimento sanzionatorio, fatte salve le responsabilità penali, costituisce elemento di valutazione della performance individuale nonché di responsabilità disciplinare e amministrativo-contabile del dirigente e del funzionario inadempiente.

4-ter. I proventi delle sanzioni di cui al comma 4-bis spettano al comune e sono destinati esclusivamente alla demolizione e rimessione in pristino delle opere abusive e all'acquisizione e attrezzatura di aree destinate a verde pubblico.

4-quater. Ferme restando le competenze delle regioni a statuto speciale e delle province autonome di Trento e di Bolzano, le regioni a statuto ordinario possono aumentare l'importo delle sanzioni amministrative pecuniarie previste dal comma 4-bis e stabilire che siano periodicamente reiterabili qualora permanga l'inottemperanza all'ordine di demolizione.

5. L'opera acquisita è demolita con ordinanza del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico.

6. Per gli interventi abusivamente eseguiti su terreni sottoposti, in base a leggi statali o regionali, a vincolo di inedificabilità, l'acquisizione gratuita, nel caso di inottemperanza all'ingiunzione di demolizione, si verifica di diritto a favore delle amministrazioni cui compete la vigilanza sull'osservanza del vincolo. Tali amministrazioni provvedono alla demolizione delle opere abusive ed al ripristino dello stato dei luoghi a spese dei responsabili dell'abuso. Nella ipotesi di concorso dei vincoli, l'acquisizione si verifica a favore del patrimonio del comune.

7. Il segretario comunale redige e pubblica mensilmente, mediante affissione nell'albo comunale, i dati relativi agli immobili e alle opere realizzati abusivamente, oggetto dei rapporti degli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria e delle relative ordinanze di sospensione e trasmette i dati anzidetti all'autorità giudiziaria competente, al presidente della giunta regionale e, tramite l'ufficio territoriale del governo, al Ministro delle infrastrutture e dei trasporti.

8. In caso d'inerzia, protrattasi per quindici giorni dalla data di constatazione della inosservanza delle disposizioni di cui al comma 1 dell'articolo 27, ovvero protrattasi oltre il termine stabilito dal comma 3 del medesimo articolo 27, il competente organo regionale, nei successivi trenta giorni, adotta i provvedimenti eventualmente necessari dandone contestuale comunicazione alla competente autorità giudiziaria ai fini dell'esercizio dell'azione penale.

9. Per le opere abusive di cui al presente articolo, il giudice, con la sentenza di condanna per il reato di cui all'articolo 44, ordina la demolizione delle opere stesse se ancora non sia stata altrimenti eseguita.

9-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'articolo 22, comma 3. " ;

**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 ;

**Confermato** che per le opere realizzate abusivamente in Qualiano (Na) al piano terra di Via Palumbo N.57, come descritte nella premessa, ed altre eventualmente realizzate dopo l'accertamento , ai sensi dell'art. 31 comma 2 del D.P.R. 6 giugno 2001 , n.380 , deve procedersi di conseguenza all' emanazione di provvedimento con il quale si ingiunge al responsabile dell'abuso ed eventuali aventi causa la demolizione delle opere realizzate ed il ripristino dello stato dei luoghi;

**Visto** le risultanze catastali correlate alla proprietà in oggetto;

**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 ;

**Visto** l'art. 31 del prefato D.P.R. 06 giugno 2001 , n. 380 ;

**Ritenuto** pertanto dover emettere apposita Ordinanza in ottemperanza a quanto prescritto dall'art. 31 comma 2 del prefato D.P.R. 06 giugno 2001 , n. 380 ;

**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 )

#### **ORDINA**

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

Per i motivi esposti in premessa, al sig. Margiore Cesare nato a Mugnano di Napoli (Na) il 06.12.1965 e residente in Qualiano (Na) alla Via Michelangelo N.30 , proprietario del Locale adibito ad “Officina Meccanica” per la riparazione di autovetture alla Via Palumbo N.57, di cui al prefato Verbale di sequestro preventivo del 18.03.2019 redatto da Comando Stazione Carabinieri di Qualiano (NA), di provvedere a propria cura e spese alla demolizione delle opere realizzate abusivamente sita in Qualiano (Na) al piano terra di Via Palumbo N.57, 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

Altresì,

## ORDINA

Ai sigg.ri Margiore Cesare nato a Mugnano di Napoli (Na) il 06.12.1965 e residente in Qualiano (Na) alla Via Michelangelo N.30 e Saporito Pietro nato a Mugnano di Napoli (Na) il 24.10.1966 e residente in Qualiano (Na) alla Via Oberdan N.27 , conduttori del Locale adibito ad "Officina Meccanica" per la riparazione di autovetture alla Via Palumbo N.57 , la sospensione dell'attività artigianale in esercizio nel locale innanzi ubicato, di cui al prefato Verbale di sequestro preventivo del 18.03.2019 redatto da Comando Stazione Carabinieri di Qualiano (NA).

## DISPONE

Che la presente Ordinanza venga notificata per quanto di rispettiva competenza ai sigg.ri appresso generalizzati :

- ✦ Margiore Cesare nato a Mugnano di Napoli (Na) il 06.12.1965 e residente in Qualiano (Na) alla Via Michelangelo N.30 ;
- ✦ Saporito Pietro nato a Mugnano di Napoli (Na) il 24.10.1966 e residente in Qualiano (Na) alla Via Oberdan N.27

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 Messaggi 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 , **01 APR. 2019**



**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**  
(geom. Antonio CACCIAPUOTI)

**Il Responsabile del Settore**  
Dott. Ing. Giuseppe TRECCAGNOLI