



CITTA' DI POMIGLIANO D'ARCO

(Città Metropolitana di Napoli)

Provincia di Napoli
SETTORE 6 - PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO E SVILUPPO ECONOMICO

Ordinanza Dirigenziale n° 465 del 08/10/2026

OGGETTO: Ordinanza di Demolizione e rimessione in pristino.

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con Nota di Diffida e Messa in Mora prot. 19652 del 28/04/2026 veniva segnalato presunto abuso edilizio e si richiedeva l'esecuzione di "accertamenti tecnici" presso l'immobile sito in Via --- omissis... ---, di proprietà --- omissis... --- nato a --- omissis... --- il --- omissis... ---, identificato in NCEU al Foglio 7, p.lla 870, sub 1;
- a seguito di segnalazione, il Settore 6, per relativa competenza, provvedeva ad avviare le ricerche presso le rubriche dell'Ente dei titoli edilizi dell'immobile oggetto di segnalazione;
- da verifica d'Ufficio, si evinceva che l'intero immobile fu realizzato senza alcun titolo autorizzativo agli inizi degli anni '90 e che, per la sanatoria dello stesso, il Sig. --- omissis... --- sopra generalizzato ebbe a presentare l'Istanza in Sanatoria (Condono Legge 724/94) n° protocollo 04649 del 25/02/1995 – Pratica n°257;
- relativamente a all'Istanza di Condono su citata, il Comune di Pomigliano d'Arco ha provveduto al rilascio del Provvedimento di Concessione in Sanatoria n°385/724 del 05/02/2001;
- gli Uffici hanno provveduto a reperire la pratica presso gli archivi accreditati dell'Ente;
- In data 17/06/2026, il personale afferente il Settore 6, Ufficio SUUE ed antiabusivismo, si recavano presso i luoghi per sopralluogo congiunto con il corpo di Polizia Locale, ma per impossibilità di accesso per assenza di persone presso la proprietà, non è stato possibile esperire il controllo, giusto prot. n. 30301 del 17/06/2026;
- parimenti in data 20/08/2026, come da verbale di Polizia Locale prot. n. 42891 del 20/08/2026, e relazione di codesto Settore 6 prot. n. 42952 del 20/08/2026, il sopralluogo non veniva eseguito a causa dell'impossibilità di accesso da parte dei residenti che derogavano l'accessibilità all'immobile ad altra data per assenza del legittimo proprietario;
- con verbale di Polizia Locale, giusto prot. n. 43633 del 27/08/2026, si dava atto dell'esperimento del sopralluogo congiunta tra Corpo di P.M. e Ufficio Tecnico, presso i luoghi;
- con relazione tecnica di accertamento prot. n. 45047 del 07/09/2026, si provvedeva ad enucleare le difformità ed abusi rilevati in sede di accertamento presso l'immobile;
- con prot. n. 51811 del 07/10/2026, si apriva fascicolo di antiabusivismo con nomina del responsabile del procedimento;

Rilevato che:

- in sede di sopralluogo e così come relazionato in prot. n. 45047 del 07/09/2026, si rilevavano i seguenti abusi edilizi:
 - a. ampliamento del deposito/cantina al piano interrato di circa 50,00 mq con variazione degli accessi con realizzazione di rampa e copertura in difformità,

- b. ampliamento dell'appartamento al piano rialzato di circa 40,00 mq con relativa modifica della disposizione interna e degli accessi,
 - c. ampliamento superficie accessoria (passetti/balconi) pari a circa 25,00 mq,
 - d. realizzazione di tettoia metallica in aree cortilizia pertinenziale;
- alla data odierna non risulta attivato da parte del responsabile dell'abuso alcun procedimento di accertamento di conformità e/o di ripristino dello stato legittimo.

Considerato che:

- che sulla base della strumentazione normativa nazionale e locale del comune di Pomigliano d'Arco, si può affermare che:
 - la realizzazione dei manufatti in oggetto sarebbe stata ed è assoggettabile a rilascio di licenza/autorizzazione di titolo edilizio ai sensi delle normative edilizie pregresse e vigenti;
 - ai sensi del Piano Urbanistico Comunale – Componente Strutturale, approvata in agosto 2022 e la successiva Componente Operativa, approvata con Deliberazione di C.C. n. 3 del 02/04/2025, l'intervento ricade in zona *B2 – residenziali parzialmente edificate con media densità < 3mc/mq* per la quale le Norme Tecniche relative, di cui all'art. 11, prevedono solamente ampliamenti ai fini della rigenerazione urbana del 20% e per adeguamento igienico-sanitario fino ad un massimo del 15 % e che gli stessi soggiacciono ad obbligo di rilascio di Permesso di Costruire, parimenti per realizzazione di tettoie nei limiti stabiliti dal Regolamento Edilizio Comunale.

