

**ORDINANZA DI SOSPENSIONE LAVORI E
DI DEMOLIZIONE DI OPERE ABUSIVE**

(Art. 27, comma 3 e art. 34, comma 1, D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.)

IL DIRIGENTE

LETTE le note **Prot. Gen. n. 58444/2024 del 19/11/2024, Prot. Gen. n. 845/2025 del 07/01/2025 e Prot. Gen. n. 6646/2025 del 03/02/2025** dalle quali si evince l'annullamento in autotutela del Permesso di Costruire in Sanatoria n. 32 del 01/08/2024 rilasciato per la sanatoria delle opere edili abusive realizzate alla *****e contestate ai sigg.

1. *****

con l'ordinanza di demolizione **n. 20/2023 del 01 settembre 2023 (Registro delle ordinanze digitali n. 153/202)**.

LETTA la disposizione **Prot. Gen. n. 26420 del 05/05/2025** con la quale il Dirigente del Settore Urbanistica chiede all'Ufficio Abusivismo Edilizio di provvedere agli adempimenti consequenziali alla chiusura del procedimento di annullamento del Permesso di Costruire in Sanatoria n. 32 del 01/08/2024.

PRESO ATTO che in presenza di una procedura di sanatoria successivamente negata dal Settore Urbanistica del Comune di Afragola occorre rinnovare il procedimento sanzionatorio con l'emissione di nuova ingiunzione a demolire così come prevede l'orientamento della giurisprudenza amministrativa.

LETTO lo stato di consistenza delle opere edili abusive così descritto nella relazione di sopralluogo del 07/09/2023 (Prot. Gen. n. 0040723/2023 del 07/09/2023):

“Il fabbricato si trovava nelle medesime condizioni in cui era stato verificato nello scorso maggio 2023 (vedi Relazione di sopralluogo Prot. gen. n. 21275/2023 del 05/05/2023), le cui criticità sono assorbite dall’ordinanza di demolizione n. 153/2023 del 01/09/2023.

VISTA la relazione Prot. Gen. n. 21275/2023 del 05/05/2023, dalla quale emergevano alcune criticità urbanistiche di seguito descritte:

Piano rialzato: *ampliamento dell’unità immobiliare ubicata al piano rialzato individuata in Catasto al Foglio n. 5, Particella 839, Sub 2, attraverso la chiusura del balcone prospettante l’area di corte con una veranda in alluminio anodizzato che incrementa la superficie residenziale dell’appartamento di circa 18,0 mq, per un’altezza pari a metri 3,0. A tale unità si accede anche attraverso una scaletta in ferro, con sei alzate, installata nell’area di corte e non riportata nei grafici concessori. La veranda descritta è servita da una pensilina per riparo dalla pioggia, in plexiglass che corre lungo tutto il balcone. La veranda in esame sembra essere di epoca remota, sia dalla tipologia dei materiali, dall’usura degli stessi e sulla base delle dichiarazioni di parte privata.*

Piano primo: *ampliamento dell’unità immobiliare ubicata al piano primo individuata in Catasto al Foglio n. 5, Particella 839, Sub 3, attraverso la chiusura del terrazzo esistente tramite una struttura in alluminio anodizzato che incrementa la superficie residenziale. Tale ampliamento risulta suddiviso in un locale WC di circa mq 7,5 ed un locale residenziale, con installazione di una cucina e lavandino per una superficie di circa 25,0 mq. Il tutto per un’altezza pari a metri 3,0. La veranda in esame sembra essere di epoca remota, sia dalla tipologia dei materiali, dall’usura degli stessi e sulla base delle dichiarazioni di parte privata.*

Piano secondo: *ampliamento dell’unità immobiliare ubicata al piano primo individuata in Catasto al Foglio n. 5, Particella 839, Sub 4, attraverso la chiusura del terrazzo esistente tramite una struttura in alluminio anodizzato che incrementa la superficie residenziale. Tale ampliamento risulta suddiviso in un locale WC di circa mq 7,5 ed un locale residenziale, con installazione di una cucina e lavandino per una superficie di circa 25,0 mq. Il tutto per un’altezza pari a metri 3,0. La veranda in esame sembra essere di epoca remota, sia dalla tipologia dei materiali, dall’usura degli stessi e sulla base delle dichiarazioni di parte privata.*

Lastrico solare: *sul lastrico solare del piano secondo in aderenza al torrino scala è stata accertata la presenza di una struttura in pannelli coibentati in alluminio, destinata a voliera per uccelli di piccola taglia, appoggiata al lastrico, avente una superficie pari a 22,0 mq per un’altezza interna di metri 2,3.*

VISTA l’istanza di permesso di costruire in sanatoria n. 16/2023 SUED, presentata ai sensi dell’art. 36 del D.P.R. 380/01 al fine di: **...legittimare i volumi generati dagli ampliamenti ai piani primo e secondo, prospetto Sud, dove vista l’esigenza di un adeguamento igienico funzionale, sono stati realizzati 2 wc. I volumi da sanare essendo pari a mc 49,50 rientrano nel 2% dei volumi totali pari a mc 2563,52. Inoltre con la presente sanatoria si legittimano la voliera realizzata sul terrazzo di copertura, i punti cottura sui terrazzi esterni e la perforazione di un pozzo presente all’interno del cortile lato Est. In merito al pozzo si precisa che la sua presenza è stata denunciata alla Direzione Ambiente della Città Metropolitana di Napoli, è dotato di contatore idrico ed è stato realizzato a regola d’arte come da Relazione Tecnica Giurata del tecnico, il tutto allegato alla presente...**”

Quale unica differenza rispetto al sopralluogo espletato il 05/05/2023 si rilevava che **le verande in alluminio anodizzato al piano primo e secondo, contestate in sede di sopralluogo il 05/05/2023 risultavano rimosse.**

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 Permesso di Costruire in Sanatoria n. 32 del 01/08/2024

VISTO il D.P.R. 380/01 artt. 27, 31, 34, 36 e 37;

LETTE le note Prot. Gen. n. 58444/2024 del 19/11/2024, Prot. Gen. n. 845/2025 del 07/01/2025 e Prot. Gen. n. 6646/2025 del 03/02/2025

LETTA la disposizione Prot. Gen. n. 26420 del 05/05/2025

ORDINA

ai responsabili, i sigg.:

1. *****

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

INGIUNGE

ai medesimi, ai sensi dell'art. 31 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, 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, e

COMUNICA

che nell'ipotesi che gli abusi edilizi rilevati non vengano spontaneamente rimossi dalla responsabile, ai sensi del **Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale** che all'articolo 179 - *sanzioni amministrative previste dall'art. 31 comma 4 bis del D.P.R. n. 380/01, in attuazione dei disposti di cui all'art. 31 comma 4 bis del D.P.R. 380/2001*, in caso di inottemperanza all'ordine di demolizione per interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali, la sanzione amministrativa pecuniaria da applicare varia da €uro 2.000,00 ad €uro 20.000,00 (ventimila/00) in ragione delle superfici e dei volumi interessati.

DISPONE

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

1. *****

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 informazione o chiarimento.

Casa Comunale, lì 06 maggio 2025