



ORIGINALE

Mod_fdgc_1_21

DIPARTIMENTO/AREA: AREA URBANISTICA

SERVIZIO: ANTIABUSIVISMO

ASSESSORATO: ALL'URBANISTICA

SG: 91 del 13/03/2025

DGC: 114 del 13/03/2025

Cod. allegati: ////

Proposta di deliberazione prot. n° 01 del 12/03/2025

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 85

OGGETTO: Linee d'indirizzo operative per le procedure di esecuzione delle demolizioni delle opere abusive di cui alla parte I, titolo IV del DPR n.380/2001 smi (Testo Unico dell'Edilizia).

Il giorno 13/03/2025, in modalità mista (Presenza/Videoconferenza), convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° Undici Amministratori in carica:

SINDACO:

Gaetano MANFREDI

| P | A |
|-------------------------------------|--------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

ASSESSORI(*):

Laura LIETO
(Vicesindaco)

| P | A |
|-------------------------------------|--------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Pier Paolo BARETTA

| P | A |
|-------------------------------------|--------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Antonio DE IESU

| P | A |
|-------------------------------------|--------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Teresa ARMATO

| P | A |
|-------------------------------------|--------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Edoardo COSENZA

| P | A |
|-------------------------------------|--------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Vincenzo SANTAGADA

| P | A |
|-------------------------------------|--------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

P A

Maura STRIANO

| P | A |
|-------------------------------------|--------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Emanuela FERRANTE

| P | A |
|-------------------------------------|--------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Luca FELLA TRAPANESE

| P | A |
|-------------------------------------|--------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Chiara MARCIANI

| P | A |
|-------------------------------------|--------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

(*): I nominativi degli Assessori (escluso il Vicesindaco) sono riportati in ordine di anzianità anagrafica.

Assume la Presidenza: Sindaco Gaetano Manfredi

Assiste il Segretario del Comune: Monica Cinque

Il Funzionario titolare di incarico
di elevata qualificazione

IL PRESIDENTE

Constatato il numero legale, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto.

LA GIUNTA su proposta del Vicesindaco e Assessore all'Urbanistica

2

Premesso che

- la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia del territorio comunale per assicurare il rispetto alla disciplina normativa e regolamentare, alle disposizioni degli strumenti urbanistici e alle modalità esecutive fissate dai titoli edilizi costituiscono obiettivi di interesse pubblico da perseguire soprattutto con la demolizione delle opere edilizie abusive e il ripristino dello stato dei luoghi;
- con le Delibere di Giunta Comunale n.2100 del 16 giugno 2000, n.3437 del 15 dicembre 2001 e n.1861 del 23 marzo 2006 l'Amministrazione Comunale ha stabilito gli ordini di priorità da seguire per l'esecuzione delle demolizioni con riferimento alla gravità degli abusi. Nello specifico sono state individuate cinque categorie a secondo la gravità degli abusi che vanno dagli interventi di "ristrutturazione edilizia" di cui all'attuale art.33 del DPR n.380/01 smi (*Testo Unico dell'Edilizia*) a quelli iniziati senza titolo su aree assoggettate a vincolo di inedificabilità e/o destinate a opere e spazi pubblici di cui all'attuale art.27, co.2 del citato TUE;
- nel corso dell'ultimo quinquennio rispetto al totale dei fascicoli di contenzioso amministrativo relativi agli accertamenti effettuati sul territorio comunale, pari a 3449, sono stati eseguiti 37,20% delle demolizioni di opere abusive di cui 35,70% da parte dei responsabili dell'abuso, 1,30% da parte degli uffici delle *Procure della Repubblica* e 0,20% da parte del settore di antiabusivismo con il supporto della *Napoli Servizi S.p.A.*, società "in-house providing" del Comune di Napoli;
- la limitata attività di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi nel corso dell'ultimo quinquennio ha determinato un aggravio dell'arretrato per l'emissione dei provvedimenti sanzionatori pari a 1595 e della mancata ottemperanza degli adempimenti di demolizione in danno pari a 2165;
- a partire dal novembre 2024 le sezioni demolizioni della *Procura della Repubblica* presso il Tribunale di Napoli e della *Procura Generale della Repubblica* presso la Corte di Appello di Napoli hanno più volte sollecitato l'Amministrazione Comunale ad eseguire gli incarichi conferiti al Sindaco per le demolizioni di costruzioni edilizie abusive a seguito del passaggio in giudicato delle sentenze di condanna penale;
- con riferimento proprio ai mandati per l'esecuzione delle demolizioni di opere abusive conferiti al Sindaco dall'anno 2009 fino al novembre 2024 risultano censiti 736 incarichi di cui 67 sono stati effettuati, revocati o archiviati, mentre i restanti 669 sono ancora da eseguire;
- con nota PG/527138 del 10 giugno 2024 relativa ai fabbisogni di personale è stata evidenziata la situazione di criticità operativa dell'allora *Servizio Antiabusivismo e Condono Edilizio* (SACE) per svolgere le funzioni assegnate di "programmazione, progettazione e attuazione delle procedure demolitorie", dovuta principalmente all'endemica penuria di professionalità tecniche e amministrative e alle carenze strumentali per svolgere l'attività di progettazione.

