



CITTÀ DI ARZANO

(CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI)

Area Tecnica

ORDINANZA DIRIGENZIALE

REGISTRO GENERALE N. 128 DEL 07/09/2026

Dirigente: Ing. Alfieri Umberto Maria

Istruttore: Dott.ssa Boemio Melania

Registro di AREA N. 43 del 07/09/2026

OGGETTO: Annullamento ai sensi dell'art.21 nonies della Legge 241/1990 e ss.mm.ii. delle Ordinanze di demolizione n.18 del 09.03.2025 e n.27 del 09.03.2025 emesse ai sensi dell'art. 31 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e contestuale adozione di nuova ordinanza ai sensi dell'art. 33 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.
--

IL DIRIGENTE

PREMESSO CHE

- con relazione istruttoria recante prot. n. 2086 del 17.01.2025 redatta a seguito di vari sopralluoghi, veniva accertata presso l'immobile sito alla Via --- omissis... --- identificato catastalmente al --- omissis... ---, la realizzazione dei seguenti interventi edilizi abusivi:
"...il balcone esistente di circa mq 7,00 posto lungo il prospetto EST, prospiciente Via Annunziata, è stato ampliato di circa mq 8,20, così permettendo la realizzazione di un terrazzo (Superficie non residenziale S.N.R.) di circa mq 15,20, ricavato dal solaio del manufatto sottostante sul quale è stata installata una pergotenda..."
- con Ordinanza n. 18 del 09.03.2025 veniva ingiunta al sig. --- omissis... --- in qualità di proprietario dell'unità immobiliare sita in Arzano (Na) --- omissis... --- la demolizione delle opere abusive ai sensi dell'art. 31 del D.P.R. n. 380/2001;

- con la medesima relazione prot. n. 2086/2025 venivano accertati, presso l'immobile sito alla --- omissis... --- identificato catastalmente al --- omissis... --- la realizzazione dei seguenti interventi edilizi abusivi:

“...è stato accertato che l'unità immobiliare è stata edificata in virtù della Licenza Edilizia n. 77/67 del 17/05/1967 a netto di una piccola porzione antistante adibita a deposito e wc, oggetto di condono edilizio ai sensi della L. 724/94 per la quale è stata rilasciata Concessione Edilizia in Sanatoria n. 10 del 06/05/2010. Si precisa che la stessa allo stato attuale, risulta difforme rispetto quanto rappresentato nei grafici relativi alla Concessione Edilizia in Sanatoria di cui sopra, in quanto l'altezza interna rilevata in fase di sopralluogo risulta essere pari a m 3,30, a differenza dell'altezza legittimata pari a m 2,50, pertanto si evince una differenza rilevante in termini di volumetria assentita...”

- con Ordinanza n. 27 del 09.03.2025 veniva ingiunta al sig. --- omissis... ---, in qualità di proprietario del locale artigianale sito in Arzano (Na) alla via --- omissis... --- la demolizione delle opere abusive ai sensi dell'art. 31 del D.P.R. n. 380/2001;
- Il fabbricato in parola è stato colpito inoltre da ulteriori Ordinanze di demolizione tutte emesse ai sensi dell'art.31, come di seguito riportate: Ordinanza n.19 del 09.03.2025; n.20 del 09.03.2025, n.21 del 09.03.2025; n.22 del 09.03.2025, n.23 del 09.03.2025 n.24 del 09.03.2025, n.25 del 09.03.2025, n.26 del 09.03.2025;
- Le predette Ordinanze sono state impugnate innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale per la Campania il quale si è espresso con sentenze n. 2157/2026, n. 2158/2026, n.3611/2025 le quali hanno annullato le Ordinanze di demolizione n. 20 del 09.03.2025, n. 22 del 09.03.2025 e n.24 del 09.03.2025;
- con sentenza n. 3611/2025, il TAR Campania ha accolto il ricorso ed ha disposto l'annullamento dell'Ordinanza n. 27 del 09.03.2025;
- in particolare, il Giudice Amministrativo, imponendo *l'annullamento dell'ordine di demolizione*, ha inoltre rilevato che:

(...) alla luce della difformità solo parziale dell'edificato rispetto all'assentito (difformità consistente, appunto, nella maggiore altezza di cm 0,80 del locale deposito e WC in discorso) è fondata la censura con la quale si lamenta che l'ente resistente non avrebbe dovuto procedere ai sensi dell'art. 31 DPR 380/2001, in tal modo implicando l'applicabilità del correlato regime sanzionatorio, ivi compresa l'acquisizione al patrimonio comunale del bene non tempestivamente demolito. (...)

