



# COMUNE DI MARANO DI NAPOLI

## SETTORE 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](mailto:settoreurbanistica@pec.comunemaranodinapoli.gov.it)

**ORDINANZA DI RIPRISTINO DELLO STATO DEI LUOGHI N. 3 DEL 24/01/2023**  
(D.P.R. n.380 del 06/06/2001, art. 34)

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA

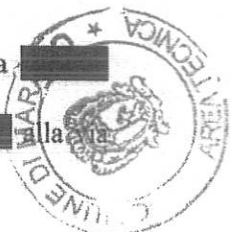
Visto il sopralluogo effettuato da tecnici dell'U.T.C. con prot.23100 del 29/07/2022, in Via [REDACTED] presso proprietà [REDACTED] - Riscontro esposto da privati, dal quale è poi scaturita relazione prot. 26494 del 07/09/2022, riportante l'accertamento di difformità edilizie alla D.I.A. prot. 37462/2016 per l'immobile su citato;

Tenuto conto che le difformità accertate attengono a:

- 1) sussistenza di un modesto volume edilizio (foto 1) costituito da un vano in muratura a tutt'altezza, dal calpestio del terrazzo, sul lato dx guardando l'ingresso alla casa, formato da un vano in muratura chiuso ad uso ripostiglio di dimensioni m.0.85x0.70 circa ed altezza fino all'intradosso della tettoia e quindi fino a m.2.60 circa, non previsto sui grafici e quindi da rimuovere;
- 2) ampliamento del locale tecnico (foto 2) sottostante la tettoia che risulta avere un ingombro di mq. 3.55 circa (dim. esterne m.2.10 circa x m.1.70 circa), accesso laterale, al cui interno sono allocati impianto caldaia ed elettrodomestici, contro i mq. 2.70 circa previsti da progetto (dim.esterne 2.10x1.30) con pari accesso laterale, quindi con una maggiore superficie di mq.0.85 circa, il tutto da ripristinare secondo quanto assentito dal progetto;
- 3) per la tettoia esterna così come contemplata dall'art.28 (arredi per spazi esterni) della variante al Regolamento Edilizio del vigente PRG, non sono coincidenti le altezze come previste dall'art.31 (definizione degli spazi edilizi) della stessa variante, dove l'art.31 si richiama alle dimensioni previste dal comma 2 (interventi di piccola trasformazione) lettera i (realizzazione di pergolati, grillages, gazebi, tettoie e pensiline di altezza massima non superiore a 2.60 m. e di superficie non superiore a 25 m., aperte su due lati). In merito si rappresenta che la tettoia (foto 3) è in legno e risulta aperta su due lati (frontale e laterale dx) con inclinazione verso l'esterno del terrazzo. Essa ha una superficie di ingombro, compreso grondaia ed accessori, pari a mq. 21 circa (4.10x5.10circa) quindi rientrante nei parametri previsti dall'art.31 del R.E., mentre ha l'altezza sul lato minimo esterno, dal calpestio del terrazzo antistante la casa all'intradosso della tettoia, di m.2.47 circa oltre lo spessore del pacchetto di copertura, quindi per un'altezza totale extradossale di m.2.65 circa, contro i m. 2.25 riportati dal progetto. Lo stesso discorso vale per l'altezza della falda della tettoia sul lato interno da dove inizia l'inclinazione, la quale misura, all'intradosso dogato, m.2.60 circa oltre lo spessore del pacchetto di copertura, quindi per un'altezza totale extradossale di m.2.75 circa, contro i m. 2.60 riportati dal progetto. Il tutto da rendere conforme alle altezze previste dall'art.31 del Regolamento Edilizio

Tenuto conto che l'appartamento al piano Terra sito in Via [REDACTED] in NCEU al F.23 p.lla 351 sub.2 e la nuda proprietà dell'appartamento al primo piano, sovrastante il precedente, in NCEU al F.23 p.lla 351 sub.3, compreso spazio libero di pertinenza e recintato di mq.880 circa, come da atto di compravendita immobile: Notaio Costantino Pratico del 28/11/2002 - rep.89112 - racc.17787, ricadono in zona B15 senza vincoli, sono di proprietà dei Sig.ri:

[REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] ivi residenti alla via [REDACTED]  
2. [REDACTED] a [REDACTED] e residente a [REDACTED];



e che in ragione della Pratica Edilizia di Riferimento: DIA ai sensi dell'art.37 dpr 380/2001 - prot.37462 del 30.12.2016 e degli atti successivi, è risultato che parte dell'immobile ha assunto i seguenti riferimenti catastali: Ricevuta di avvenuta Denuncia di Variazione Catastale all'Agenzia delle Entrate: prot.NA0058828 - Codice Riscontro 000A64743 del 04/03/2019 - F.23 p.la 351 sub.9 (cat.A03) e sub. 10 (cat.F01) - via [REDACTED] - Piano Terra;

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

ai sig.ri:

1. [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] ivi residenti alla via [REDACTED]  
[REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] e residente a [REDACTED] alla [REDACTED]

in qualità di committenti e proprietari, 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](mailto: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