Considerato che

- occorre incrementare l'attività di demolizione degli abusi edilizi che, come già evidenziato, in questi ultimi anni si è ridotta comportando un notevole arretrato di interventi con riferimento specifico alle ordinanze di ripristino dello stato dei luoghi emesse in materia di antiabusivismo e al passaggio in giudicato delle sentenze di condanna penale di cui al *Registro Esecuzione Sanzioni Amministrative* (RESA);
- all'articolo 27, comma 1 del DPR n.380/2001smi è stato disposto che il contrasto all'abusivismo edilizio rientra tra le funzioni di competenza delle amministrazioni comunali, anche se la disciplina della normativa vigente in materia urbanistica ed edilizia, pur prevedendo procedure sostitutive da parte della Regione o di altre istituzioni sovraordinate o di altri enti preposti alla tutela dei vincoli, non regola strategie uniformi e organiche tra le diverse istituzioni al fine di garantire i corretti e tempestivi adempimenti delle procedure di demolizione di manufatti abusivi;
- nello specifico in materia di vigilanza sugli abusi edilizi e della demolizione delle medesime opere, anche ad altri enti o amministrazioni spetta di eseguire gli interventi di ripristino. In particolare:
 - ai sensi dell'articolo 41, comma 1 del DPR n.380/2001 smi è previsto che «in caso di mancato avvio delle procedure di demolizione entro il termine di centottanta giorni dall'accertamento dell'abuso, la competenza è trasferita all'ufficio del Prefetto che provvede alla demolizione avvalendosi degli uffici del comune nel cui territorio ricade l'abuso edilizio da demolire, per



ogni esigenza tecnico-progettuale. Per la materiale esecuzione dell'intervento, il prefetto può avvalersi del concorso del genio militare, previa intesa con le competenti autorità militari e ferme restando le prioritarie esigenze istituzionali delle forze armate»;

- ai sensi dell'articolo 42, comma 1 della Lr n.16/2004 smi è stabilito che «in attuazione del principio di sussidiarietà la Regione assiste il Comune nella funzione di vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia di cui al DPR n. 380/2001, articolo 27, comma 1, e di repressione dell'abusivismo edilizio»;
- in merito alla tutela dei beni culturali e del paesaggio di cui al Dlgs n.42/2004 smi è rispettivamente previsto ai sensi dell'articolo 160 che in caso di inottemperanza all'ordine di reintegrazione impartito per il bene culturale danneggiato «il Ministero provvede all'esecuzione d'ufficio a spese dell'obbligato. Al recupero delle somme relative si provvede nelle forme previste dalla normativa in materia di riscossione coattiva delle entrate patrimoniali dello Stato», mentre ai sensi dell'articolo 167 in caso di inottemperanza dell'ordine di demolizione degli abusi nelle aree tutelate paesaggisticamente «l'autorità amministrativa preposta alla tutela paesaggistica provvede d'ufficio per mezzo del prefetto e rende esecutoria la nota delle spese. Laddove l'autorità amministrativa preposta alla tutela paesaggistica non provveda d'ufficio, il direttore regionale competente, su richiesta della medesima autorità amministrativa ovvero, decorsi centottanta giorni dall'accertamento dell'illecito, previa diffida alla suddetta autorità competente a provvedervi nei successivi trenta giorni, procede alla demolizione avvalendosi dell'apposito servizio tecnico-operativo del Ministero, ovvero delle modalità previste dall'articolo 41 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, a seguito di apposita convenzione che può essere stipulata d'intesa tra il Ministero e il Ministero della difesa»;
- allo stato non risulta concluso, ai sensi dell'articolo 15 della Legge n.241/1990 smi, alcun accordo fra le pubbliche amministrazioni competenti per disciplinare e coordinare lo svolgimento, anche in collaborazione, delle attività d'interesse comune in materia di repressione dell'abusivismo edilizio.

Rilevato che

- la demolizione delle opere abusive rappresenta uno strumento insostituibile per la tutela del territorio e dei valori paesaggistici e ambientali, anche in ragione della portata preventiva e dissuasiva che esercita nei confronti di tale grave fenomeno;
- per migliorare l'azione amministrativa è opportuno prevedere di aggiornare i citati atti di indirizzo (Del. G.C. n.2100/2000, n.3437/2001 e n.1861/2006) in merito ai criteri di priorità delle procedure degli interventi di demolizione degli abusi, che sono stati forniti oltre venti anni fa dall'Amministrazione Comunale, anche rispetto alle modifiche normative apportate al *Testo Unico dell'Edilizia* dal cosiddetto "Decreto Salva Casa" (Decreto Legge n.69/2024 convertito con Legge n.105 del 24 luglio 2024). Ciò consentirebbe di ridurre il numero di demolizioni di opere abusive, stabilendo diversi criteri di priorità coerenti con la nuova disciplina delle tolleranze costruttive, dei casi particolari di interventi eseguiti in parziale difformità dai titoli rilasciati prima dell'entrata in vigore della Legge n.10/1977 e delle sanatorie per gli interventi eseguiti in assenza di idonei titoli edilizi o in difformità dagli stessi.

