



COMUNE DI MARANO DI NAPOLI

SETTORE URBANISTICA

Via S.re Nuvoletta (ex Tribunale) – c.a.p. 80016 - tel. - fax 0815769407
e-mail: settoreurbanistica@pec.comune.marano.na.it

ORDINANZA DI DEMOLIZIONE OPERE ABUSIVE N. 135 DEL 25 MAG 2023
(D.P.R. n.380 del 06/06/2001, art. 31)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA

Visto il verbale di accertamento di violazione urbanistica n. [redacted] da parte del Comando di Polizia Municipale di Marano di Napoli redatto nei confronti del sig. [redacted]

in qualità di usufruttuario e committente, per accertamento di abusi edilizi realizzati in [redacted] senza titolo edilizio per la seguente consistenza: "Unitamente a personale della Guardia di Finanza e polizia Metropolitana si accertava la presenza di un manufatto di circa 60 mq. con basamento o solaio di calpestio in cemento armato-muratura esterna in mattoni in laterizio forati più mattoni pieni in laterizio per cantonali e per la configurazione dei vani porte e finestre. Il perimetro della muratura è sovrastato da un cordolo in cemento che per un tratto configura una trave tra le due murature. Il tutto è realizzato sull'area di pertinenza di un fabbricato preesistente sito in [redacted] identificato in catasto [redacted]. Il tutto è realizzato in assenza di titolo autorizzativo e, allo stato, privo di copertura";

Visti gli atti e la documentazione a corredo del verbale della Polizia Municipale [redacted] comprendente: [redacted], verbale sequestro, visure catastali varie, grafico di rilievo in sito, elaborato planimetrico, ispezioni ipotecarie alla conservatoria dei [redacted] schede anagrafiche degli interessati, foto satellitari tratte da google heart, vax catastale, foto dei luoghi, atto di compravendita del [redacted], dal cui compendio emergeva quanto segue:

- Il sig. [redacted] stato individuato quale proprietario e committente delle opere;
- L'ubicazione delle opere è in [redacted] via [redacted] [redacted] ub. [redacted]
- La descrizione delle opere è la seguente: "Unitamente a personale della Guardia di Finanza e polizia Metropolitana si accertava la presenza di un manufatto di circa 60 mq. con basamento o solaio di calpestio in cemento armato - muratura esterna in mattoni in laterizio forati più mattoni pieni in laterizio per cantonali e per la configurazione dei vani porte e finestre. Il perimetro della muratura è sovrastato da un cordolo in cemento che per un tratto configura una trave tra le due murature. Il tutto è realizzato sull'area di pertinenza di un fabbricato preesistente sito in via [redacted] identificato in catasto [redacted]. Il tutto è realizzato in assenza di titolo autorizzativo e, allo stato, privo di copertura";
- dalle visure effettuate presso l'Ag.delle Entrate si è rilevato che il sig. [redacted] ha [redacted]
- il sig. [redacted], presente in sito, consegnava visure catastali dell'area di interesse le quali rapportate ad ulteriore documentazione è stata oggetto di verifica presso gli uff.competenti, da cui si rilevava che l'abuso insiste in realtà [redacted]
- per quanto attiene la datazione delle opere si evidenziava che non sono visibili i manufatti da immagini satellitari ed essendo l'ultima datazione di [redacted] le opere abusive sono susseguenti a tale data;
- che essendo i lavori ancora in corso di realizzazione in data [redacted] si procedeva al sequestro delle opere abusive con apposizione di cartello monitore nominando custode giudiziario [redacted] reso edotto degli obblighi di legge e che accettava l'incarico.
- Che gli atti di sequestro venivano trasmessi all'A.G. per la relativa richiesta di convalida del sequestro operato dalla P.M.



Vista la relazione istruttoria prot. [redacted] quale "scheda istruttoria e proposta procedure previste dal dpr 380/2001 per l'abuso edilizio di cui al verbale della Polizia Municipale [redacted] nella quale si descriveva il compendio edilizio di cui al verbale [redacted] e la consistenza di altri manufatti presenti sulla medesima area, per un totale di [redacted] riguardanti la sussistenza di titoli edilizi erano in corso verifiche per accertare tale condizione;

Tenuto conto del visto di approvazione apposto dal Responsabile del Settore sulla scheda sopra citata circa la tipologia di provvedimenti proposti (art.31 dpr 380/2001);

Tenuto altresì conto dell'esito delle ricerche svolte per i manufatti n. [redacted] da cui non si rinveniva sussistenza di titoli edilizi abbinabili allo loro consistenza per cui realizzati anch'essi senza titolo;

Preso atto che l'intera consistenza edilizia presente in sito è stata così inquadrata e descritta:

[redacted]: "Manufatto di circa 60 mq. con basamento o solaio di calpestio in cemento armato - muratura esterna in mattoni in laterizio forati più mattoni pieni in laterizio per cantonali e per la configurazione dei vani porte e finestre; Il perimetro della muratura è sovrastato da un cordolo in cemento che per un tratto configura una trave tra le due murature; Il tutto è realizzato sull'area di pertinenza di un fabbricato preesistente sito in via [redacted] identificato in catasto [redacted]; Il tutto è realizzato in assenza di titolo autorizzativo e, allo stato, privo di copertura; manufatto insistente su area distinta in catasto al [redacted]

[redacted]: "in ragione delle quote esistenti tra parte dell'area prospiciente il fabbricato insistente sulla [redacted] costituente l'ex pianoro terrazzato sul quale è stato realizzato il manufatto di cui al [redacted] e l'area sottostante, sussiste, in tale differenza di livelli, un locale chiuso, in muratura e solaio in cemento che costituisce volume, ad uso deposito di mq.15 circa (3.00*5.00) ed altezza m.2.70 circa, non di recente fattura di cui non risulta titolo per la sua costruzione; esso è provvisto di cancello sul fronte a vista e restanti lati addossati a muri di confine e terrapieno perimetrale; in esso sono collocati vari impianti ed attrezzature varie, il tutto funzionale all'uso";

[redacted] "tettoia aperta di sagoma rettangolare con struttura in ferro e copertura in lamiera, ingombro mq.38 circa (11.00*3.20) ed altezza m.2.60 circa il tutto poggiante su masso in cemento, utilizzata come ricovero attrezzi edili vari";

[redacted] "tettoia semi-aperta di sagoma rettangolare con struttura in ferro e copertura in lamiera, ingombro mq.65 circa (1.40*6.20) ed altezza m.2.80 circa, utilizzata come ricovero attrezzi vari; il lato basso della tettoia, da terra e per un'altezza di 1.50 m. circa, è perimetrato con pannellature e lamiere varie; la sua posizione è fronteggiante il manufatto n.5 ed è posta più o meno al centro del lotto";

[redacted] manufatto con sagoma ad ELLE ad un solo livello fuori terra costituito da struttura perimetrale in muratura e pannellature, copertura a due falde inclinate orientate sui lati lunghi con protezione e copertura superiore in pannellature; ingombro massimo superficie mq.230 circa (16.00*7.70+14.40*7.70) compreso sporgenza, altezza media 3.00 m. quindi volume mc.690 circa; il manufatto è diviso in due ambienti separati da setto murario interno: il primo fronte accesso adibito ad uffici con bagno, aperture varie, pavimentazione, arredi e corredi; l'altro adiacente ad uso deposito attrezzi vari con aperture varie; entrambi completi e funzionali all'uso;

Tenuto conto che dalla scheda istruttoria [redacted] sopra citata si evince che:

[redacted] i manufatti abusivi sono ubicati in località via [redacted] ricadono su di un' area censita catastalmente con la particella [redacted] mentre i manufatti [redacted] ricadono su di un' area censita catastalmente con la particella n. [redacted], entrambe ricadenti nel vigente P.R.G. in zona classificata [redacted]

[redacted] i manufatti/area su cui si sono realizzate le predette opere risulta: **per la nuda proprietà dell'area** [redacted]

Accertato che trattasi di opere abusive realizzate:

- senza titolo edilizio 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.



Tenuto conto che le parti hanno presentato una pratica edilizia, nella fattispecie "[REDACTED]" a nome di "[REDACTED]" "la demolizione di un manufatto di circa 60 mq. con muratura in mattoni laterizi forati e mattoni per i cantonali, per un breve tratto sovrastato da un cordolo di cemento provi d copertura" in ottemperanza al verbale di sequestro della Polizia Municipale "[REDACTED]" e verbale di rimozione temporanea dei sigilli "[REDACTED]" necessitante comunque di documentazione per i fini cui è stata presentata, quindi da considerarsi acquisita/avviata in quanto da contestualizzarsi all'acquisizione del dissequestro dell'area e dell'autorizzazione alla sua esecuzione da parte dell'A.G. competente;

Evidenziato che:

- 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. [REDACTED]

[REDACTED] in qualità di usufruttuario e committente delle opere, e [REDACTED] in qualità di nudo proprietario dell'area anch'esso residente in [REDACTED] per le opere in [REDACTED], secondo rispettive quote;

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 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 dell' Area Urbanistica a cui è possibile rivolgere comunicazioni o richiedere informazioni esclusivamente nei giorni di apertura al pubblico (martedì 9,00-12,30 – 15,00-18,00 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. 081-5769407-425 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: [REDACTED]

Al Genio Civile di Napoli tramite PEC;

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;

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. Angelo Martino