



COMUNE DI PIANO DI SORRENTO

Città Metropolitana di Napoli

DETERMINAZIONE N. 1227 del 10/08/2026

SETTORE 2 / ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Oggetto: PROVVEDIMENTO DI CESSAZIONE ATTIVITÀ COMMERCIALE DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE ESERCITATE IN FORZA DELLE SCIA PROT. N. 4245 DEL 10.02.2021 E SCIA PROT. N. 8300 DEL 17.03.2023 A CONCLUSIONE DELL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO EX ARTT. 7 E 8 LEGGE 241/90 PROT. N. 1682 DEL 22.01.2026 - DECADENZA SCIA PROT. N. 4245 DEL 10.02.2021 E SCIA PROT. N. 8300 DEL 17.03.2023.
MOTIVAZIONE: CARENZA DEI REQUISITI URBANISTICI-EDILIZI; IGIENICO- SANITARI ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE IMMOBILE SITO ALLA VIA SANTA MARGHERITA N. 18 SOTTO LA DENOMINAZIONE DI "DA GIOVANNI O FATICONE";
DITTA: GRECO GIOVANNI - P.IVA 09656241214 – CON SEDE LEGALE ALLA VIA SANTA MARGHERITA N. 18 80063 PIANO DI SORRENTO (NA)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

VISTO il Decreto Sindacale n. 19 del 29/06/2026 con il quale sono state conferite le funzioni dirigenziali al Responsabile di Settore;

PREMESSO CHE:

- Con prot. n. 4245 del 10.02.2021 il Sig. Greco Giovanni, in oggetto identificato, presentava allo scrivente Ufficio Suap SCIA per inizio attività di somministrazione di alimenti e bevande per l'attività sita alla Via Santa Margherita n. 18 sotto la denominazione "*Da Giovanni O Faticone*", unitamente ai suoi allegati;
- Con prot. n. 8300 del 17.03.2023 il Sig. Greco Giovanni inoltrava allo scrivente Ufficio Suap SCIA per ampliamento esercizio di somministrazione di alimenti e bevande per l'attività ubicata alla Via Santa Margherita n. 18, sotto la denominazione "*Da Giovanni O Faticone*", unitamente ai suoi allegati;
- Con prot. n. 9457 del 30.03.2023 lo scrivente Ufficio inoltrava al Sig. Greco Giovanni una richiesta di integrazione documentale, evasa in data 10.05.2023 con allegazione della CILA in sanatoria inoltrata al protocollo dell'Ente in data 8.5.2023;
- Con prot. n. 13401 del 12.05.2023 lo scrivente Ufficio inoltrava la suddetta pratica all'U.T.C. per le verifiche di competenza sotto il profilo

urbanistico/edilizio, e agli altri Enti Terzi per le rispettive verifiche di competenza;

