

COMUNE DI QUALIANO

Città Metropolitana di Napoli in Campania



Ufficio Tecnico – Settore 10
Pianificazione e 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 19 / 2019

Prot. Gen. N.ro 9769 del 20 GIU. 2019

ORDINANZA DI SOSPENSIONE LAVORI / 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 Annotazione di P.G. del 05.06.2019 redatto da Comando Stazione Carabinieri di Qualiano (Na) , trasmesso a mezzo Pec in data 09.06.2019, correlato al sopralluogo urbanistico di due manufatti siti in Qualiano (Na) in Via Circumvallazione Esterna N.225 di proprietà eredi ATTANASIO Pasquale e ACONE Carmela, da cui risulta che all'esito del sopralluogo eseguito in data 26.03.2019 in Qualiano (Na) alla Via Circumvallazione Esterna N.225, è stato accertato che : "(...) Al sito in questione si è rilevato la presenza di un appezzamento di terreno recintato con muro di cinta e soprastante ringhiera in ferro con accesso carrabile e pedonale su cui insiste un fabbricato principale composto da piano terra (un lato appartamento ed un lato piano di incombro), piano primo, secondo e terzo, ogni piano si suddivide in numero due appartamenti, adibiti ad uso abitazione ed abitati dagli eredi di Attanasio Pasquale con i rispettivi nuclei familiari. Al lato nord ovest dell'appezzamento di terreno e adiacente al fabbricato principale esistono n.2 due locali terranei adibiti a deposito. Il predetto fabbricato è stato realizzato abusivamente ed è stato presentata istanza di Condonò Edilizio ai sensi della Legge 47/85, giusto prot. Gen. n.7892 del 29.10.1986 - n.1110 U.T., a tutt'oggi in corso di definizione. Dal riscontro degli atti depositati presso l'UTC di questo comune, si accerta ,ai fini dell'anno di costruzione del fabbricato, l'epoca di realizzo risponde all'anno, ante 1983 come da dichiarazione di parte che si allega alla presente ed è riscontrabile nell'allegato rilievo aereofotogrammetro di Qualiano(NA) dell'anno 1986. I manufatti terranei posti al lato nord ovest dell'appezzamento di terreno, oggetto di sopralluogo, sono stati realizzati in epoche diverse, .Il primo manufatto di circa mq.9,00 di dimensioni ml.3,00x 3,00 di H = mt,2,00,realizzato prima dell'anno 1986, verificabile nell'allegato stralcio aereofotogrammetrico della zona redatto nell'anno 1986,il secondo manufatto di circa mq.10,00 di dimensioni 4,00 x 2,50,00 di H =2,00 realizzato nell'anno 2014,entrambi realizzati senza titolo abilitativo edilizio (...)"

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 dichiarino 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 ;

Considerato che l'ordine di demolizione è atto dovuto in presenza di opere realizzate in assenza del prescritto titolo abilitativo, rappresentando questo un'attività vincolata, priva di discrezionalità, rientrante nell'esercizio dei poteri sanzionatori e di controllo del territorio e repressione degli abusi edilizi previsto dall'art. 27 e ss. del DPR 380/01 ;

Confermato che per le opere realizzate abusivamente in Qualiano (Na) alla Via Circumvallazione Esterna N.225, 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 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, alla sig.ra ACONTE Carmela nata a Napoli (Na) il 02.11.1936 e residente in Qualiano (Na) alla Via Circumvallazione Esterna N.225, vedova ATTANASIO Pasquale , comproprietaria della consistenza immobiliare di cui prefato Verbale di Annotazione di P.G. del 05.06.2019 redatto da Comando Stazione Carabinieri di Qualiano (Na), in solido con tutti gli eredi di ATTANASIO Pasquale, di provvedere a propria cura e spese alla demolizione delle opere realizzate abusivamente sita in Qualiano (Na) alla Via Circumvallazione Esterna N.225, 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

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

- ↺ Alla Stazione Carabinieri di Qualiano (NA) ;
- ↺ Al Comando della Polizia Municipale di Qualiano (NA) ;
- ↺ Al Sindaco, c/o Comune di Qualiano – sede ;
- ↺ Al Segretario Comunale, c/o Comune di Qualiano (NA) – sede ;
- ↺ 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 , **20 GIU.2019**

Il Dirigente Incaricato
Dott. Ing. Giuseppe TRECCAGNOLI

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(geom. Antonio CACCIAPUOTI)