Ritenuto opportuno approvare le seguenti azioni necessarie per superare le criticità rilevate.

- 1. Individuare criteri operativi per svolgere le procedure inerenti alla demolizione degli abusi edilizi** di cui agli articoli 27, 30, 31, 33, 34, 35 e 37 del DPR n.380/2001 smi, *Testo Unico dell'Edilizia* (TUE). In particolare il criterio cronologico correlato al mero dato di priorità temporale, riferito alla data di notifica dei provvedimenti sanzionatori o degli incarichi conferiti al Sindaco, non può essere considerato quello esclusivo per l'attivazione delle demolizioni. A tal fine occorre fare riferimento anche sottocriteri, in analogia a quelli adottati dalla *Procura della Repubblica* presso il Tribunale di Napoli, secondo le seguenti modalità da applicare ai nuovi provvedimenti emessi dopo la presente delibera di giunta comunale e all'aggiornamento dei relativi elenchi:

A) gli abusi edilizi sono organizzati in diversi elenchi di programmazione degli interventi secondo quattro categorie di priorità di demolizione:

A.1) incarichi conferiti al Sindaco da parte delle Procure della Repubblica per effetto di sentenze penali definitive passate in giudicato;

- A.2) provvedimenti per le acquisizioni al patrimonio comunale delle aree lottizzate e degli immobili abusivi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali ai sensi degli articoli 30 e 31 del TUE;
 - A.3) ordinanze emesse per interventi realizzati in assenza di permesso di costruire o in difformità, anche su suoli di proprietà dello Stato o di enti pubblici ai sensi degli articoli 27, 33 e 35 del TUE;
 - A.4) ordinanze emesse per interventi realizzati in assenza o in difformità da segnalazione certificata d'inizio attività ai sensi dell'articolo 37, comma 3 del TUE;
 - B) nell'ambito delle singole categorie per la programmazione degli interventi demolitori prevale il **criterio cronologico** correlato al mero dato di priorità temporale **riferito alla data di notifica** del provvedimento sanzionatorio o di acquisizione delle aree ai soggetti responsabili dell'abuso e/o ai proprietari oppure di notifica all'Amministrazione Comunale dell'incarico conferito al Sindaco da parte delle Procure della Repubblica;
 - C) il principio generale di ordine cronologico può essere superato nel caso in cui le Procure della Repubblica, gli Enti istituzionali ovvero uffici del Comune di Napoli ne segnalino la necessità, con riferimento ai **sette sottocriteri secondo l'ordine decrescente di priorità degli immobili da demolire**:
 - C.1) immobili che per condizioni strutturali, caratteristiche o modalità costruttive, ovvero per qualsiasi altro motivo, costituiscano pericolo per la pubblica e privata incolumità, già accertato, anche se non urgente, anche nel caso in cui l'immobile sia abitato o comunque utilizzato;
 - C.2) immobili che hanno rilevante impatto sul territorio o sono stati costruiti in area demaniale o in zona soggetta a vincolo ambientale, paesaggistico o archeologico, oppure a tutela idrogeologica nelle aree a rischio molto elevato ed elevato e oppure in aree caratterizzate da elevato e persistente rischio sismico;
 - C.3) immobili, anche se occupati abusivamente, nella accertata disponibilità, diretta e indiretta per interposta persona, di soggetti appartenenti ad organizzazioni camorristiche o assimilate, ovvero comunque utilizzati per lo svolgimento di attività illecite;
 - C.4) immobili in corso di costruzione o comunque allo stato grezzo e non ultimati o non stabilmente abitati (secondo case) ovvero facenti parte di aree anche oggetto di lottizzazione abusiva;
 - C.5) immobili adibiti ad attività commerciali e industriali e/o speculative;
 - C.6) immobili, anche adibiti ad abitazioni, di superficie superiore ai 100,00mq;
 - C.7) tutti gli altri immobili o parte di immobili che non rientrano nei precedenti sottocriteri.
2. **Incrementare le attività delle demolizioni volontarie degli abusi edilizi**, a cui non faccia seguito alcuna ricostruzione, anche in assenza di provvedimenti sanzionatori e repressivi. A tal fine va confermato che gli aventi titolo degli immobili e/o i responsabili dell'abuso possono inoltrare al Servizio Antiabusivismo secondo, le modalità indicate nel sito istituzionale, **comunicazione d'inizio lavori asseverata** (CILA) ai sensi dell'art.6bis del DPR n.380/01 smi e dell'art.2 della Lr n.13/2022 smi compilando in ogni sua parte il **modello CIL.D** e allegando la documentazione e gli elaborati richiesti in generale e quelli specifici previsti dalle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia. In merito all'idoneità della procedura demolitoria, recenti orientamenti giurisprudenziali hanno evidenziato che la CILA riveste un ruolo di "pratica edilizia residuale" (art.6, co.1 del TUE) e, pertanto, assorbente di quelle opere non riconducibili alla segnalazione certificata d'inizio attività (art.22 del TUE), al permesso di costruire (art.10 del TUE) o all'attività edilizia libera (art.6 del TUE). In definitiva la CILA rivestirebbe in quest'ambito una comunicazione edilizia che «cristallizza al suo interno una situazione di stato non legittimo, per ripristinare invece lo stato legittimo» (Sentenza n.3985/2024 del TAR Campania, Sezione 3).
3. **Migliorare l'azione amministrativa per il recupero delle spese di esecuzione in danno delle demolizioni degli abusi** sostenute dalla medesima Amministrazione Comunale al posto dei soggetti inadempienti, spesso difficilmente reperibili per la notifica dei relativi atti. A tal fine occorre incrementare la copertura finanziaria della suddetta spesa per l'attività di notifica, eventualmente avvalendosi dell'*Ufficio Notificazioni, Esecuzioni e Protesti* (UNEP), sia in termini di competenza che cassa, relativo al capitolo in uscita del *Bilancio di previsione 2025-2027* annualità 2025 della

