

**ORDINANZA DI SOSPENSIONE LAVORI E  
DI DEMOLIZIONE DI OPERE ABUSIVE**  
(art. 27 e art. 31 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.)

**IL DIRIGENTE**

**LETTA** la relazione di sopralluogo del 24 ottobre 2024 (Prot. Gen. n. 52838/2024 del 24/10/2024) redatta dal personale dell'Ufficio Abusivismo Edilizio, in forza al Settore Urbanistica del Comune di Afragola, relativamente all' esposto/denuncia \*\*\*\*\*  
generalizzato, denunciava: **“la completa ostruzione del vano scala condominiale che dal primo piano porta all’attico, nonché le altezze a copertura dei sottotetti e varie volumetrie non riportate in concessione”**  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* di proprietà dei sigg.:

- \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

**VISTA** la comunicazione n. 012/2024 del 24/10/2024 (Prot. Gen. n. 54151/2024 del 30/10/2024) di avvio del procedimento di ripristino dello stato dei luoghi delle opere edili abusive realizzate **in Afragola alla** \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

**ACCERTATE** le opere edili presumibilmente non legittimate da titolo edilizio e pertanto abusive, così descritte nella relazione di sopralluogo del 24 luglio 2024 (Prot. Gen. n. 37598/2024 del 24/07/2021):

**Rispetto ai grafici di progetto allegati alla Concessione Edilizia n. 26 del 22/07/1999 in sede di sopralluogo si è accertato quanto di seguito descritto:**

#### **Area di corte**

**All'interno dell'area di corte è stata rilevata la presenza di una tettoia aperta su due lati, formata da strutture portanti verticali e orizzontali in ferro e copertura in lamiera ondulata. La tettoia di superficie di circa 30,0 mq per un'altezza media di circa 3,40 metri risulta realizzata in assenza di titoli urbanistici e pertanto è da ritenersi completamente abusiva.**

#### **Primo piano**

**Dagli atti cartacei: planimetrie catastali, grafici di progetto allegati alla Concessione Edilizia n. 26 del 22/07/1999, foto aeree del sistema Google Earth, dalle planimetrie allegate ad un preliminare di vendita fornito dal denunciante, e da quanto appurato esternamente in sede di sopralluogo, si presume il piano primo costituito da due appartamenti individuati ai subalterni 4 e 5 risulta afflitto da alcune criticità urbanistiche.**

**Il subalterno 4, appartamento al primo piano ubicato a destra della scala sembrerebbe ampliato attraverso la chiusura parziale del terrazzo scoperto. Tale circostanza è da verificare puntualmente mediante accesso all'unità immobiliare.**

**Analogamente il subalterno 5, appartamento al primo piano ubicato a sinistra della scala sembrerebbe ampliato attraverso la chiusura parziale del terrazzo scoperto. Anche per questa unità è necessario un accesso diretto.**

**La scala di accesso al piano secondo risulta interrotta al piano primo dove termina sul ballatoio dove sono presenti solo i due portoncini d'ingresso agli appartamenti, sub 4 e sub 5. Tale eliminazione fa presumere che alle unità immobiliari del piano secondo si acceda solo dall'interno degli appartamenti e pertanto ci si riserva la possibilità di verificare tale situazione in quanto comporterebbe un intervento di fusione immobiliare senza titolo.**

#### **Secondo piano**

**Dalla lettura degli atti del fascicolo e da quanto dichiarato dal denunciante emerge che l'unità "non residenziale" individuata al subalterno 6, ubicata a destra della scala sia destinata ad incrementare la residenza dell'appartamento (Sub 4) sottostante. Manca la scala di accesso riportata nei grafici di progetto. Non avendo potuto accedere all'immobile descritto per la mancanza dei proprietari ci si riserva la possibilità di verificare prossimamente tale situazione.**

**L'unità "non residenziale" individuata al subalterno 7, ubicata a sinistra della scala si ipotizza che sia destinata ad incrementare la residenza dell'appartamento (Sub 5) sottostante. Inoltre risulta incrementata la superficie coperta stimata in circa 25,0 mq (con la chiusura dello**

