



COMUNE DI MARANO DI NAPOLI

SETTORE URBANISTICA

Via S.re Nuvoletta (ex Tribunale) - c.a.p. 80016 - tel. - fax 0815769463 - 407

e-mail: settoreurbanistica@pec.comune.marano.na.it

ORDINANZA DI RIPRISTINO DELLO STATO DEI LUOGHI N. 19 DEL 26 aprile 2023

(D.P.R. n.380 del 06/06/2001, art. 34)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA

Visto il verbale di Accertamento di Violazione alle norme Urbanistiche N° 03/2023 del 22/02/2023 - prot. 6451 del 22/03/2023 da parte del Comando di Polizia Municipale di Marano di Napoli, redatto nei confronti

in qualità di proprietaria e committente, con il quale veniva accertato che alla via in C.U. al F.13 p.lla 560 sub.11-6-7-8) erano state realizzate le seguenti opere rilevate a seguito accertamenti tecnici di cui alle relazioni UT prot.4727 del 07/02/2023 e prot.5511 del 14/02/2023 e di seguito descritte:

- 1) non rispetto dell'arretramento del fronte del lotto sulla strada " " per la larghezza di m.3.00 circa così come riportato sui grafici della concessione edilizia n.31/90 (in quanto il muro di recinzione di accesso all'area allo stato risulta posizionato sul ciglio stradale e la strada risulta avere una larghezza di m.4.00 circa, in pratica pari all'incirca a quella riportata sui grafici di concessione);
- 2) ampliamento in termini di superficie, volume, consistenza, destinazione d'uso, numero di unità immobiliari e inserimento di nuovi manufatti a servizio dell'attuale consistenza della villa rispetto a quella della concessione 31/90, ovvero:
 - 2a) ricavo, a seguito modifiche del terrazzo soprastante al piano terra sub.7 lato prospetto principale, di un locale garage sottostante alla suddetta superficie contraddistinto dal sub.11, di mq.30 circa e volumetria di 90 mc. circa;
 - 2b) modifiche e ampliamenti vari all'unità abitativa al piano cantinato o piano seminterrato identificato dal sub.6 rispetto alla consistenza della concessione edilizia ovvero:
 - nella zona sottostante le scale esterne lato nord è stato ricavato un volume per wc di 8 mq. circa e 25 mc. circa;
 - risultano modifiche interne rispetto alla c.e. in termini di destinazione d'uso in quanto con quest'ultima erano previste aree per garage ed accessori, mentre catastalmente risulta una unità abitativa, in sito semi-abitativa con zone per ricreazione;
 - il fronte ovest previsto in concessione aperto, risulta chiuso con zone verandate, funzionali, di comunicazione tra esterno ed interno casa per una superficie di circa 65 mq. e volumetria di mc.195 circa;
 - sul fronte esterno lato nord risulta una zona chiusa in ampliamento ubicata in posizione sottostante la scala esterna ed a servizio della casa piano terra sub.7, l'ampliamento è di circa 10 mq. e volume mc.30 circa;



2c) modifiche ed ampliamenti vari all'unità immobiliare abitativa al piano terra-rialzato identificata con il sub.7 per variazioni delle quote esterne che hanno determinato un'altezza fuori terra, del calpestio, diversa rispetto a quella di progetto; a seguito delle variazioni la casa è raggiunta da nuove scale esterne; sussiste inoltre spostamento-eliminazione-trasformazione di precedenti superfici per scale esterne, trasformate, modificate, annesse ai terrazzi e rese funzionali al loro utilizzo come collegamento lineare e verticale il tutto come segue:

- nella zona ingresso principale e lato nord sono state ampliate alcune aree, rientranti, rispetto alla c.e., per una superficie di 6 m.q circa e 20 mc. circa;
- risultano modifiche ed ampliamento dei terrazzi e scale antistanti e laterali la casa per una superficie di 15 mq.circa;
- risulta nuova scala metallica laterale fronte sud che parte dal cortile e raggiunge, con vari rampanti, il primo piano lato parapetto-balcone;
- la zona retrostante prevista come terrazzo aperto risulta parte (mq.30 circa) chiusa con veranda e parte lasciata aperta come in c.e., ma tutta la superficie risulta coperta da tettoie perimetrali di varia forma e consistenza, legno-laterizi superiori;

2d) modifiche ed ampliamenti vari all'unità immobiliare abitativa al piano primo identificata dal sub.8; sussiste allineamento, non previsto, delle pareti del fronte principale e trasformazione delle pareti del fronte principale e trasformazione della superficie interna; realizzazione di copertura con tettoia della zona retrostante prevista come balcone-terrazzo;