somma complessiva di pari a €3.000,00 mediante prelevamento di pari importo dal capitolo in entrata del “Fondo di Riserva”.

4. **Individuare risorse di bilancio per eseguire gli adempimenti catastali** necessari per l'acquisizione gratuita degli immobili e/o dei suoli al patrimonio comunale in caso che il responsabile dell'abuso non provveda alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi a seguito dei provvedimenti sanzionatori emessi ai sensi dell'articolo 31 del DPR n.380/2001 smi, *Testo Unico dell'Edilizia* (TUE) oppure nei casi di lottizzazione abusiva di cui all'articolo 30 del citato TUE. A tal fine va istituito un nuovo capitolo in uscita del *Bilancio di previsione 2025-2027* annualità 2025 della somma complessiva di pari a €8.000,00 mediante prelevamento di pari importo dal capitolo in entrata del “Fondo di Riserva”.

Ritenuto che appare concreta e attuale la necessità di evitare situazioni di incertezza procedimentale e operativa in modo da garantire gli adempimenti inerenti alla demolizione degli abusi edilizi e in considerazione di quanto sopra esposto sia imprescindibile e urgente:

- fornire indirizzi amministrativi per uniformare e perequare i criteri di priorità da utilizzare nelle procedure inerenti alla demolizione degli abusi edilizi di cui agli articoli 27, 30, 31, 33, 34, 35 e 37 del DPR n.380/2001 smi;
- incrementare le risorse di bilancio necessarie per migliorare l'azione amministrativa di recupero delle spese sostenute per gli interventi di demolizione in danno delle opere abusive e di acquisizione degli immobili e/o dei suoli al patrimonio comunale.

Visti

- la Legge n.241 del 7 agosto 1990 smi, *Nuove norme sul procedimento amministrativo*;
- il Decreto legislativo n.267 del 18 agosto 2000 smi, *Testo unico sull'ordinamento degli enti locali*;
- il Decreto del Presidente della Repubblica n.380 del 6 giugno 2001 smi, *Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*;
- il Decreto Legislativo n.36 del 31 marzo 2023 smi, *Codice dei contratti pubblici*;
- la Legge regionale n.19 del 28 novembre 2001 smi, *Procedure per il rilascio dei permessi di costruire*;
- la Legge regionale n.16 del 22 dicembre 2004 smi, *Norme su governo del territorio*;
- lo Statuto del Comune di Napoli approvato con Delibera Consiliare n.1 del 16 ottobre 1991 smi;
- il Regolamento edilizio approvato con Decreto dell'Amministrazione Provinciale n.604 del 6 agosto 1999, così come modificato e integrato dalle norme di attuazione della Variante generale al prg, approvata con DPGRC n.323 del 11 giugno 2004 e dalla Delibera Consiliare n.37 del 18 novembre 2011;
- la Delibera di Consiglio Comunale n.6 del 29 gennaio 2025 relativa all'approvazione dello Schema del bilancio di previsione 2025-2027 di cui all'articolo 174 del Dlgs n.267/2000 smi;
- gli obblighi di pubblicazione e rispettivi riferimenti normativi contenuti alla Sezione 2– Valore pubblico, performance e anticorruzione, Sottosezione 2.3- Rischi corruttivi e Trasparenza del Piano Integrato di Attività ed Organizzazione 2024-2026 (PIAO), approvato con Delibera di G.C. n.238 del 18 luglio 2023 smi;
- il Regolamento di organizzazione degli uffici dei servizi del Comune di Napoli approvato con Delibera G.C. n.349 del 12 ottobre 2023;
- la Disposizione del Direttore Generale n.54 del 15 ottobre 2024 con la quale sono state attribuite al Servizio Antiabusivismo le funzioni, le materie e le attività di competenza tra le quali è compresa quella di «programmazione, progettazione e attuazione delle procedure demolitorie».