CONSIDERATO CHE

- l'intervento edilizio sopra descritto nei due punti della relazione prot. n. 2086/2025 è qualificabile come intervento abusivo di cui all'art. 33 del Dpr 380/2001 anziché di cui all'art. 31 della medesima norma così come erroneamente previsto nelle ordinanze n.18 e n.27 del 09.03.2025;
- tale intervento abusivo ha determinato la variazione in aumento dell'altezza e quindi del volume dell'immobile (-- omissis... ---) oggetto di Licenza Edilizia n. 77/1967 e Concessione Edilizia in Sanatoria n. 10/2010, il cui solaio di copertura è stato utilizzato per l'ampliamento di circa 8,20 mq del balcone esistente (--- omissis... ---, determinando inoltre la sua modifica di destinazione d'uso;

RITENUTO CHE

- sussistono i presupposti per procedere all'annullamento dell'Ordinanza n. 18 del 09.03.2025 e n. 27 del 09.03.2025 in quanto adottate sulla base di una qualificazione delle opere abusive non conforme alla disciplina vigente del DPR 380/2001, infatti tale qualificazione era stata fatta ai sensi dell'art 31 anziché dell'art. 33 della norma citata;
- tali presupposti sussistano inoltre anche alla luce della giurisprudenza amministrativa già citata in precedenza e specificamente relativa al caso di specie;

VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii., recante “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia” in particolare:

- l'art. 31 del D.P.R. n. 380/2001, concernente gli interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali;
- l'art. 33 del D.P.R. n. 380/2001, concernente gli interventi di ristrutturazione edilizia in assenza o in totale difformità dal permesso di costruire;

VISTA la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii., ed in particolare gli artt., 21-octies e 21-nonies;

per le motivazioni esposte in narrativa

ANNULLA

ai sensi dell'art.21 nonies della Legge 241/1990 e ss.mm.ii.,

Le Ordinanze di demolizione emesse ai sensi dell'art. 31 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380:

- n.18 del 09.03.2025 nei confronti del sig. --- omissis... ---, in qualità di proprietario dell'unità immobiliare sita in Arzano (Na) alla via --- omissis... ---;
- n. 27 del 09.03.2025, nei confronti del sig.--- omissis... ---, in qualità di proprietario del locale artigianale sito in Arzano (Na)--- omissis... ---

contestualmente, al fine dell'esercizio del potere sanzionatorio in capo all'Amministrazione, in termini conformi al vigente quadro normativo e giurisprudenziale:

ORDINA

ai sensi e per gli effetti dell'art. 33 del D.P.R. n. 380/2001

al sig. --- omissis... ---in qualità di proprietario del locale artigianale sito in Arzano (Na) alla --- omissis... ---e dell'unità immobiliare residenziale al--- omissis... ---

LA DEMOLIZIONE DELLE OPERE ABUSIVE ED IL RIPRISTINO DELLO STATO DEI LUOGHI, ENTRO E NON OLTRE GIORNI 60 (SESSANTA) DALLA NOTIFICA DEL PRESENTE PROVVEDIMENTO

CON RIFERIMENTO ALLE OPERE ABUSIVE rilevate e descritte nella relazione prot. n. 2086 del 17.01.2025 e di seguito riportate:

"...il balcone esistente di circa mq 7,00 posto lungo il prospetto EST, prospiciente Via Annunziata, è stato ampliato di circa mq 8,20, così permettendo la realizzazione di un terrazzo (Superficie non residenziale S.N.R.) di circa mq 15,20, ricavato dal solaio del manufatto sottostante sul quale è stata installata una pergotenda..."

