



COMUNE DI SAN VITALIANO

Città Metropolitana di Napoli

Settore Urbanistica

pec: protocollo.comunesanvitaliano@pec.it

Ordinanza n. 07 del 21.11.2023

Prot. gen. n. 12501 del 12 1 NOV 2023

IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA

PREMESSO:

Che in data 14/11/2023 l'Ufficio Tecnico Comunale, unitamente a personale del Comando dei Carabinieri ha effettuato un sopralluogo in via N. Green, presso la proprietà della Soc. "Investimenti Immobiliari srl" il cui amministratore risulta essere il Sig. PAPA Giovanni, nato a Marigliano il 01/01/1972 e residente in Mariglianella alla via G. Marconi n. 25, per una verifica urbanistica del cantiere;

CONSIDERATO:

Che il Sig. Papa Giovanni, è titolare del Permesso di Costruire prot.n. 8665 del 22/07/2021 n. 16/2021 pratica edilizia n. 4116 per la "realizzazione di n. 2 fabbricati per civile abitazione, alla via Nicholas Green", in Catasto al foglio 6 p.la 106 e 776;

VISTA la relazione di sopralluogo datata 14/11/2023 prot.n. 12240 dalla quale si evince che sono state realizzate le seguenti opere in difformità al titolo abilitativo rilasciato:

1. Il "Corpo A", differentemente da quanto previsto in progetto, ha uno sviluppo in pianta pressoché rettangolare con il lato maggiore di circa ml 24,40 ed il lato minore che va da ml 7,60 fino a ml 11,20, tali difformità, rispetto a quanto assentito, hanno comportato una modifica in pianta del fabbricato, sia al piano rialzato che al piano primo oltre alla realizzazione di una diversa maglia strutturale rispetto a quella depositata al genio civile, inoltre è stata realizzato, al piano rialzato un incremento di volumetria abusivo che ha comportato un incremento di carico urbanistico, detto incremento di volume ha uno sviluppo in pianta pari a mt. 3,00 x 1,50 producendo un incremento di circa 4,50 mq, per un'altezza di circa 3,00 m. che produce un volume abusivo di circa 13,50 mc, inoltre il torrino scala del piano secondo è stato ampliato creando un vano abitabile con accesso diretto con scala autonoma dall'appartamento sottostante. Tale ulteriore incremento di volume ha uno sviluppo in pianta di circa 3,70 x 7,90 producendo un incremento di circa 29,23 mq per un'altezza di circa 3,00 m producendo un incremento di volume pari a circa 87.60 mc.

Sempre nel corpo A, è stato modificato il secondo torrino scala del piano secondo che è stato ampliato creando un vano abitabile. Tale ulteriore incremento di volume ha uno sviluppo in pianta di circa 3,00 x 5,80 producendo un incremento di circa 17,40 mq per un'altezza di circa 2,80 m producendo un incremento di volume pari a circa 48.72 mc.

Detti lavori abusivi hanno comportato un incremento di volume e conseguentemente di carico urbanistico, realizzati in difformità al Permesso di Costruire e in difformità al calcolo strutturale depositato al genio civile.

2. Il "Corpo B", differentemente da quanto previsto in progetto, ha uno sviluppo in pianta pressoché rettangolare con il lato maggiore di circa ml 25,45 ed il lato minore che va da ml 8,10, tali

2000-00-00



difformità, rispetto a quanto assentito, hanno comportato una modifica in pianta del fabbricato, con una diversa maglia strutturale rispetto a quella depositata al genio civile, al momento è costituito da piano interrato e da un piano rialzato, il piano rialzato è costituito da numero 17 pilastri in cemento armato e da un solaio di copertura in latero-cemento, privo di murature perimetrali, quindi non è stato possibile verificare eventuali incrementi volumetrici. Lo stesso è in ogni caso difforme da quello assentito, per cui era necessario munirsi di idoneo titolo abilitativo in variante (Permesso di Costruire oppure SCIA e nuovo deposito calcoli al genio civile);

ACCERTATO:

