



# COMUNE DI MARANO DI NAPOLI

## SETTORE URBANISTICA

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

### ORDINANZA DI DEMOLIZIONE OPERE ABUSIVE N. 46/23 DEL 29/09/2023 (D.P.R. n.380 del 06/06/2001, art. 31)

#### IL RESPONSABILE SETTORE URBANISTICA

Visto il verbale di accertamento di violazione alle norme urbanistiche prot. n. 017/2023 del 21/08/2023 da parte del Comando di Polizia Municipale di Marano di Napoli, redatto nei confronti del sig. [REDACTED] in qualità di committente e proprietario, con il quale veniva segnalato che alla via [REDACTED], erano stati effettuati lavori in totale assenza di titoli autorizzativi per le seguenti opere: *“Realizzazione, sul lastrico solare dell'appartamento sito in via [REDACTED] (f.14 p.lla 97 sub. 2) al piano 1°, di una tettoia in legno parzialmente chiusa su tre lati con mattoni (laterizi), avente accesso da una scala in legno e ferro posta all'interno dell'appartamento. Le opere abusive constano di una tettoia con struttura e copertura in legno, chiusa su tre lati in modo parziale da pareti in mattoni forati e predisposizione per alcuni vani (porte e finestra) – accessibile attraverso un'apertura nel solaio del sottostante appartamento, mediante una scala con struttura in alluminio e gradini in legno (addossata ai muri perimetrali interni) – ed occupa una porzione del lastrico solare per un'area di circa 15 mq. (circa 5,00 mt. X 3,20 mt.) a formare un ambiente unico privo d'ogni finitura o servizi. Il lastrico nella sua interezza (come pure il sottostante appartamento) consta di una superficie complessiva di circa 48 mq”, risulta piastrellato e contornato da ringhiera in ferro e muretto in laterizio. Sulla parte non occupata dalla struttura in legno sono presenti due serbatoi per l'acqua ad uso domestico e una botola d'ispezione per l'accesso dell'appartamento sottostante mediante una scala a pioli retrattile.”;*

Vista la relazione istruttoria prot. n. 28779 del 01/09/2023, da cui si evince che:

- l'opera abusiva, è stata realizzata su di un' area censita catastalmente con la particella n° 97, sub. 2, del foglio 14 e ricadente nel vigente P.R.G. in zona classificata C19 (zona di espansione residenziale di integrazione), senza vincoli;
- l'area su cui si sono realizzate le opere abusive risulta di proprietà del sig.: [REDACTED];

Accertato che trattasi di opere abusive realizzate in:

- Assenza di 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:

- 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]

[REDACTED] in qualità di committente e proprietaria;

#### 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] in assenza di sanatoria edilizia e di 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, 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 del Settore 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];
2. Al Genio Civile di Napoli tramite PEC;
3. Al Comando di Polizia Municipale per i provvedimenti successivi di loro competenza;
4. Alla Compagnia dei Carabinieri di Marano di Napoli,
5. 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 del Settore Urbanistica  
Ing. Angelo Martino