Dato atto che

- ricorrono i motivi d'urgenza previsti dall'articolo 134, comma 4 del Dlgs n.267/2000 smi, per cui è necessario, con separata votazione, dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile per l'urgenza connessa al rispetto dei termini di legge per concludere il procedimento di cui alla Legge n.241/1990 smi, al DPR n.380/2001 smi e alla Legge Regionale n.19/2001 smi;



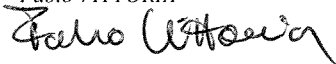

- l'ammontare della spesa è sorretto da presupposti di utilità dell'Ente in quanto trattasi di attività che migliorano l'efficacia dell'azione amministrativa:
 - per il recupero delle spese degli interventi di demolizione eseguite in danno dei soggetti destinatari dei provvedimenti sanzionatori mediante la notifica degli atti di riscossione coattiva avvalendosi del personale altamente qualificato dell'UNEP;
 - per l'acquisizione gratuita degli immobili e/o dei suoli al patrimonio comunale mediante l'esatta individuazione catastale del medesimo cespite;
- il presente atto non contiene dati personali di cui all'articolo 6 del Regolamento UE 2016/679.

Attestata

- l'assenza di segnalazioni che imporrebbero l'obbligo di astensione in ipotesi, anche potenziale, di conflitto d'interessi ai sensi dell'articolo 6bis della Legge n.241/90 smi, degli articoli 6 e 7 del Dpr n.62/2013 smi e degli articoli 6, 8 e 9 del *Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli* adottato con Delibera di GC n.69 del 1 marzo 2024 smi;
- la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa e contabile di cui all'articolo 147bis del Dlgs n.267/2000 smi e degli articoli 13, co.1, lett.b) e 17, co.2, lett.a) del *Regolamento dei Sistemi dei Controlli Interni*, approvato con Delibera di CC n. 4 del 28 febbraio 2013 smi.

La parte narrativa, i fatti, gli atti citati e le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte dal Dirigente del Servizio Antiabusivismo sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo, lo stesso dirigente qui di seguito sottoscrive.

Il Dirigente Servizio Antiabusivismo
Fabio VITTORIA




Con voti UNANIMI,

DELIBERA

1. Fornire i seguenti indirizzi operativi finalizzati ad uniformare e perequare i criteri di priorità da utilizzare per le procedure inerenti alle demolizioni degli abusi edilizi di cui agli articoli 27, 30, 31, 33, 34, 35 e 37 del DPR n.380/2001 smi, *Testo Unico dell'Edilizia* (TUE) successive all'aggiornamento dei relativi elenchi che dovrà essere effettuato conseguenzialmente alla presente deliberazione:

- A) gli abusi edilizi sono organizzati in diversi elenchi di programmazione degli interventi secondo ***quattro categorie di priorità di demolizione:***
 - A.1) incarichi conferiti al Sindaco da parte delle *Procure della Repubblica* per effetto di sentenze penali definitive passate in giudicato;
 - A.2) provvedimenti per le acquisizioni al patrimonio comunale delle aree lottizzate e degli immobili abusivi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali ai sensi degli articoli 30 e 31 del TUE;
 - A.3) ordinanze emesse per interventi realizzati in assenza di permesso di costruire o in difformità, anche su suoli di proprietà dello Stato o di enti pubblici ai sensi degli articoli 27, 33 e 35 del TUE;
 - A.4) ordinanze emesse per interventi realizzati in assenza o in difformità da segnalazione certificata d'inizio attività ai sensi dell'articolo 37, comma 3 del TUE;
- B) nell'ambito delle singole categorie per la programmazione degli interventi demolitori prevale il ***criterio cronologico*** correlato al mero dato di priorità temporale ***referito alla data di notifica*** del provvedimento sanzionatorio o di acquisizione delle aree ai soggetti responsabili dell'abuso e/o ai proprietari, oppure di notifica all'Amministrazione Comunale dell'incarico conferito al Sindaco da parte delle Procure della Repubblica di Napoli;
- C) il principio generale di ordine cronologico può essere superato nel caso in cui le Procure della Repubblica, gli Enti istituzionali ovvero uffici del Comune di Napoli ne segnalino la necessità, con riferimento ai ***sette sottocriteri secondo l'ordine decrescente di priorità degli immobili da demolire:***
 - C.1) immobili che per condizioni strutturali, caratteristiche o modalità costruttive, ovvero per qualsiasi altro motivo, costituiscano pericolo per la pubblica e privata incolumità, già



accertato, anche se non urgente, anche nel caso in cui l'immobile sia abitato o comunque utilizzato;