Ritenuto che:

- che i lavori eseguiti presso gli immobili si in via --- omissis... --- n° --- omissis... ---, in NCEU al Foglio 7, p.lla 870, sub 1, sono riconducibili ragionevolmente a Nuova Costruzione ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera e) del DPR 380/01 e ss.mm.ii., i quali, se eseguiti in assenza di titolo, sono assoggettati alle disposizioni sanzionatorie di cui all'art. 31 del DPR 380/01;

Visto il fascicolo di antiabusivismo n. 12/2026, con nomina del R.d.P. arch. Giovanni Russo;

Vista la relazione tecnica di accertamento dell'Ufficio Antiabusivismo prot. n. 45047 del 07/09/2026 ed i verbali di Polizia Giudiziaria di competenza del Comando di Polizia Locale;

Visto l'art. 31, del DPR n. 380/01, che norma:

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, plano-volumetriche 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.*

Accertato:

- che il responsabile dell'abuso risulta essere: il sig. --- omissis... --- nato a --- omissis... --- il --- omissis... ---, e residente in via --- omissis... ---, n. --- omissis... ---, Pomigliano d'Arco (NA), in qualità di proprietario e responsabile degli abusi, dell'immobile oggetto della presente, sito alla via --- omissis... ---, --- omissis... --- n° --- omissis... ---, identificato in NCEU al Foglio 7, p.lla 870, sub 1;
- che ricorrono i presupposti di fatto e di diritto per ordinare la demolizione e ripristino delle opere di cui sopra;

Visto il P.R.G. 2005, approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Napoli n. 810 del 19.07.05 pubblicato sul BURC n. 41 del 22.08.05 e vigente sino al 08/08/2022;

Visto il Regolamento Edilizio Comunale approvato con Del. C.C. n. 142 del 27.12.06 e vigente sino al 04/05/2023;

Visto il R.U.E.C. approvato con delibera di Consiglio Comunale n.4 del 02/04/2025;

Visto il Piano Urbanistico Comunale (Componente Strutturale) vigente, approvato con Del. C.C. n.44 del 28/06/2022 e pubblicato sul BURC n.68 del 08/08/2022;

Visto il Piano Urbanistico Comunale (Componente Operativa) vigente, approvato con Del. C.C. n.3 del 02/04/2025 e pubblicato sul BURC n. 26 del 22/04/2025;

Visto il Testo Unico dell'Edilizia approvato con D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i. (d'ora in poi semplicemente T.U.Ed.);

Viste le disposizioni di legge nazionali e regionali, i regolamenti e gli strumenti regolatori vigenti in materia di urbanistica, edilizia, igiene, polizia locale, sicurezza del lavoro, circolazione, nonché dei beni paesistici, ambientali monumentali;

Vista la vigente normativa sismica ed in particolare la Parte II – Normativa tecnica per l'edilizia del T.U.Ed. e la Legge Regionale 07/01/1983 n. 9 e s.m.i.;

Visto il Decreto Sindacale n. 39 del 29/08/2024;

ORDINA

Ai sensi dell'art. 31 del DPR n.380/01 e ss.mm.ii., al sig. --- omissis... --- nato a --- omissis... --- il --- omissis... ---, e residente in via --- omissis... ---, n. --- omissis... ---, --- omissis... ---, in qualità di proprietario e responsabile degli abusi, dell'immobile oggetto della presente, sito alla via --- omissis... ---, --- omissis... ---, identificato in NCEU al Foglio 7, p.lla 870, sub 1, per le ragioni in narrativa che si intendono integralmente trascritte e riportate quali parti integranti e sostanziali del presente atto, di provvedere a propria cura e spese, alla **demolizione e rimozione delle opere abusive** evidenziate sopra dai punti da a) a d) e alla **rimessa in pristino dello stato legittimo dei luoghi**, presso gli immobili suddetti ed identificati **entro il termine perentorio di 90 giorni (novanta)** con effetto dalla data di notifica del presente atto;

INTIMA

al destinatario della presente ordinanza di produrre al Comune di Pomigliano d'Arco, gli opportuni atti per poter avviare le opere di ripristino dello stato dei luoghi, nei modi e nei termini stabiliti dalla normativa vigente di settore, e prima di procedere alle operazioni di ripristino nei termini assegnati, occorrerà preventivamente richiedere eventuale dissequestro alla competente Autorità Giudiziaria avendo cura di darne comunicazione contestuale a questo Ente.

AVVERTE

- che in caso di accertata inottemperanza alla presente ordinanza di demolizione nel termine prescritto si provvederà ad irrogare *“la sanzione amministrativa pecuniaria di importo compreso tra 2.000 e 20.000 euro”* prevista dall'art. 31 comma 4bis, del T.U.Ed.;
- che ai sensi dell'art. 5 e per effetti dell'art. 7, della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii, il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Giovanni Russo;
- che avverso la presente ordinanza potrà essere proposto, qualora esistano i presupposti, ricorso giurisdizionale al competente TAR entro 60 (*sessanta*) giorni dalla sua notifica (*L. 06.12.1971, n. 1034*), ovvero, in via alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 (*centoventi*) giorni dalla stessa data di notifica (*D.P.R. 24.11.1971, n. 1199*).

DISPONE

che la presente ordinanza sia notificata:

- al soggetto interessato, come su generalizzato;
- al Comando di Polizia Municipale per gli adempimenti di propria competenza e notifica all'interessato;

Altresì la presente ordinanza viene pubblicata sull'Albo Pretorio e nella sezione Amministrazione Trasparente (ai sensi del D.lgs. n. 33/2013 e ss.mm.ii.) del Comune di Pomigliano d'Arco.

Il dirigente del Settore 6
ing. Domenico Maiello