- Con prot. n. 15205 del 30.05.2023 il Sig. Greco Giovanni inoltrava allo scrivente Ufficio Suap una SCIA per ampliamento dell'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande, trasmesso agli Enti terzi per quanto di rispettiva competenza, e con prot. n. 20323 del 12.07.2023 per quanto attiene al profilo tecnico/urbanistico di competenza, riscontrata dallo stesso ufficio con prot. n. 20827 del 18.07.2023;
- Con prot. n. 24920 del 2.09.2024 l'U.T.C. trasmetteva allo scrivente Ufficio relazione di sopralluogo, dalla quale si evince, in particolare, l'esistenza di due condotti fumari in acciaio installati in assenza di titoli edilizi e paesaggistici;
- Con prot. n. 33839 del 27.11.2024 l'Ufficio Tecnico Comunale trasmetteva al Sig. Greco Giovanni *"Ordinanza n. 148 di rimozione dei due condotti fumari in acciaio installati, in assenza di s.c.i.a. edilizia (ex art. 22 d.P.R. n. 380/2001) e di autorizzazione paesaggistica (ex art. 146 d.lgs. n. 42/2004) e pertanto privi di legittimità sotto il profilo urbanistico-edilizio e paesaggistico, sul prospetto Ovest dell'edificio sito in Via Santa Margherita n. 5 (in Catasto Fabbricati: foglio 5 p.lla 124)";*
- Con prot. n. 12914 del 16.05.2025 l'UTC, nel revocare precedente provvedimento di inibizione della CIL prot. n. 11025 del 12/04/2024, evidenziava che in merito ai suddetti condotti fumari *"pendono provvedimenti sanzionatori e corrispondenti procedimenti di compatibilità urbanistico edilizia ancora al vaglio della Soprintendenza";*
- Con prot. n. 33289 del 29.12.2025 la Legione Carabinieri Campania – Stazione di Piano di Sorrento trasmetteva allo scrivente Ufficio Suap relazione tecnica di accertamento e verifica dello stato dei luoghi da parte del CTU nominato dalla Procura di Torre Annunziata, in esecuzione della delega d'indagine iscritta al R.G. n. 3795/25, dalla quale emerge una alterazione dello stato dei luoghi in spregio alla normativa sulla legittimità edilizia e urbanistica;
- Con prot. n. 1682 del 22.01.2026 lo scrivente Ufficio Suap comunicava, alla ditta e al proprietario dell'unità locale de qua, avvio del procedimento ex artt. 7 e 8 Legge 241/90 finalizzato alla sospensione dell'unità locale adibita ad attività commerciale di somministrazione di alimenti e bevande sotto la denominazione "Da Giovanni O' Faticone" esercitata in forza di SCIA prot. n. 4245 del 10.02.2021 e SCIA prot. n. 8300 del 17.03.2023;
- Con prot. n. 2214 del 27.01.2026 l'Ufficio Tecnico Comunale trasmetteva allo scrivente Ufficio relazione di sopralluogo effettuato nelle date del 12 e 13 gennaio 2026 presso il fabbricato ubicato in Via Santa Margherita n. 12,16 e 18 ove, in particolare, rispetto all'area adibita a ristorante si legge: *"quanto all'epoca di realizzazione di queste opere l'unico dato certo è che esse sono state realizzate prima della data del 10.02.2014 cui sono ascrivibili i documenti ed in particolare i grafici di cui alla CIL n. 80/2014 prot. n. 3065 del 10.02.2014, laddove il piano ristorante veniva rappresentato con altezza di mt 3,00 circa e non di mt 5,00 come dai grafici della concessione edilizia n. 44/1984. L'intervento edilizio posto in essere è qualificabile quale di ristrutturazione edilizia, in assenza del permesso di costruire, di preventivo progetto e deposito dei calcoli strutturali al Genio Civile con notevole incremento di superficie utile dell'unità immobiliare a cui afferisce che è già oggetto di istanza di condono edilizio ai sensi della Legge 724/1994;*

