



COMUNE DI MARANO DI NAPOLI

AREA URBANISTICA

Via S.re Nuvoletta (ex Tribunale) - c.a.p. 80016 - tel. - fax 0815769463 - www.comunemaranodinapoli.gov.it
e-mail: settoreurbanistica@pec.comunemaranodinapoli.gov.it

ORDINANZA DI DEMOLIZIONE OPERE ABUSIVE N. 52/23 DEL 21/12/2023 (D.P.R. n.380 del 06/06/2001, art. 31)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA

Visto il verbale di accertamento di violazione alle norme urbanistiche n. 18/2023 del 24/10/2023 avente prot. 38873 e 38874 del 28/10/2023 da parte del Comando di Polizia Municipale di Marano di Napoli, redatto nei confronti del sig. [REDACTED], in qualità di proprietario, con il quale veniva segnalato che alla Via [REDACTED], erano stati effettuati lavori senza titoli edilizi, che come dal succitato verbale risultano essere consistenti nelle seguenti opere: "...manufatto ad uso abitativo (tipo cottage) su di un unico livello fuori terra con tetto di copertura in legno e tegole, a 4 falde inclinate, con struttura portante in legno e murature laterizi. Di forma rettangolare, si sviluppa su di una superficie di circa 120 mq: le pareti anteriore e posteriore misurano 10 m circa; le pareti laterali misurano 12m circa, l'una. Sono presenti finiture esterne, serramenti alle finestre, pavimentazione del patio sul prospetto anteriore delimitato da 4 pilastri in cemento rifiniti con rivestimenti in pietra e portoncino blindato. Il tutto poggiato su una base in cemento. L'immobile è chiuso, per questo motivo non è ispezionabile dall'interno (si sconosce il numero di vani interni); pur tuttavia sul lato sx è presente una vetrata panoramica dalla quale è possibile intravedere che il manufatto è rifinito anche internamente (si apprezzano pavimentazione interna, rivestimenti alle pareti e impianto elettrico incompleto). Allo stato appare non essere in uso; è avvolto da una fitta vegetazione, mentre l'interno (spoglio dall'arredamento) sembra piuttosto impolverato.";

Vista la relazione istruttoria prot. n. 45999 del 21/12/2023, da cui si evince che:

- l'opera realizzata senza titoli è ubicata su di un'area censita catastalmente al F. 16 e alla p.lla 285 e ricadente nel vigente P.R.G. in zona classificata C 8 (zona extra urbana) con vincoli Paesaggistico rischio frana e vige il "Piano di stralcio per la rimozione delle situazioni di rischio idrogeologico più alto";
- l'immobile su cui si sono realizzate le predette opere abusive risulta di proprietà del sig.:

[REDACTED] dell'immobile in Catasto terreni al F. 16 p.lla 285 Frutteto classe 4, mq 960;

Accertato che trattasi di opere abusive realizzate in:

- assenza di titoli edilizi previsti e 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;
- Che le opere realizzate, non possono essere suscettibili di sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. legge 380/01.

Evidenziato che:

- le opere abusive sono state realizzate in assenza di autorizzazione paesaggistica ed in violazione dell'art. 146 del D.lgs. n. 42/2004, pertanto si applicano le sanzioni di cui all'art. 181 comma 1 (per le quali si rinvia all'art. 44 del D.P.R. 380/01);
- le opere abusive si configurano in violazione dell'art. 31 del D.P.R. 380/2001 e succ. mod. trattandosi di intervento 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. n. 380/2001;
- la demolizione è tecnicamente possibile e quindi occorre procedere al ripristino dello stato dei luoghi preesistente la realizzazione dell'abuso;

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 succ. mod.;

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

ORDINA

Al sig. [REDACTED] in qualità di proprietario dell'immobile distinta in catasto terreni al F. 16 p.lla 285 Frutteto classe 4, mq 960;

LA DEMOLIZIONE DELLE OPERE ABUSIVE

site alla Via [REDACTED], per le quali non risulta presentata alcuna istanza di sanatoria edilizia, e nessun altro titolo edilizio che ne abiliti l'edificazione, ed ingiunge il ripristino dello stato dei luoghi



preesistente l'abuso, 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 s.m.i., 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 [redacted] di cui, non risulta presentata alcuna istanza di sanatoria edilizia, e nessun'altro titolo edilizio che ne abiliti l'edificazione, devono avvenire, entro il termine dei predetti giorni 90 (novanta), mediante la presentazione di pratica edilizia per la demolizione, (previo eventuale dissequestro da parte delle autorità competenti), 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 s.m.i.

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 e s.m.e.i., 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 Legge 7/8/1990 n. 241 e s.m.i., la presente vale anche come 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 il Responsabile del Procedimento è il Per. Ind. Antonio Turco, al quale è possibile rivolgere comunicazioni o richiedere informazioni;
(contatti: telef. 081-5769416 mail: - pec: settoreurbanistica@pec.comune.marano.na.it);

che contro la presente Ordinanza è ammesso, nel termine di 60 giorni dalla notificazione, ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale oppure, in via alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica da proporre entro 120 giorni dalla notificazione.

DISPONE

Trasmettere copia della presente ordinanza ai sigg.ri:

1. [redacted];
2. Al Genio Civile di Napoli tramite p.e.c.: uod501806@pec.regione.campania.it;
3. Alla Regione Campania- Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici tramite p.e.c.: sabap-na-met@pec.cultura.gov.it;
4. Al Comando di Polizia Municipale per i provvedimenti successivi di loro competenza;
5. Alla Compagnia dei Carabinieri di Marano di Napoli tramite p.e.c.: tna25314@pec.carabinieri.it;
6. Alla Procura della Repubblica presso il Tribunale Napoli Nord Sede di Aversa tramite p.e.c.: prot.procura.napolinord@giustiziacert.it.

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



Il Responsabile Settore Urbanistica
Ing. Angelo Martino