



# CITTA' DI MONDRAGONE

Medaglia d'Oro al Merito Civile

Provincia di Caserta

URBANISTICA, EDILIZIA, SUAP, LAVORI PUBBLICI, PATRIMONIO E  
DEMANIO, IGIENE URBANA E AMBIENTE, CIMITERO, MANUTENZIONI

**ORDINANZA N. 24 del 21-11-2023**

*(Raccolta Registro Generale delle Ordinanze Dirigenziali n. 92 del 21-11-2023)*

Oggetto: ORDINANZA DI RIPRISTINO DELLO STATO DEI LUOGHI IN VIA DOMITIANA SNC  
– PARCO DIVERTIMENTI "DITELLANDIA", IMMOBILI RIPORTATI AL NCEU AL FOGLIO 56,  
P.LLE 5021, 5022 E 5025.

## **Il Responsabile dell'Area III**

**Premesso** che, a seguito di richiesta da parte dell'Autorità Competente si effettuava sopralluogo presso il Parco divertimenti "Ditellandia" nei giorni 10.11.2023 e 14.11.2023;

**Dato atto** che con relazione di servizio, prot. n. 81664 del 21.11.2023, venivano accertati abusi edilizi presso il complesso, consistenti:

- Capannone in ferro in stato fatiscente, oggetto di pratica condono edilizio L. 724/94 n. 347 del 26.03.1996, dichiarato in perizia di parte ed istanza come consistenza totale mq. 542,43 e mc. 2.820,35 risulta essere circa mq. 920,00 e mc. 4780,00, pertanto con un sostanzioso aumento volumetrico.
- Copertura in legno aperta su tre lati ed in appoggio a fabbricato destinato a ristorante, di altezze variabili (ml. 4,70 – 3,00) adibito a sala ristorazione all'aperto della consistenza complessiva di circa mq. 1.850,00.
- Due manufatti attigui di forma irregolare: il primo di mt 12 x 13 x 3,20 mt di altezza ed il secondo di mt. 10,30 x 10,10 x 3,20 di altezza, entrambi a piano primo e sovrastanti strutture già oggetto di richiesta di condono L. 724/94 n. 344 del 28.02.1995, ricadenti sulla particella 5025, tali piani primi risultano già oggetto di accertamento da parte del Comando dei VV.UU. in data 12.06.1999, il quale effettuò all'epoca sequestro cautelativo degli immobili abusivi. Per tali immobili risulta presentata in data 13.02.2001 richiesta di concessione in sanatoria ai sensi dell'art. 13 per la quale risulta rigetto in quanto intervenuto silenzio diniego.
- Risultano setti e rampe in c.a. e tettoie in lamiera non riportati in nessuna richiesta di concessione in sanatoria né con autorizzazioni sismiche.

**Dato atto** che da quanto rilevato, tali manufatti risultano totalmente sprovvisti di titoli abilitativi;

**Considerato** che per i manufatti rilevati non risultano richiesti e/o rilasciati titoli edilizi e pertanto le opere si configurano come "Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire" di cui all'art. 31 del

DPR n. 380/2001;

**Visto** che nel caso in esame trova giusta applicazione l'art. 31 comma 2 del D.P.R. 380/01 che riporta testualmente 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"***;

**Considerato** che per gli abusi riscontrati in fase di sopralluogo si ravvisa:

- sotto il profilo urbanistico: art. 31 e art. 44 DPR 380/01
- sotto il profilo strutturale: omessa denuncia opere strutturali in c.a. e/o metallici ex art. 64,65, 71, 72, 83, 93 e 95 del DPR 380/01;

**Ritenuto** pertanto ricorrenti i presupposti di fatto e di diritto per ingiungere la demolizione e il ripristino dello stato dei luoghi delle predette opere;

**Vista** la Legge n. 241/1990;

**Visto** il D.Lgs 267/2000;

**Visto** il DPR 380/2001;

**Visto** il PRG vigente;

**Visto** il D.Lgs. 42/2004;

### **INGIUNGE ED ORDINA**

Ai proprietari:

1. **DI TELLA Antonio (CF DTLNNT78T21B715N)**, nato a CAPUA (CE) il 21/12/1978
2. **DI TELLA Oriana (CF DTLRNO83T58B715R)**, nata a CAPUA (CE) il 18/12/1983
3. **DI TELLA Stefania (CF DTLSFN80B45B715M)**, nata a CAPUA (CE) il 05/02/1980
4. **DI TELLA Vincenzo (CF DTLVCN88B02L083Y)**, nato a TEANO (CE) il 02/02/1988
5. **RAIMONDO Maddalena (CF RMNMDL55A46E158G)**, nata a GRAZZANISE (CE) il 06/01/1955

di demolire e rimuovere le opere sopra riportate, realizzate in assenza di permesso di costruire e contestualmente provvedere alla rimessa in pristino dello stato dei luoghi entro 90 (novanta) giorni dalla data di notifica del presente provvedimento;

### **SI FA INOLTRE ESPRESSO AVVISO CHE:**

- 1) per il disposto articolo 36, comma 1, del DPR 380/2001 entro il termine di legge, si potrà richiedere il permesso di costruire in sanatoria per le sole opere conformi agli strumenti urbanistici generali e di attuazione approvati e non in contrasto con quelli adottati al momento della presentazione della domanda;
- 2) non provvedendo, entro il termine di 90 (novanta) giorni dalla notifica del presente provvedimento, alla demolizione delle opere realizzate senza alcun atto autorizzativo, le stesse saranno demolite a cura del Comune e a spese del responsabile dell'abuso, così come previsto dal DPR 380/2001;
- 3) che il presente provvedimento vale anche quale comunicazione di avvio del procedimento ai sensi dell'art. 7 della legge 7 agosto 1990, n. 241, avvisando che il Responsabile del Procedimento è l'arch. Salvatore Catanzano, al quale si dovrà fare riferimento per ogni chiarimento o richiesta di informazioni;

**AVVERTE**

che in caso di mancata ottemperanza, anche parziale, della presente ordinanza, si procederà ad effettuare opportuna segnalazione alla Autorità Giudiziaria per l'applicazione dei disposti di cui all'art. 44 del DPR, n. 380/2001 come modificato dal D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301;

**INCARICA**

- Il Comando di Polizia Locale della verifica di quanto disposto con il presente provvedimento;

**DISPONE CHE**

Per ulteriori provvedimenti di competenza la presente ordinanza viene trasmessa:

- al Sig. Procuratore della Repubblica c/o il Tribunale di S. Maria C.V.;
- al Comando Stazione Carabinieri
- alla Regione Campania.

Manda al Comando di Polizia Locale per la notifica del presente provvedimento.

Avverso il presente dispositivo è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale, entro 60 giorni dalla notifica della presente, oppure in via alternativa Ricorso Straordinario al Presidente della Repubblica, da proporre entro 120 giorni dalla notifica della presente.

---

**IL RESPONSABILE DELL'AREA**  
ARCH. SALVATORE CATANZANO