



# 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. 17 DEL 22/03/2023

(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 prot. n. 853 del 18/05/2006 da parte del Comando di Polizia Municipale di Marano di Napoli (NA), redatto nei confronti della sig.ra [REDACTED] in qualità di proprietaria e committente, con il quale veniva segnalato che alla via [REDACTED], erano stati effettuati lavori in totale assenza di titolo autorizzativo per le seguenti opere: "sul solaio di copertura di un fabbricato preesistente veniva realizzata una struttura di circa 150 mq, con pilastri in legno e parziale copertura in legno del tetto a falde inclinate";

Visto il verbale di violazione dei sigilli, elevato dal Comando di Polizia Municipale di Marano di Napoli (NA) in data 31/05/2006, che riportava tale consistenza "in rif. Inf. di reato n.259/2006/PG del 18/05/2006 "si è constatata la violazione dei sigilli in quanto allo stato l'opera si presenta con totale copertura in legno e tegole, tompagni, intonaco al rustico e infissi in ferro", con la sig.ra [REDACTED] nominata custode giudiziario;

Vista la nota della Polizia Municipale prot. 1732/2023 del 16/01/2023, dove specifica che la consistenza del manufatto sito al secondo piano di [REDACTED], risulta differente da quella del 2006, infatti allo stato attuale è visibile un'abitazione rifinita e in uso, ma non presente in catasto;

Vista la relazione istruttoria prot. n. 3278 del 27/01/2023, da cui si evince che l'immobile al 2° piano fa parte di un intero fabbricato composto, ai piani sottostanti, da un piano primo, piano terra e piano seminterrato, già interessato da vari provvedimenti amministrativi:

- Verbale di sequestro dei Carabinieri di Marano di Napoli del 05/08/1996 n. 1883 a carico di [REDACTED] per la seguente consistenza: "su di un edificio preesistente è stata realizzata una sopraelevazione al primo piano. All'atto del sopralluogo risultano realizzati n.12 pilastri in cemento armato già gettati e in realizzazione le armature in legno per il solaio. Sul lato destro risulta realizzata una scala per l'accesso al piano primo in realizzazione. La superficie risulta di circa 120 mq";
- Ingiunzione di demolizione opere abusive n. 42/96 del 28/08/1996 a carico di [REDACTED];
- Verbale di accertamento violazione sigilli della Polizia Municipale del 19/10/1996 in quanto risulta completata la struttura portante con relativo solaio di copertura, completo di impermeabilizzazione e muretto perimetrale, tompagnature esterne in laterizi;
- Accertamento di inottemperanza n. 16/98 del 12/02/1998 alla ingiunzione a demolire n. 42/1996 (art. 7 co. 4 L. 28/02/1985 n.47);

inoltre, sempre dalla suddetta relazione si evince che:

- l'opera abusiva, è stata realizzata su di un'area censita al catasto terreni del foglio 5, con la ex p.lla n° 180 (frutteto mq.3420), dalla cui soppressione è stata generata la p.lla 1790-1791-1792. Al Catasto fabbricati f.5 p.lla 1790 piano secondo in sopraelevazione all'immobile al piano terra f.5 p.lla 1790 sub.5 e piano primo, quest'ultimo destinatario dell'ingiunzione di demolizione 42/1996 e accertamento inottemperanza n. 16/98. L'opera ricade nel vigente P.R.G. in zona classificata E/3 (zona Agricola semplice), senza vincoli;
- l'area su cui si sono realizzate le opere abusive risulta di proprietà dei sig.ri:
  - [REDACTED] in qualità di committente le opere;
  - [REDACTED] in qualità di committente e proprietario;

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**

Ai sig.ri:

- [REDACTED]  
qualità di committente le opere;
- [REDACTED]  
qualità di committente e proprietario;

**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.

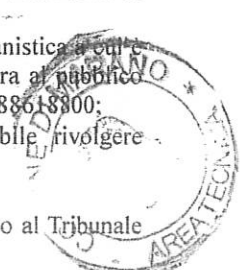
Che con Delibera del Commissario Straordinario n. 18/2016 e s.m.e.i. è stato approvato il Regolamento per la disciplina dell'irrogazione delle sanzioni amministrative pecuniarie agli autori degli abusi edilizi, che all'art. 3, ha stabilito i parametri, commisurati alla tipologia degli abusi edilizi, 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 dell' Area Urbanistica e 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), previo appuntamento telefonico al n. 3888618300;
- 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] in qualità di committente le opere;
2. [REDACTED], in qualità di committente e proprietario;
3. Al Genio Civile di Napoli tramite PEC;
4. Al Comando di Polizia Municipale per i provvedimenti successivi di loro competenza;
5. Alla Compagnia dei Carabinieri di Marano di Napoli,
6. 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