



COMUNE DI POZZUOLI

Città Metropolitana di Napoli

Direzione 5 - Coordinamento Urbanistica Governo del Territorio - CED

ORDINANZA N. 506 DEL 15/10/2026

**OGGETTO: DIFFIDA ALLA DEMOLIZIONE E AL RIPRISTINO DELLO STATO DEI LUOGHI
AI SENSI DELL'ART. 35 DEL D.P.R. 380/2001 – VIA LUIGI PIRANDELLO – A.D.S.**

IL DIRIGENTE

RICHIAMATO il Decreto Sindacale n. 21/2024, integrato dal successivo provvedimento n. 6/2025, con il quale è stata confermata in capo al Dirigente, Arch. Agostino Di Lorenzo, la titolarità della Direzione 5 – Coordinamento Urbanistica e Governo del Territorio, ivi incluse le funzioni afferenti all'Ufficio Controllo del Territorio e Abusivismo Edilizio, con decorrenza dal 01/01/2025;

VISTO il verbale di accertamento redatto a corredo delle attività ispettive esperite in data 03/10/2026 dal personale di Polizia Municipale di Pozzuoli, dal quale emerge inequivocabilmente la realizzazione di interventi edilizi eseguiti *sine titolo* presso l'area sita in --- omissis... ---;

RILEVATO che le risultanze del citato sopralluogo, formalizzate con nota prot. n. 132636 del 04/10/2026, hanno evidenziato, sull'immobile sopra identificato di proprietà del Comune di Pozzuoli, la presenza dei seguenti **interventi non autorizzati**: “--- omissis... ---”.

RILEVATO che la responsabilità delle accertate violazioni urbanistico-edilizie è ascrivibile al Sig. --- omissis... ---, individuato quale committente delle opere e, ai sensi dell'art. 29 del D.P.R. n. 380/2001, responsabile dell'abuso e soggetto destinatario dell'ordine di rimessa in pristino;

RILEVATO che le opere *de quibus*, insistendo su immobile facente parte del patrimonio del Comune di Pozzuoli, risultano poste in essere in totale assenza del necessario titolo abilitativo e del prescritto nulla osta paesaggistico, configurandosi come abusive ai sensi dell'art. 35 del D.P.R. n. 380/2001;

CONSIDERATO che sussiste la competenza inderogabile del Dirigente all'adozione dei provvedimenti repressivi ai sensi del combinato disposto degli artt. 107, comma 3, lett. g) del D.Lgs. n. 267/2000 e 35 del D.P.R. n. 380/2001;

CONSIDERATO che l'intero territorio comunale è dichiarato di notevole interesse pubblico (D.M. 12/09/1957) e risulta assoggettato alle disposizioni di tutela del D.Lgs. n. 42/2004;

ASSUNTO il plesso normativo di settore e, segnatamente, l'art. 35 del D.P.R. n. 380/2001 il quale correla l'accertamento di interventi eseguiti in assenza di titolo su suoli del patrimonio pubblico all'obbligo di ingiungerne la demolizione ed il ripristino mediante diffida non rinnovabile, statuendo la coattività dell'esecuzione a cura dell'Ente ed a spese del contravventore in caso di inottemperanza;

RITENUTO che, dalle verifiche espletate dall'Ufficio Pianificazione Generale e Attuativa, le opere edili realizzate abusivamente presso l'immobile sito in Via Luigi Pirandello n. 10, insistente su un'area identificata in Catasto al Foglio --- omissis... ---, ricadano:

- Sotto il profilo del Piano Territoriale Paesistico (PTP) dei Campi Flegrei, riapprovato con D.M. 26/04/1999, registrato alla Corte dei Conti il 26/06/1999 e pubblicato sulla G.U. n. 167 del 19/07/1999: l'area ricade in "**Zona S.A.**" – Zone Sature Pubbliche (art. 17 delle Norme di Attuazione);
- In zona sottoposta a "**Vincolo Archeologico**" ai sensi della ex Legge n. 1089/1939, così come desunto dalle tavole tematiche del PUC;
- Al di fuori della Perimetrazione del Parco Regionale dei Campi Flegrei, istituito con Deliberazione di G.R. n. 2775 del 26/09/2003 e pubblicato sul B.U.R.C. n. 54 del 17/11/2003, ai sensi della L.R. n. 33 del 01/09/1993 e s.m.i.;
- In ordine alla pianificazione del Piano Regolatore Generale (PRG), approvato con Decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale n. 69 del 23/01/2002 (pubblicato sul B.U.R.C. n. 10 dell'11/02/2002): l'immobile ricade per la maggior parte in "**Zona B6_2**" – Residenziale di edilizia pubblica recente. Manutenzione e integrazione di attrezzature e servizi (art. 25 delle Norme di Attuazione); per la minor parte in "**VIA** – Viabilità esistente";
- In ordine al Piano Urbanistico Comunale (PUC) adottato con D.G.C. n. 40 del 25/02/2026, immediatamente esecutiva, pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regione Campania n. 14 del 16/03/2026, nonché alla Delibera di Giunta Comunale n. 146 del 11/09/2026 di valutazione e recepimento delle osservazioni: per la maggior parte in "**Zona B3**" – Tessuti urbani di iniziativa pubblica con valore urbanistico (art. 63 delle Norme di Attuazione) – Articolazioni della città consolidata (art. 52 delle Norme di Attuazione) – Disciplina generale per il territorio urbanizzato (art. 50 delle Norme di Attuazione); per la minor parte in "**VIA** – Viabilità esistente";

PRESO ATTO che, ai fini dell'individuazione del Responsabile del Procedimento prevista dagli artt. 4, 5 e 6 della Legge n. 241/1990, il Dirigente designa l'Arch. Nicola Manzo, dipendente incardinato presso la Direzione 5, quale soggetto responsabile

dell'adozione degli atti endoprocedimentali e della gestione dell'iter istruttorio relativo al presente provvedimento;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 6-bis della Legge n. 241/1990 e dell'art. 7 del D.P.R. n. 62/2013, per il presente provvedimento non sussistono situazioni di conflitto di interessi, anche potenziale, né con riferimento al Dirigente sottoscrivente, né con riferimento al Responsabile del Procedimento sopra individuato;

DATO ATTO che i dati omessi nel presente provvedimento per ragioni di necessità, pertinenza e non eccedenza (ex art. 5 del Regolamento UE 2016/679 - GDPR e D.Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii.) risultano integralmente riportati nell'atto di notifica allegato, non oggetto di pubblicazione;

DATO ATTO che il provvedimento integrale è depositato agli atti dell'Ufficio per l'eventuale esercizio del diritto di accesso da parte dei soggetti aventi interesse, ai sensi della Legge n. 241/1990 e del D.Lgs. n. 33/2013;

ATTESA la natura di atto vincolato del presente provvedimento, che non ammette valutazioni discrezionali né richiede una specifica ponderazione del pubblico interesse, essendo quest'ultimo *in re ipsa* nella norma che impone il ripristino della legalità violata attraverso la rimozione delle opere abusive;

LETTE, VISTE ED APPLICATE le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 267/2000 (art. 107), al D.P.R. n. 380/2001 e al D.Lgs. n. 42/2004;

DIFFIDA

Il Sig. --- omissis... ---, in qualità di committente delle opere abusive, **a procedere**, a propria cura e spese e per le motivazioni analiticamente dedotte in narrativa, **alla demolizione delle opere abusivamente** realizzate sull'immobile facente parte del patrimonio del Comune di Pozzuoli (identificato in Catasto al --- omissis... ---), nonché di ogni ulteriore intervento abusivo accertato **presso l'immobile sito in --- omissis... ---**, con il conseguente obbligo di integrale ripristino dello *status quo ante*.

Per l'esecuzione spontanea di quanto sopra ordinato, **si fissa il termine perentorio di 30 (trenta) giorni** decorrenti dalla notifica del presente provvedimento, dando atto che, con la presente diffida, viene fornita contestuale comunicazione alla Direzione 1 – Coordinamento Patrimonio, ai sensi e per gli effetti dell'art. 35, comma 1, del D.P.R. n. 380/2001.

Si rappresenta che, qualora le opere abusive fossero oggetto di sequestro penale, sarà onere esclusivo dell'interessato richiederne la facoltà d'uso o il temporaneo dissequestro con istanza da inoltrare direttamente alla competente Autorità Giudiziaria al fine di consentire l'esecuzione del ripristino.

Si precisa che, per procedere alla demolizione delle suddette opere, l'interessato dovrà preliminarmente presentare presso lo Sportello Unico per l'Edilizia (S.U.E.) apposta Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) e comunicare formalmente all'Ufficio

Controllo del Territorio – Abusivismo Edilizio, prima della scadenza del suddetto termine, l'avvenuto ripristino dello stato dei luoghi.