*spazio scoperto). Inoltre manca la scala di accesso riportata nei grafici di progetto. Non avendo potuto accedere all'immobile descritto per la mancanza dei proprietari ci si riserva la possibilità di verificare prossimamente tale situazione.*

*Oltre a tutto quanto sopra descritto, la mancanza di documentazione tecnica allegata alla Concessione Edilizia n. 26 del 22/07/1999, successiva alle dimissioni del Direttore dei Lavori e dell'Impresa Esecutrice, sopra già descritta, fa presumere che il piano primo ed il piano secondo siano stati ultimati irregolarmente, in assenza di sostegno tecnico urbanistico e quindi, sebbene preceduti da una licenza edilizia, imperfetta, sono da ritenere completamente abusivi.*

**VERIFICATO** che i subalterni 4, 5, 6 e 7 della particella 758, del foglio n. 4 del Catasto Fabbricati del Comune di Afragola sono tutti intestati in quota di 1/3 ai soggetti responsabili degli abusi, in premessa generalizzati,

#### **IL DIRIGENTE**

**RILEVATO** che i lavori suddetti sono in contrasto con le disposizioni di Legge e con le prescrizioni urbanistiche e regolamentari del P.R.G. vigente;

**VISTO** l'art. 6, comma 2 e 3, della legge 15 maggio 1997, n° 127;

**VISTO** il D. Lgs. n° 267/2000;

**VISTO** il D.P.R. 380/01;

#### **ORDINA**

ai responsabili, i sigg.:

- \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*.

**l'immediata sospensione di lavori edili eventualmente in atto, e**

**INGIUNGE**

ai medesimi, ai sensi del D.P.R. 380/01 il ripristino dello stato dei luoghi con demolizione a propria cura e spese delle opere edili abusive, entro 90 (novanta) gg. dalla notifica della presente, provvedendo a dotarsi di idoneo titolo abilitativo e a chiedere al magistrato competente l'eventuale dissequestro penale.

**AVVERTE**

che elasso il termine innanzi a precisato, qualora venga accertata l'inottemperanza alla presente ordinanza, l'opera sarà soggetta ad un provvedimento di acquisizione al patrimonio comunale, secondo l'ultimo stato di consistenza registrato, unitamente all'area di sedime o a quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, al patrimonio indisponibile dell'Amministrazione Comunale ai sensi del 3° comma dell'art. 31 del D.P.R. 380/01.

**DISPONE**

che la presente ordinanza sia notificata ai responsabili, i sigg.:

- \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

**ed inoltre al**

- **COMANDO di POLIZIA MUNICIPALE di AFRAGOLA, Quartiere Salicelle – Ex Tribunale di AFRAGOLA (NA) SEDE.**

Dopo la notifica della presente agli interessati, si trasmetterà copia al Comando di Polizia Municipale di Afragola, per gli adempimenti di competenza in merito alla ottemperanza alla suddetta ordinanza.

Alla scadenza dei novanta giorni dalla notificazione della stessa, la Polizia Municipale trasmetterà copia del verbale di inottemperanza all'ingiunzione a demolire, debitamente notificato, allo stesso U.T.C. per la predisposizione dei successivi provvedimenti repressivi. Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso al T.A.R. ai sensi delle leggi 1034/71 e 241/90 nel termine di giorni 60 dalla notificazione, oppure pure in via alternativa ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, da proporre entro 120 giorni dalla notifica della presente, ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199. Ai sensi e per gli effetti del comma 4° dell'art. 3 della Legge 7 agosto 1990, n° 241 e L. 15/2005, si informa che il responsabile del procedimento risulta essere il dott. Daniele Cicali, presso l'Ufficio Abusivismo del Settore Urbanistica del Comune di Afragola, ubicato alla Contrada Leutrec – Centro Servizi in Afragola, cui i destinatari interessati potranno rivolgersi negli orari e giorni di apertura al pubblico per esercitare il diritto di accesso e chiedere ogni informazioni o chiarimento.

Casa Comunale, lì 13 dicembre 2024