



# COMUNE DI MARANO DI NAPOLI

CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI

SETTORE URBANISTICA

Ufficio Antiabusivismo

## ORDINANZA DI DEMOLIZIONE OPERE ABUSIVE N. 015 DEL 23/10/2024

(ai sensi del D.P.R. n.380 del 06/06/2001, art. 31)

E CONTESTUALE RETTIFICA DELL'ORDINANZA DI DEMOLIZIONE OPERE ABUSIVE N.06/2010 DEL 26/01/2010

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA

Visto il verbale di accertamento di violazione alle norme urbanistiche ai sensi del D.P.R. 380/2001 n. 05/2024, trasmesso con prot.34236 del 24.09.2024, elevato a carico di [redacted] ove – adiacente al civ.1 - sono stati rilevati i seguenti abusi (abitazione ed una tettoia entrambe senza titolo edilizio) su lotto di terreno identificato al foglio 5 e particella 7 del Catasto Terreno del comune censuario di Marano di Napoli:

- 1) Manufatto uso abitativo, costruito su di un livello fuori terra, con tettoia di copertura a falde inclinate in legno e tegole, di forma rettangolare delle dimensioni di circa 11 m. X 12 m (130 mq circa);
- 2) Tettoia aperta, addossata al muro di confine del fondo, con struttura in legno e copertura in pannelli, avente forma rettangolare delle dimensioni di circa 11 m. x 5 m. (circa 55 mq);

Nel verbale è riportato altresì, che al momento del sopralluogo non vi erano lavori in atto e la costruzione dell'immobile, per il manufatto n. 1, risale ad epoca precedente al 2012, mentre la realizzazione del manufatto n.2 risalirebbe al 2009, come da primo verbale di accertamento di violazione e sequestro n.048 del 26.11 2009 da cui Ordinanza di Demolizione Opere Abusive n. 06 del 26.01.2010 notificata a Maisto Anna, come sopra generalizzata, in qualità di committente e proprietaria;

#### Preso atto che:

- le opere abusive sono state realizzate su di un terreno censito catastalmente al fg. 5 p.la 7 (e non 458 come erroneamente riportato nella precedente Ordinanza 06/2010), ricadente nel vigente P.R.G. in zona omogenea E3 agricola semplice senza vincoli;
- il terreno su cui sono state realizzate le opere abusive risulta di proprietà della sig.ra [redacted] come da visura catastale agli atti e nota di trascrizione 16612/12291 del 02.06.88;

Accertato che trattasi di opere abusive realizzate: senza titolo edilizio e per le quali non risulta presentata alcuna istanza di condono edilizio, che l'intervento edificatorio ha comportato la realizzazione di un organismo edilizio con specifiche rilevanze e autonomamente utilizzabile e che lo stesso è in contrasto con la normativa urbanistica vigente;

Accertato altresì che le opere realizzate non possono essere suscettibili di sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii.;

#### Evidenziato che:

- le opere abusive si configurano in violazione dell'art. 31 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., trattandosi di un intervento edilizio che ha modificato la particella di terreno con la costruzione di un manufatto ad uso abitativo e pertinenze (tettoie) in assenza di permesso di costruire e che inoltre risultano in assenza di preventiva autorizzazione sismica;
- l'ordine di demolizione è atto dovuto in presenza di opere realizzate in assenza del prescritto titolo abilitativo, rappresentando questo un'attività vincolata, priva di margini di discrezionalità, rientrante nell'esercizio dei poteri sanzionatori e di controllo del territorio e repressione degli abusi edilizi previsto dagli articoli 27 e seguenti del D.P.R. 380/01;
- la demolizione è tecnicamente possibile e necessaria per il rispetto della legalità, quindi occorre procedere al ripristino dello stato dei luoghi preesistente la realizzazione dell'abuso;
- la presente ordinanza si intende anche a rettifica della precedente n. 06 del 26.01.2010 ribadendo che gli abusi insistono sulla particella 7 del foglio 5 del Catasto Terreni del comune censuario di Marano di Napoli.

Ritenuto quindi che sussistono tutti i presupposti prescritti dalla legge per ordinare la demolizione delle opere abusive;

Visto l'art. 31, comma 2 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.;

Visto l'art. 107 del D.lgs. 267/2000;

### ORDINA

Alla [redacted] nella qualità di proprietaria dell'area in catasto terreni F.05 p.la 7, come da visure catastali e nota di trascrizione, sulla quale insiste un manufatto ad uso abitativo con tettoia antistante ed altra tettoia addossata al muro di confine del fondo, ubicati alla via F. Pessoa prima del civ. 1;

