

**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

LETTA la nota Prot. Gen. n. 32599/2025 del 04/06/2025 con la quale il Responsabile del Procedimento dell'istanza di permesso di costruire in sanatoria n. SUED CILA N. 00071/2025 del 22/04/2025, Prot. Gen. n. 24170 del 22/04/2025 trasmetteva la relazione istruttoria ed il preavviso di divieto della succitata istanza.

VISTA la comunicazione di inefficacia del 04/06/2025 relativa alla pratica SUED CILA N. 00071/2025 del 22/04/2025 e la relativa ricevuta di consegna PEC del 04/07/2025.

VISTA la comunicazione n. 008/2025 del 05/06/2025 (Prot. Gen. n. 33719/2025 del 09/06/2025) di avvio del procedimento di ripristino dello stato dei luoghi delle opere edili abusive realizzate
***** debitamente notificata alla
sig.ra:

- *****

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 comunicazione n. 008/2025 del 05/06/2025 (Prot. Gen. n. 33719/2025 del 09/06/2025) di avvio del procedimento di ripristino dello stato dei luoghi:

Comunicazione di inefficacia. Numero di pratica di riferimento: **SUED_CILA-00071-2025**

In riferimento alla pratica prot. n. 24170 del 22/04/2025 avente ad oggetto la CILA in sanatoria ai sensi dell'art.2, comma 3, L.R. 13/2022 per la realizzazione di rampe carrabili e muri di contenimento su aree site in Afragola alla v*** si**
comunica, con riferimento a quanto disposto dall'articolo 6 bis del DPR 380/01 e s.m.i., che la CILA presentata è priva di efficacia in quanto:

- l'intervento non è riconducibile a quelli previsti dall'art. 6bis del DM 380/01 e s.m.i. in quanto le tipologie di opere realizzate esulano dalla presentazione di una semplice CILA COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI ASSEVERATA (Art. 6 bis, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380), poiché superano, in concreto, la soglia della trasformazione urbanistico-edilizia. L'intervento edilizio si configura, invece, come nuova costruzione, soggetto al permesso di costruire, in quanto determinante di significative trasformazioni urbanistiche e edilizie;
- l'area su cui insiste il fabbricato identificato catastalmente dalla particella 766 è indicata nei grafici progettuali quale "proprietà non oggetto di intervento", seppur nella relazione tecnica gli interventi realizzati vengono giustificati come opere ad esso pertinenti, non classificabili come nuova costruzione, non riguardanti le parti strutturali dell'edificio e prive di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici, ai sensi dell'art.2, comma 3, L.R. 13/2022. Diversamente, muri di contenimento e le rampe hanno carattere strutturale e sono assoggettati alla disciplina in materia di rischio sismico. L'intervento è riferito, dunque anche ad immobili non di proprietà del richiedente;
- il piazzale è interamente impermeabilizzato con conglomerato cementizio. Fisicamente, lo stesso risulta in connessione con gli ulteriori immobili e particelle poste a nord/ovest dell'immobile oggetto della presente richiesta ed istruttoria. Tale fusione fisica configura una trasformazione permanente dello stato dei luoghi.

Considerato che le opere di che trattasi risultano già realizzate, si evidenzia che le peculiarità giuridiche della CILA non precludono all'amministrazione l'esercizio degli ordinari poteri repressivi e sanzionatori, implicitamente previsti dall'art. 6 bis DPR n. 360/01, nel caso in cui l'attività libera non coincida con l'attività ammessa.

La presente dichiarazione di inefficacia della CILA non è altro che l'esplicazione del potere di repressione degli abusi edilizi, in quanto la stessa è stata utilizzata al di fuori della fattispecie legale, per eseguire opere che, diversamente, richiedono il permesso di costruire. La CILA inoltrata è, dunque, inidonea a legittimare gli interventi in essa contemplati, che, dunque, restano privi di titolo edilizio, facendo valere il potere di vigilanza contro gli abusi delineato in via generale dall'art. 27 del D.P.R. n. 380/2001 (c.d. Testo Unico Edilizia). Considerato il "carattere" impresso alla CILA dall'art. 6 bis del D.P.R. n. 380/01, di mera comunicazione degli interventi in essere, la stessa non necessita di un processo di accettazione o diniego e pertanto, la presente "comunicazione di irricevibilità/inefficacia" ha l'onere di sollevare, tempestivamente, le criticità dell'intervento posto in essere e permettere di porvi rimedio, sia al

richiedente, che all'amministrazione che in prosieguo provvederà con l'adozione dei conseguenti provvedimenti repressivi previsti a norma di legge.

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 artt. 27, 31, 34, 36 e 37;

ORDINA

alla responsabile, la sig.ra:

- *****

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

INGIUNGE

alla medesima, 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 Euro 2.000,00 ad Euro 20.000,00 (ventimila/00) in ragione delle superfici e dei volumi interessati.

DISPONE

che la presente ordinanza sia notificata alla responsabile, la sig.ra:

- *****

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 24 luglio 2025