



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. 13 DEL 17/02/2023 (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. 01/2023 prot. n. 703 del 09/01/2023 da parte del Comando di Polizia Municipale di Marano di Napoli, redatto nei confronti della sig.ra [REDACTED], e residente a Marano di Napoli (NA) in via [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] (nudo proprietario) e [REDACTED] (usufruttuaria), con il quale veniva segnalato che alla [REDACTED], erano stati realizzate opere senza titolo edilizio, ovvero:

- "Adiacente ad un appartamento esistente sito al piano terra del fabbricato di via [REDACTED] veniva realizzato un ampliamento di volume, mediante una tettoia in legno e pareti in muratura con chiusure in infissi e napoletane in ferro. L'ampliamento risulta di circa 10 m X 5 m con altezza max. 3,20 m estradosso e min. 3,00 m intradosso. Il tutto è rifinito ma non in uso. Le opere abusive comprendono delle suddivisioni con la creazione di un ambiente cucina, due bagni e una camera, oltre alla balconata esterna. I suddetti manufatti sono realizzati sul lastrico solare individuato dal sub.20 in ampliamento all'abitazione del sub. 102, sita al piano terra del fabbricato sito al [REDACTED]. Pertanto è stato realizzato un cambio di destinazione d'uso del sub.20 (lastrico solare).
- Inoltre, anche se di vecchia realizzazione, sussistono altri manufatti sulla particella 530 (4 box/depositi in lamiera e ferro) e anche una tettoia in lamiera posizionata sulla particella 531 e particella 529, retro fabbricato via [REDACTED]. Le opere abusive, ancora in corso di realizzazione, sono state poste sotto sequestro con tempestiva comunicazione all'Autorità Giudiziaria";

Vista la relazione istruttoria prot. n. 1264 del 12/01/2023 da cui si evince che l'area sulla quale sono state realizzate le opere è distinta in catasto:

- Catasto fabbricati f. 34, p.lla n. 373, e sub. 20 (cat. F/5 Lastrico solare mq.115) e sub.102 (cat. F/3 in corso di costruzione);
- Catasto terreni f. 34, p.lla n. 529 (vigneto arb. Mq 1831), p.lla 530 (vigneto arb. Mq. 1028), p.lla 531 (vigneto arb. Mq 1055);

E' urbanisticamente individuata nel P.R.G., per le p.lle 373-529-530-531, ricadenti in Zona E/2 Agricola Rada, con Vincoli Paesistico e Idrogeologico, Zona Rossa a rischio vulcanico dei Campi Flegrei e Reticolo Idrografico;

- l'immobile su cui si sono realizzate le predette difformità risulta di proprietà dei sigg.:

1. [REDACTED]

2. [REDACTED]

3. [REDACTED]

Accertato che trattasi di opere abusive realizzate in:

- difformità al Permesso a Costruire 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

Ai sigg.ri:

1. [REDACTED];
2. [REDACTED];

LA DEMOLIZIONE DELLE OPERE ABUSIVE

site alla [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 [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 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 geom. Tommaso Galluccio 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];
3. [REDACTED];
4. Al Genio Civile di Napoli tramite PEC;
5. Alla Regione Campania- Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici tramite pec.
6. Al Comando di Polizia Municipale per i provvedimenti successivi di loro competenza;
7. Alla Compagnia dei Carabinieri di Marano di Napoli,
8. Alla Procura della Repubblica presso il Tribunale Napoli Nord Sede di Aversa

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