- Con prot. n. 2494 del 29.01.2026 l'Ufficio Tecnico Comunale trasmetteva, per conoscenza, all'Ufficio Suap scrivente avvio del procedimento di annullamento d'ufficio ex artt. 7 e 8 in combinato disposto con art. 21 nonies commi 1 e 2 bis Legge 241/90 ad oggetto: **1. Pratica edilizia CIL n. 80/2014 del 10.02.2024 prot. n. 3065; 2. Pratica edilizia Cila postuma n. 194/2023 ex art. 6 bis comma 5 D.P.R. 380/2001 e s.m.i. del 09.05.2023 prot. n. 12947; 3. Pratica edilizia SCA n. 293/2025 del 15.05.2025 prot. n. 12776;**
- Con prot. n. 2676 del 30.01.2026 il Sig. Monetti Francesco, per mezzo del procuratore eletto Avv. Paola Astarita, comunicava formalmente allo scrivente Ufficio, e per conoscenza all'U.T.C., **l'intenzione di demolire e ripristinare tutte le opere contestate;**
- Con prot. n. 2677 del 30.01.2026 il Sig. Greco Giovanni, per mezzo del procuratore eletto Avv. Paola Astarita chiedeva allo scrivente Ufficio la sospensione del procedimento finalizzato alla sospensione dell'attività commerciale di somministrazione di alimenti e bevande sopra descritta, stante la comunicazione di cui sopra del Sig. Monetti di regolarizzare lo stato dei luoghi;
- Con prot. n. 4166 del 13.02.2026 lo scrivente Ufficio Suap notificava alla ditta in indirizzo Greco Giovanni, e ai proprietari dell'immobile in questione, provvedimento di sospensione dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande sopra descritta per un periodo di tre mesi a decorrere dalla notifica del presente provvedimento, reiterabili di ulteriori tre mesi ai sensi e per gli effetti del citato art. 149 L.R. 7/2020, al fine di sanare e ripristinare lo stato dei luoghi in seguito alla accertata carenza di agibilità e di legittimità urbanistica/edilizia ed igienico sanitaria dell'unità locale sopra descritta e per effetto sospende la Scia prot. n. 4245 del 10.02.2021 e Scia prot. n. 8300 del 17.03.2023;
- Con prot. n. 4403 del 16.02.2026, l'Ufficio Tecnico Comunale in persona del suo Funzionario trasmetteva allo scrivente Ufficio Suap provvedimento di annullamento d'ufficio ex art. 21 nonies commi 1 e 2 legge 241/90 delle seguenti pratiche: Pratica edilizia CIL n. 80/2014 del 10.02.2024 prot. n. 3065; 2. Pratica edilizia Cila postuma n. 194/2023 ex art. 6 bis comma 5 D.P.R. 380/2001 e s.m.i. del 09.05.2023 prot. n. 12947; 3. Pratica edilizia SCA n. 293/2025 del 15.05.2025 prot. n. 12776;

CONSIDERATO CHE:

- la giurisprudenza amministrativa ha costantemente affermato che l'esercizio di un'attività economica o commerciale non può svolgersi in locali privi dei requisiti urbanistico-edilizi, e che la presenza di opere abusive accertate e confluente in un provvedimento definitivo inibitorio costituisce una causa ostativa oggettiva alla prosecuzione dell'attività;
- il Consiglio di Stato, Sez. VI, con sentenza n. 1155/2022, ha chiarito che *"la presenza di opere abusive integra un ostacolo oggettivo alla prosecuzione dell'attività economica, anche in presenza di autorizzazioni amministrative, poiché i presupposti edilizi rappresentano il fondamento necessario della legittimità dell'esercizio"*;
- il legittimo esercizio dell'attività commerciale è ancorato alla conformità urbanistico-edilizia dei locali in cui l'attività commerciale si va a svolgere, non soltanto in sede di rilascio dei titoli abilitativi, ma anche per la intera sua durata di svolgimento, alla iniziale e perdurante regolarità sotto il profilo urbanistico-edilizio dei locali in cui essa viene posta in essere, con conseguente potere-

dovere dell'autorità amministrativa di inibire l'attività commerciale esercitata in locali non conformi alla disciplina urbanistica (cfr. Consiglio di Stato, Sez. II, sentenza 14.10.2021 n. 6912; Consiglio di Stato sentenza 05.10.2021 n. 6645; Consiglio di Stato 6548/2019);

- tra i presupposti del legittimo svolgimento dell'attività commerciale va senz'altro annoverata la regolarità edilizia dell'immobile in cui l'attività viene svolta, rispondendo ad **un evidente principio di ragionevolezza escludere che possa essere utilizzato uno spazio, con la presenza di utenti pubblici, in contrasto con la disciplina urbanistico-edilizia ex Consiglio di Stato Sez. V. sentenza n. 3182/2024;**

PRESO ATTO CHE:

- Lo stato dei luoghi di cui trattasi NON risulta, a tutt'oggi, ripristinato alle condizioni di legittimità urbanistica, edilizia ed igienico sanitario confermando la carenza di agibilità dell'unità locale, ed investendo di illegittimità, altresì, i titoli commerciali abilitanti Scia prot. n. 4245 del 10.02.2021 e Scia prot. n. 8300 del 17.03.2023, ad oggi sospese;
- Non risultano pervenute allo scrivente Ufficio Suap richieste di proroga dei termini di sospensione dell'attività commerciale di somministrazione di alimenti e bevande del Sig. Greco Giovanni ai sensi dell'art. art. 149 L.R. 7/2020;

TANTO PREMESSO, RITENUTO E CONSIDERATO

VISTO il D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, in particolare gli artt. 107 e 109, relativi alle funzioni dirigenziali;

VISTA la Legge 241/1990;

VISTO il DPR 380/2001, in particolare l'art. 35;

VISTO l'art. 19 della Legge 241/1990;

VISTA la Legge Regionale n. 7/2020 ed in particolare l'art. 149 (Vigilanza e sanzioni per le attività di somministrazione di alimenti e bevande);

VISTO il provvedimento di annullamento d'ufficio ex art. 21 nonies commi 1 e 2 bis legge 241/90 emesso dall'U.T.C. con prot. n. 4403 del 16.02.2026;

VISTO il Decreto del Sindaco n. 19 del 29.06.2026 concernente il conferimento in favore dello scrivente Funzionario della nomina di responsabile del 2° Settore e della titolarità della relativa posizione organizzativa;

DETERMINA

1. DISPORRE la CESSAZIONE dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande sotto la denominazione "DA GIOVANNI O FATICONE", in ditta Sig. Greco Giovanni C.F. [OMISSIS...] - P.IVA 09656241214 - con sede legale alla Via Santa Margherita n. 18-80063 Piano di Sorrento (Na) per tutti i motivi espressi in premessa, in conseguenza dell' accertata carenza dei requisiti di agibilità e di legittimità urbanistica/edilizia ed igienico sanitaria dell'unità locale sita alla Via Santa Margherita n. 18;
2. DICHIARARE la decadenza e l'inefficacia degli effetti della SCIA prot. n. 4245 del 10.02.2021 e della SCIA prot. n. 8300 del 17.03.2023, per sopravvenuto venir meno dei presupposti di legge dichiarati ai fini della loro presentazione, come accertato nei provvedimenti e negli atti istruttori richiamati in premessa;

3. DISPORRE, altresì, che il presente provvedimento sia notificato ai Sigg.:

- **Greco Giovanni** a mezzo Pec: ;
- **Monetti Francesco** [OMISSIS...] [OMISSIS...] presso l'Avv. Paola Astarita a mezzo pec [OMISSIS...] ;

Il presente provvedimento viene, altresì, trasmesso per gli adempimenti di competenza e consequenziali a:

- ☐ FUNZIONARIO RESPONSABILE VI SETTORE - COMANDO DI POLIZIA MUNICIPALE
- ☐ FUNZIONARIO RESPONSABILE III SETTORE
- ☐ FUNZIONARIO RESPONSABILE V SETTORE
- ☐ FUNZIONARIO RESPONSABILE IV SETTORE – UFFICIO TRIBUTI

nonché per opportuna conoscenza a:

LEGIONE CARABINIERI CAMPANIA – STAZIONE PIANO DI SORRENTO

CAMERA DI COMMERCIO DI NAPOLI

Sul presente provvedimento lo scrivente Responsabile esprime parere favorevole in ordine alla regolarità e alla correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147bis, comma 1, del Dlgs n. 267 del 2000 e del Regolamento dei Controlli Interni dell'Ente.

Piano di Sorrento, 10/08/2026

Il Funzionario Responsabile
Ester Cacace / Arubapec S.p.a.
documento sottoscritto digitalmente