- 1) Che le suddette opere sono state realizzate in palese difformità rispetto alle leggi vigenti in materia urbanistica e che per la realizzazione delle stesse era necessario il rilascio di un Permesso di Costruire in variante, ai sensi del DPR 380/01;
- 2) Che i Responsabili dell'abuso risultano essere:
 - 1) Il Sig. Giovanni PAPA, nato a Marigliano il 01/01/1972 e residente in Mariglianella alla via G. Marconi n. 25, nella sua qualità di Amministratore della Soc. "Investimenti Immobiliari srl" (proprietario dell'immobile) pec: investimenti.immobiliari@pec.it;
 - 2) L'arch. Dario MADDALONI, nato ad Ottaviano il 27.11.1979 e residente in Marigliano alla Via Faibano n. 23, (direttore dei lavori) pec: dario.maddaloni@pec.it;

l'ing. Pasquale COPPOLA nato ad Acerra il 20.12.1977 e residente in Brusciano al Viale Della Pace n. 12 (direttore dei lavori) pec: pasquale_coppola@pec.it
- 3) Il Sig. RUGGIERO Domenico, nato a Mariglianella il 26.07.1970, ivi residente alla via Leonardo da Vinci, n. 38 titolare della ditta Ruggiero Costruisci (impresa esecutrice delle opere), pec: domenicoruggiero@mypec.eu;

VERIFICATO:

Che l'art. art. 31, comma 2 del DPR 380/01 prevede che: *“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.”*

VISTO:

Il Piano Urbanistico Comunale adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 08/09/2007, approvato con Decreto n. 210 del 30/05/2008 del Presidente della Provincia di Napoli e pubblicato sul B.U.R.C. n.26 del 30/06/2008;

VISTO l'art.107 del D.L.G.S. n. 267 del 18/08/2000 (T.U.E.L.);

Per i motivi espressi in premessa:

ORDINA

Ai sigg.

Al Sig. Giovanni PAPA, nato a Marigliano il 01/01/1972 e residente in Mariglianella alla via G. Marconi n. 25, nella sua qualità di Amministratore della Soc. "Investimenti Immobiliari srl" (proprietario dell'immobile) pec: investimenti.immobiliari@pec.it;

All'arch. Dario MADDALONI, nato ad Ottaviano il 27.11.1979 e residente in Marigliano alla Via Faibano



n. 23, (direttore dei lavori) pec: dario.maddaloni@pec.it;

All'ing. Pasquale COPPOLA nato ad Acerra il 20.12.1977 e residente in Brusciano al Viale Della Pace n. 12 (direttore dei lavori) pec: pasquale_coppola@pec.it

Al Sig. RUGGIERO Domenico, nato a Mariglianella il 26.07.1970, ivi residente alla via Leonardo da Vinci, n. 38 titolare della ditta Ruggiero Costruisci (impresa esecutrice delle opere), pec: domenicoruggiero@mypec.eu;

La demolizione delle opere abusivamente realizzate, in premessa specificate, e la remissione in pristino dello stato dei luoghi entro e non oltre 90 (novanta) giorni dalla notifica della presente;

Il Comando di Polizia Municipale è incaricato della vigilanza e dell'osservanza della presente Ordinanza.

AVVERTE

Che, qualora i soggetti destinatari della presente ordinanza non provvedono a quanto ingiunto con la presente ordinanza, nel termine di novanta giorni dalla presente, il bene sarà acquisito con tutti i diritti reali insistenti sullo stesso, previo accertamento ufficiale dell'inottemperanza al presente provvedimento, di diritto e gratuitamente al patrimonio del Comune. L'opera acquisita sarà demolita d'ufficio a spese dei responsabili dell'abuso.

RENDE NOTO

Che a norma degli artt. 4 e 5 della Legge n. 241/90, il Responsabile del Procedimento è il geom. Pasquale Ariano dell'U.T.C.;

DEMANDA

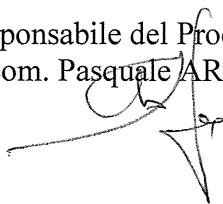
- 1) Al Responsabile del Comando Di Polizia Municipale di San Vitaliano la verifica e l'accertamento dell'ottemperanza alla presente ordinanza.
- 2) All'ufficio Messi Comunali la notifica agli interessati.

Si dispone, inoltre, la trasmissione della presente ordinanza:

Alla Procura della Repubblica di Nola per il tramite della stazione Carabinieri di San Vitaliano; Al Presidente della Giunta della Regione Campania; All'ufficio del Genio Civile di Napoli; Alla Prefettura di Napoli; Al Sindaco; Al Segretario Comunale; Al Comando di Polizia Municipale di San Vitaliano

Contro la presente è ammesso, nei sessanta giorni, ricorso giurisdizionale avanti al competente Tribunale Amministrativo Regionale, ovvero, nei centoventi giorni, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, dalla data di avvenuta notifica della presente.

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Pasquale ARIANO



Il Responsabile del Settore Urbanistica
Arch. Francesco GIACCIO