AVVERTE

Che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 35, comma 2, del D.P.R. n. 380/01, **l'inutile decorso del termine assegnato comporterà l'automatica procedibilità dell'Amministrazione Comunale la quale, senza ulteriore preavviso, darà corso all'esecuzione in danno dei soggetti obbligati mediante demolizione forzata e ripristino dello stato dei luoghi**, a mezzo di impresa e personale specializzato. I relativi oneri economici saranno posti integralmente a carico dei responsabili dell'abuso e riscossi coattivamente mediante emissione di specifica ingiunzione di pagamento;

Che la valutazione tecnico-economica dei lavori di rimozione sarà redatta in conformità ai criteri di cui all'art. 41, commi 1 e 2, del D.P.R. n. 380/01 e alla Determina Dirigenziale n. 2302 del 31/12/2013, restando inteso che la spesa consuntiva per il ripristino - comprensiva degli oneri accessori connessi allo sgombero forzoso, al trasporto e all'eventuale deposito di beni mobili presso terzi - sarà anticipata dall'Ente e recuperata in danno degli interessati per l'intero ammontare effettivamente impiegato;

Che la presente diffida riveste carattere di non rinnovabilità, ai sensi del combinato disposto degli artt. 31 e 35 del D.P.R. n. 380/2001;

Che l'inottemperanza costituisce condotta penalmente rilevante ai sensi dell'art. 650 del Codice Penale.

DISPONE

Che il Comando di Polizia Municipale, allo spirare del predetto termine perentorio di 30 (trenta) giorni, proceda tempestivamente ad accertare l'ottemperanza o l'eventuale inottemperanza a quanto ingiunto nel presente provvedimento. Il relativo verbale di accertamento dovrà essere trasmesso senza indugio al Responsabile dell'Ufficio Controllo del Territorio – Abusivismo Edilizio per l'attivazione delle procedure consequenziali.

INFORMA

Che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 della Legge n. 241/90 e ss.mm.ii., il **Responsabile del Procedimento** è l'Arch. Nicola Manzo, incardinato presso la Direzione 5 del Comune di Pozzuoli;

Che il fascicolo istruttorio e i relativi atti amministrativi sono depositati presso gli uffici della suddetta Direzione, sita in Pozzuoli alla Via Tito Livio n. 4, ove potranno essere oggetto di accesso su richiesta dei soggetti interessati ai sensi dell'art. 22 L. 241/90 e dell'art. 5 D.Lgs. 33/2013, nei limiti previsti dalla normativa vigente;

Che i contatti istituzionali per ogni comunicazione formale afferente al presente procedimento sono i seguenti: Posta Elettronica Certificata (PEC) abusivismo.edilizio@pec2.comune.pozzuoli.na.it;

Che, ai sensi dell'art. 3, comma 4, della Legge n. 241/90, contro il presente provvedimento è ammesso **ricorso giurisdizionale al T.A.R. Campania entro 60 giorni** dalla notifica, ovvero **ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni**.

LA PRESENTE SI NOTIFICHI:

- --- omissis... ---

SI TRASMETTA, PER QUANTO DI RISPETTIVA COMPETENZA:

- Al Sig. Sindaco del Comune di Pozzuoli - A mezzo protocollo;
- Alla Direzione 1- Coordinamento Patrimonio;
- All'Avvocatura Comunale - A mezzo protocollo;
- Al Comando di Polizia Municipale - A mezzo protocollo;
- Alla Direzione 8 - Coordinamento Ambiente - A mezzo protocollo;
- Allo Sportello Unico Edilizia (S.U.E.) - A mezzo protocollo;
- Alla Procura della Repubblica presso il Tribunale di Napoli - PEC: prot.procura.napoli@giustiziacert.it;
- Alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Napoli - PEC: sabap-na-met@pec.cultura.gov.it;
- Al Commissariato della P.S. di Pozzuoli - PEC: dipps151.5900@pecps.poliziadistato.it;
- Alla Stazione Carabinieri di Pozzuoli - PEC: tna30366@pec.carabinieri.it;
- Alla Compagnia Guardia di Finanza Pozzuoli - PEC: na1880000p@pec.gdf.it;

IL DIRIGENTE
Dott. AGOSTINO DI LORENZO

Le firme in formato digitale sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D-lgs. 07/03/2005 n° 82 e s.m.i. (C.A.D.). La presente ordinanza è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Pozzuoli, ai sensi dell'art. 22 del D.lgs n° 82/2005