### LA DEMOLIZIONE DELLE OPERE ABUSIVE

site alla via F. Pessoa prima civ.1 corrispondenti a manufatto uso abitativo, costruito su di un livello fuori terra con tettoia di copertura a falde inclinate in legno e tegole, di forma rettangolare delle dimensioni di circa 11 m. X 12 m ( 130 mq circa ) e tettoia

aperta, adossata al muro di confine del fondo delle dimensioni di circa 11 m. x 5 m. (circa 55 mq) si di un'area distinta in catasto al fg.05 p.lla 7 e che per esse non risulta nessun altro titolo edilizio che ne abiliti l'edificazione, ed ingiunge il ripristino dello stato dei luoghi preesistente gli abusi, entro e non oltre giorni 90 (novanta), non rinnovabili, a far data dalla notifica della presente ordinanza, con avvertenza che detto ORDINE ha effetto, ai sensi del primo comma dell'art. 31, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo Unico dell'edilizia) e ss.mm.ii., fino all'adozione dei provvedimenti di cui ai commi quarto e quarto bis dello stesso art. 31, fatti salvi ed impregiudicati quelli di carattere amministrativo e penale connessi all'infrazione.

La demolizione delle opere abusive ed il ripristino dello stato dei luoghi in premessa indicate, site alla via F. Pessoa adiacente civ. 1 deve avvenire, entro il termine dei predetti giorni 90 (novanta), mediante la presentazione di pratica edilizia per la demolizione, redatta da professionista abilitato e successiva comunicazione dell'intervenuta ottemperanza della presente Ordinanza, in mancanza saranno adottati i provvedimenti sanzionatori e contravvenzionali previsti dalle vigenti leggi e dal D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii..

#### AVVERTE

Che il mancato rispetto, da parte del destinatario della presente ordinanza diffida, dei termini e delle modalità degli adempimenti indicati, costituirà inadempienza e che pertanto si procederà ad avviare la procedura sanzionatoria per il mancato adempimento;

Che, inoltre, l'inottemperanza alla presente ordinanza, nel termine sopra assegnato, comporterà l'immissione in possesso e la trascrizione nei registri immobiliari a favore dell'Ente come disposto dall'art. 31 comma 4 e successiva irrogazione della sanzione da € 2.000 a € 20.000 come disposto dall'art. 31 comma 4-bis del DPR 380/2001, salva l'applicazione delle altre misure e sanzioni previste dalle norme vigenti.

Che con Delibera del Commissario Straordinario n. 18/2016 è stato approvato il Regolamento per la disciplina dell'irrogazione delle sanzioni amministrative pecuniarie agli autori degli abusi edilizi, che all'art. 3, ha stabilito i parametri, commisurati alla tipologia degli abusi edilizi, sulla base dei quali si provvederà a quantificare e irrogare la sanzione pecuniaria in caso di inottemperanza all'ingiunzione a demolire entro il limite minimo di € 2.000 e massimo di € 20.000 stabilito dalla legge.

Che ai sensi del comma 3 dell'art. 31 del D.P.R 380/2001, constatata l'inottemperanza della presente Ordinanza, il bene e l'area di sedime, nonché la superficie necessaria secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive, saranno acquisite al Patrimonio Comunale.

Si avverte inoltre che al termine del periodo assegnato, sarà effettuato sopralluogo per accertare il rispetto dell'ordinanza.

#### INFORMA

- che, ai sensi dell'art. 7 della L. 241/1990 e ss.mm.ii., la presente è resa anche per comunicazione di avvio del procedimento amministrativo;
- che l'Ufficio presso cui prendere visione degli atti è l'Ufficio Tecnico Comunale dell'Area Urbanistica a cui è possibile rivolgere comunicazioni o richiedere informazioni esclusivamente nei giorni di apertura al pubblico (martedì 9,00-12,30 – 15,00-17,00 e giovedì 9,00-12,30);
- che l'istruttore è l'arch. Mariarosaria Passaretti, alla quale è possibile rivolgere comunicazioni o richiedere informazioni (contatti: tel. 081-5769407 mail: - pec: [settoreurbanistica@pec.comune.marano.na.it](mailto:settoreurbanistica@pec.comune.marano.na.it));
- che contro la presente Ordinanza è ammesso, nel termine di 60 giorni dalla notificazione, ricorso al T.A.R. oppure, in via alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica da proporre entro 120 giorni dalla notificazione.

#### DISPONE

##### 1. Trasmettere copia della presente ordinanza:

- A [REDACTED]
- Al Settore Tributi dell'Ente;
- Al Genio Civile di Napoli;
- Al Comando di Polizia Municipale per i provvedimenti successivi di loro competenza;
- Alla Compagnia dei Carabinieri di Marano di Napoli;
- Alla Procura della Repubblica presso il Tribunale Napoli Nord Sede di Aversa;

##### 2. Il Comando di Polizia Municipale è incaricato di segnalare tempestivamente che i destinatari, come sopra generalizzati, ottemperino alla presente ordinanza.

Il Responsabile Settore Urbanistica  
Ing. Augusto Martino