- 3) manufatto chiuso ad uso deposito di circa mq.11 e volumetria mc.28 circa, provvisto di porta in ferro e copertura piana, ubicato sul lato est del lotto addossato a muro di recinzione confinante con la p.lla 332, funzionale all'uso;
- 4) tettoia aperta retrostante il manufatto 3) addossata per due lati al muro di recinzione del lotto confinante con le p.lle 332 e 264, costituita da pannellature sostenute da struttura in ferro, ingombro mq.16 circa ed altezza m.2.60 circa, utilizzata come copertura di serbatoi idrici;
- 5) manufatto in muratura chiuso per tre lati, ingombro mq.15 circa e volumetria mc.38 circa in ragione dell'altezza di m.2.50 circa, aperto sul fronte principale che prospetta verso il piano seminterrato della casa, funzionale, ad uso forno;
- 6) piscina interrata di forma ad ellisse, ingombro mq.100 circa e profondità variabile da m.2.80 circa a m.1.70 circa;
- 7) manufatto in ferro semichiuso ad uso ricovero animali di mq.15 circa ed altezza 2.00 m. circa con ulteriore copertura in pannellature sostenute da struttura in ferro ad uso tettoia di mq.20 circa aperta, il tutto posto a ridosso del muro di confine con la p.lla 863, con a seguire, verso l'esterno del lotto, di ulteriore manufatto chiuso uso deposito di mq.3.00 circa ed altezza m.2.50 circa;

Vista la relazione istruttoria prot. n. 6494 del 22/02/2023, da cui si evince che:

- Le opere realizzate, di cui al verbale della Polizia Municipale n.003/2023, **si riferiscono a difformità rispetto al titolo edilizio principale (Concessione Edilizia n.031/1990)** come descritte nella relazione UT prot.4727/2023 e **ad opere e manufatti vari eseguiti nelle aree esterne** come descritte nella relazione UT 5511/2023, e sono censite catastalmente con la particella n°560 del foglio 13 sub. vari, ricadente nel vigente P.R.G. parte in zona classificata C19 (Espansione residenziale di integrazione) e parte in zona classificata E3 (agricola semplice) con vincolo paesaggistico;

L'area su cui si sono realizzate le opere abusive risulta di proprietà

VISTO l'art. 34 comma 1 ai sensi del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 – T.U. in materia edilizia;

VISTI gli strumenti urbanistici vigenti;

VISTO l'art. 107 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000;



ORDINA

alla sig. _____

in qualità di committente e proprietaria, ferma ed impregiudicata l'azione penale prevista dall'art. 44 del D.P.R. 380 del 06/06/2001, **di demolire**, a propria cura e spese, le opere in narrativa entro giorni 60 (sessanta) dalla data di notifica della presente ordinanza e procedere al **ripristino dello stato dei luoghi**, con l'avvertenza che, in mancanza, le opere stesse, ai sensi dell'art. 34 della citata legge, saranno demolite e lo stato dei luoghi sarà ripristinato a cura del Comune ed a spese del responsabile dell'abuso.

AVVERTE

Si comunica inoltre che per gli istituti previsti dall'art. 7 della Legge n. 241 del 07/08/1990 l'Ufficio competente è l'U.T.C. Area Urbanistica del Comune di Marano di Napoli;

- 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 - 12,00 - 15,00 - 17,00 e giovedì 9,00 - 12,00) pec:settoreurbanistica@pec.comune.marano.na.it);
- che il Responsabile del Procedimento è il geom. Tommaso Galluccio al quale è possibile rivolgere comunicazioni o richiedere informazioni;
- 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 ai sensi dell'art.3, IV comma della legge 241 del 07/08/1990, si avverte che contro la presente ordinanza e' ammesso il ricorso giurisdizionale al competente Tribunale Amministrativo Regionale - entro 60 giorni dalla data dell'avvenuta notifica del presente atto - oppure, entro 120 giorni, ricorso straordinario al Capo dello Stato.

Si dispone, inoltre, di trasmettere copia della presente al Comando di Polizia Municipale e alla Compagnia dei Carabinieri di Marano di Napoli.

Il Comando di Polizia Municipale è incaricato di segnalare tempestivamente che il destinatario, come sopra generalizzato, ottemperi alla presente ordinanza.

Il Responsabile del Settore Urbanistica
Ing. Angelo Martino