- C.2) immobili che hanno rilevante impatto sul territorio o sono stati costruiti in area demaniale o in zona soggetta a vincolo ambientale, paesaggistico o archeologico, oppure a tutela idrogeologica nelle aree a rischio molto elevato ed elevato e oppure in aree caratterizzate da elevato e persistente rischio sismico;
- C.3) immobili, anche se occupati abusivamente, nella accertata disponibilità, diretta e indiretta per interposta persona, di soggetti appartenenti ad organizzazioni camorristiche o assimilate, ovvero comunque utilizzati per lo svolgimento di attività illecite;
- C.4) immobili in corso di costruzione o comunque allo stato grezzo e non ultimati o non stabilmente abitati (seconde case) ovvero facenti parte di aree anche oggetto di lottizzazione abusiva;
- C.5) immobili adibiti ad attività commerciali e industriali e/o speculative;
- C.6) immobili, anche adibiti ad abitazioni, di superficie superiore ai 100,00mq;
- C.7) tutti gli altri immobili o parte di immobili che non rientrano nei precedenti sottocriteri.

2. Stabilire che per le **demolizioni volontarie**, a cui non faccia seguito alcuna ricostruzione, anche in assenza di provvedimenti sanzionatori e repressivi, gli aventi titolo degli immobili e/o il responsabile dell'abuso possono inoltrare al *Servizio Antiabusivismo* secondo, le modalità indicate nel sito istituzionale, **comunicazione d'inizio lavori di demolizione** (CIL.D) ai sensi dell'art.6bis del DPR n.380/01 smi e dell'art.2 della Lr n.13/2022 smi.

3. Stabilire che entro 30 giorni dall'approvazione del presente atto, il *Servizio Antiabusivismo* approverà un **piano delle demolizioni** con il relativo cronoprogramma, che preveda l'esecuzione di almeno 10 demolizioni entro il prossimo 31 dicembre 2025.

4. Prelevare l'importo della spesa pari a €11.000,00 dalla missione 20, programma 1, titolo 1, macroaggregato 10, capitolo 42300, articolo 2 denominato "Fondo di Riserva" del *Bilancio di previsione 2025-2027* esercizio 2025 e contestualmente di dotare dello stanziamento di competenza e cassa come di seguito indicato:

- per l'importo pari a **€3.000,00** alla missione 1, programma 6, titolo 1, macroaggregato 2, capitolo di spesa U.147704 a nuovo articolo denominato "**spese diritti di notifica di atti attinenti il Servizio Antiabusivismo**" del citato bilancio ed esercizio 2025;
- per l'importo pari a **€8.000,00** mediante l'istituzione di un nuovo capitolo denominato "**servizi inerenti agli adempimenti catastali per l'acquisizione degli immobili al patrimonio comunale** (artt.30 e 31 del DPR n.380/01 smi)", codice di bilancio 1.06-1.03.02.11.999.

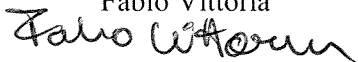
☐ (**) Adottare il presente provvedimento con l'emendamento riportato nell'intercalare allegato.

☒ (**) Con separata votazione, sempre con voti UNANIMI, dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile per l'urgenza ai sensi dell'art. 134, co. 4, del Dlgs. 267/2000 smi.

(**): La casella sarà barrata a cura della Segreteria Generale solo ove ricorra l'ipotesi indicata

Il Dirigente Servizio Antiabusivismo

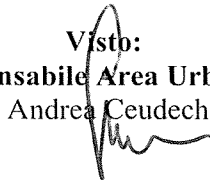
Fabio Vittoria



Visto:

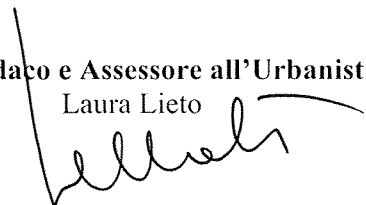
Il Responsabile Area Urbanistica

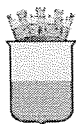
Andrea Ceudech



Il Vicesindaco e Assessore all'Urbanistica

Laura Lieto



COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N.1 DEL 12 MARZO 2025, AVENTE AD OGGETTO: Linee d'indirizzo operative per le procedure di esecuzione delle demolizioni delle opere abusive di cui alla parte I, titolo IV del DPR n.380/2001 smi (Testo Unico dell'Edilizia).

Il Dirigente del Servizio Antiabusivismo esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta:

FAVOREVOLE.....

.....

.....

.....

Addi, 12/3/2025.....

IL DIRIGENTE

F. L. Anton...

Proposta pervenuta al Dipartimento Ragioneria il 13/03/2025 e protocollata con il n. Dege/2025/114 ;

Il Ragioniere Generale, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, esprime in ordine alla suddetta proposta il seguente parere di regolarità contabile:

.....

FAVOREVOLE *come da allegato*

.....

Addi, 13/3/2025.....

IL RAGIONIERE GENERALE

C. L. De Feo

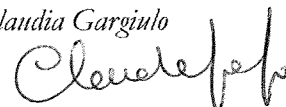
Parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, Proposta di Delibera n. 1 del 12 marzo 2025, Area Urbanistica – Servizio Antiabusivismo

Nell'esprimere parere favorevole di regolarità contabile alla proposta di approvazione dei criteri di priorità della demolizione degli abusi edilizi e di prelievo dal fondo di riserva per la copertura di correlate spese tecniche ed amministrative, si raccomanda alla dirigenza proponente di dare esecuzione con la massima tempestività alle procedure di recupero, a carico dei responsabili degli abusi, di ogni spesa sostenuta dal comune in relazione alla demolizione di abusi edilizi.