"...è stato accertato che l'unità immobiliare è stata edificata in virtù della Licenza Edilizia n. 77/67 del 17/05/1967 a netto di una piccola porzione antistante adibita a deposito e wc, oggetto di condono edilizio ai sensi della L. 724/94 per la quale è stata rilasciata Concessione Edilizia in Sanatoria n. 10 del 06/05/2010. Si precisa che la stessa allo stato attuale, risulta difforme rispetto quanto rappresentato nei grafici relativi alla Concessione Edilizia in Sanatoria di cui sopra, in quanto l'altezza interna rilevata in fase di sopralluogo risulta essere pari a m 3,30, a differenza dell'altezza legittimata pari a m 2,50, pertanto si evince una differenza rilevante in termini di volumetria assentita..."

AVVERTE

che, decorso il termine innanzi fissato senza che sia stata eseguita la demolizione delle opere e il ripristino dello stato dei luoghi, l'ordinanza sarà eseguita a cura del Comune a spese dei responsabili dell'abuso, ai sensi dell'art. 33, del DPR 380/01;

DISPONE

- la notifica a cura della Polizia Locale al sig.:--- omissis... ---
la trasmissione per le relative competenze ed adempimenti conseguenziali a:
 - Alla Guardia di Finanza di Frattamaggiore, NA1830000p@pec.gdf.it;
 - Alla Tenenza dei Carabinieri di Arzano, tna30252@pec.carabinieri.it;

- Al Commissariato di Polizia di Frattamaggiore, dipps151.6600@pecps.poliziadistato.it
- All'ASL NA2 Nord, dipartimentoprevenzione@pec.aslnapoli2nord.it;
- Genio Civile di Napoli, uod501806@pec.regione.campania.it;
- Area Polizia Locale;
- Segretario comunale;
- Sindaco
- Advocatura Civica;
- Settore Attività Produttive;
- Ufficio Messi.

Il Comando di Polizia Locale è incaricato altresì, di relazionare al termine dei 60 gg. prescritti, in ordine all'ottemperanza, così come prescritto da detta ordinanza.

Responsabile del procedimento è l'arch. Melania Boemio, Responsabile Settore Urbanistica ed Edilizia Privata, Tel. 081.5850233, E-mail: melania.boemio@comune.arzano.it, Pec: protocollo@pec.comune.arzano.na.it.

Ai sensi dell'art. 3, comma 4 della legge 7 agosto 1990, n. 241, si comunica che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso, entro il termine di 60 giorni dalla data di notifica, al Tribunale Amministrativo Regionale della Campania, o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, entro il termine di 120 giorni dalla medesima data di notifica.

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL PRESENTE PROCEDIMENTO, ALLO STATO ATTUALE, DICHIARA AI SENSI DELL'ART.6 BIS DELLA LEGGE 241/90 L'INSUSSISTENZA DEL CONFLITTO D'INTERESSE. DOCUMENTO INFORMATICO

Dalla sede municipale, 07/09/2026

IL DIRIGENTE Area Tecnica
Ing. Alfieri Umberto Maria

FIRMATO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.LGS. N.82/2005, MODIFICATO ED INTEGRATO DAL D.LGS. N.235/2010, NONCHÉ DAL D.P.R. N.445/2000 E NORME COLLEGATE, CHE SOSTITUISCE IL DOCUMENTO CARTACEO E LA FIRMA AUTOGRAFA, E CONSERVATO DIGITALMENTE PRESSO IL COMUNE DI ARZANO

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Certifico che il presente atto avente oggetto: Annullamento ai sensi dell'art.21 nonies della Legge 241/1990 e ss.mm.ii. delle Ordinanze di demolizione n.18 del 09.03.2025 e n.27 del 09.03.2025 emesse ai sensi dell'art. 31 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e contestuale adozione di nuova ordinanza ai sensi dell'art. 33 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380. è stato pubblicato all'albo pretorio al numero 1405 il giorno 07/09/2026 e vi rimarrà fino al giorno 22/09/2026.

Arzano, li 07/09/2026

Il Responsabile della Pubblicazione
Ing. Alfieri Umberto Maria