Napoli, 13/03/2025

Ragioniera Generale

Claudia Gargiulo



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 01 DEL 12.03.2025
SERVIZIO EDILIZIA SPORTIVA
PERVENUTA ALLA SEGRETERIA GENERALE IN DATA 13/03/2025

SG 91 – Linee d'indirizzo operative per le procedure di esecuzione delle demolizioni delle opere abusive di cui alla parte I, titolo IV del DPR n.380/2001 smi (Testo Unico dell'Edilizia)..

OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Con il provvedimento in esame, oggetto di lettera d'urgenza, si intende *fornire gli indirizzi operativi finalizzati ad uniformare e perequare i criteri di priorità da utilizzare per le procedure inerenti alle demolizioni degli abusi edilizi, nonché approvare un piano delle demolizioni con il relativo cronoprogramma, che preveda l'esecuzione di almeno 10 demolizioni entro il prossimo 31 dicembre 2025.*

• ATTESTAZIONI DELLA DIRIGENZA RICAVABILI DALLE PREMESSE

Dalla lettura della parte narrativa emerge che per migliorare l'azione amministrativa inerente le demolizioni degli immobili abusivi è opportuno aggiornare le deliberazioni di Giunta Comunale n.2100/2000, n.3437/2001 e n.1861/2006 in merito ai criteri di priorità da utilizzare.

In particolare si propone di prevedere l'organizzazione degli abusi edilizi in elenchi di programmazione degli interventi, secondo quattro categorie di priorità di demolizione:

A.1) incarichi conferiti al Sindaco da parte delle Procure della Repubblica per effetto di sentenze penali definitive passate in giudicato;

A.2) provvedimenti per le acquisizioni al patrimonio comunale delle aree lottizzate e degli immobili abusivi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali ai sensi degli articoli 30 e 31 del TUE;

A.3) ordinanze emesse per interventi realizzati in assenza di permesso di costruire o in difformità, anche su suoli di proprietà dello Stato o di enti pubblici ai sensi degli articoli 27, 33 e 35 del TUE;

A.4) ordinanze emesse per interventi realizzati in assenza o in difformità da segnalazione certificata d'inizio attività ai sensi dell'articolo 37, comma 3 del TUE.

Nell'ambito delle singole categorie per la programmazione degli interventi demolitori prevale il criterio cronologico che può essere superato nel caso in cui le Procure della Repubblica, gli Enti istituzionali ovvero uffici del Comune di Napoli ne segnalino la necessità sulla base di sottocriteri individuati ed elencati nella proposta.

Si propone inoltre di incentivare le demolizioni volontarie confermando che per le attività di demolizione volontaria degli abusi edilizi, a cui non faccia seguito alcuna ricostruzione, *"gli aventi titolo degli immobili e/o i responsabili dell'abuso possono inoltrare al Servizio Antiabusivismo secondo le modalità indicate nel sito istituzionale, comunicazione d'inizio lavori asseverata (CILA) ai sensi dell'art.6bis del DPR n.380/01 smi e dell'art.2 della Lr n.13/2022"*

Nella proposta si prevede infine di prelevare l'importo della spesa pari a € 11.000,00 dal fondo di riserva e stanziare euro 3.000 per *"spese diritti di notifica di atti attinenti il Servizio Antiabusivismo"* ed euro 8.000 per *"servizi inerenti agli adempimenti catastali per l'acquisizione degli immobili al patrimonio comunale"*.

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA: *favorevole*

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE: *"Nell'esprimere parere favorevole di regolarità contabile alla proposta di approvazione dei criteri di priorità della demolizione degli abusi edilizi e di prelievo dal fondo di riserva per la copertura di correlate spese tecniche ed amministrative, si raccomanda alla dirigenza proponente di dare esecuzione con la massima tempestività alle procedure di recupero, a carico dei responsabili degli abusi, di ogni spesa sostenuta dal comune in relazione alla demolizione di abusi edilizi"*.

A cura del Servizio Supporto Giuridico agli Organi, Assistenza alla Giunta e Affari Istituzionali:
L'istruttore, Vincenzo Borriello
Il dirigente, Maria Aprea



- DISCIPLINA INTERNA (REGOLAMENTI, DIRETTIVE, CIRCOLARI)

Regolamento edilizio approvato con Decreto dell'Amministrazione Provinciale n.604 del 6 agosto 1999, così come modificato e integrato dalle norme di attuazione della Variante generale al prg, approvata con DPGRC n.323 del 11 giugno 2004 e dalla Delibera Consiliare n.37 del 18 novembre 2011;

Art. 16 del Regolamento di contabilità del Comune, per cui: *"L'utilizzo dei fondi è comunicato, a cura della Segreteria Generale, alla Presidenza del Consiglio Comunale entro 60 giorni dall'esecutività dell'atto deliberativo di utilizzo e comunque entro il 31 gennaio dell'anno successivo"*.

- QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

Si richiama il DPR n.380/2001 smi di cui si riporta in particolare l'Art. 41 - Demolizione di opere abusive:

1. In caso di mancato avvio delle procedure di demolizione entro il termine di centottanta giorni dall'accertamento dell'abuso, la competenza è trasferita all'ufficio del prefetto che provvede alla demolizione avvalendosi degli uffici del comune nel cui territorio ricade l'abuso edilizio da demolire, per ogni esigenza tecnico-progettuale. Per la materiale esecuzione dell'intervento, il prefetto può avvalersi del concorso del Genio militare, previa intesa con le competenti autorità militari e ferme restando le prioritarie esigenze istituzionali delle Forze armate.

2. Entro il termine di cui al comma 1, i responsabili del comune hanno l'obbligo di trasferire all'ufficio del prefetto tutte le informazioni relative agli abusi edilizi per provvedere alla loro demolizione.


Art. 166 (fondo di riserva), comma 2, del Tuel n. 267/2000: *"Il fondo è utilizzato, con deliberazioni dell'organo esecutivo da comunicare all'organo consiliare nei tempi stabiliti dal regolamento di contabilità, nei casi in cui si verifichino esigenze straordinarie di bilancio o le dotazioni degli interventi di spesa corrente si rivelino insufficienti"*.

Art. 176 del Tuel n. 267/2000: *I prelevamenti dal fondo di riserva, dal fondo di riserva di cassa e dai fondi spese potenziali sono di competenza dell'organo esecutivo e possono essere deliberati sino al 31 dicembre di ciascun anno.*

- CONSIDERAZIONI FINALI

Ricordato che attiene alla dirigenza, nell'ambito delle competenze gestionali ad essa demandate ai sensi dell'art. 107 del TUEL, l'esercizio del potere di vigilanza e di controllo sull'azione amministrativa da porre in essere in attuazione del provvedimento in oggetto, spettano all'Organo deliberante l'apprezzamento dell'interesse e del fine pubblico e ogni altra valutazione conclusiva, con riguardo al principio di buon andamento, economicità e imparzialità dell'azione amministrativa.


Monica Cinque

Visto:
Il Sindaco


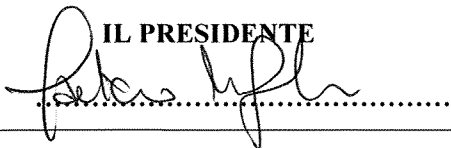
Deliberazione di G. C. n. 85 del 13/03/2025 composta da n. 12 pagine progressivamente numerate,

☐ nonché da allegati come descritti nell'atto.*

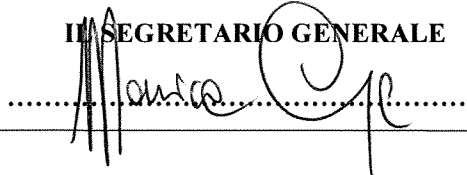
*Barrare, a cura del Servizio Supporto giuridico agli organi, assistenza alla Giunta e affari istituzionali, solo in presenza di allegati

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO GENERALE



ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

- Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio *on line* il 17/3/2025 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1, del D. Lgs. 267/2000);
- La stessa, in pari data, è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art.125 del D. Lgs.267/2000), nonché ai dirigenti apicali per la successiva assegnazione ai dirigenti responsabili delle procedure attuative.

Servizio Supporto giuridico agli Organi,
assistenza alla Giunta e affari istituzionali
Il Funzionario titolare di incarico
di Elevata Qualificazione



ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione :



☒ con separata votazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile per l'urgenza ai sensi dell'art.134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000;

☐ è divenuta esecutiva il giorno ai sensi dell'art.134, comma 3, del D. Lgs.267/2000, essendo decorsi dieci giorni dalla pubblicazione.

Addì

Servizio Supporto giuridico agli Organi,
assistenza alla Giunta e affari istituzionali
Il Funzionario titolare di incarico
di Elevata Qualificazione

.....

Attestato di compiuta pubblicazione

Si attesta che la presente deliberazione è stata Pubblicata all'Albo Pretorio *on line* di questo Comune

dal _____ al _____

Servizio Supporto giuridico agli Organi,
assistenza alla Giunta e affari istituzionali
Il Funzionario titolare di incarico di
Elevata Qualificazione

.....

Attestazione di conformità

(da utilizzare e compilare, con le diciture del caso, solo per le copie conformi della presente deliberazione)

La presente copia, composta da n..... pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta comunale n. del

☐ divenuta esecutiva in data

Gli allegati, costituenti parte integrante, come descritti nell'atto, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente.

Servizio Supporto giuridico agli Organi,
assistenza alla Giunta e affari istituzionali
Il Funzionario titolare di incarico
di Elevata Qualificazione

.....