



# 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

### ORDINANZA DI DEMOLIZIONE OPERE ABUSIVE N. 8/23 DEL 08/02/2023 (D.P.R. n.380 del 06/06/2001, art. 31)

#### IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA

Visto la richiesta di accertamenti urbanistici in via [REDACTED], proprietà [REDACTED], trasmessa dalla Polizia Municipale con nota prot. 41115 del 02/12/2022;

Vista la relazione per accertamenti urbanistici prot. n. 43316 del 20/12/2022, da cui si evince che per il:

- a) Manufatto n. 1, non presente su foto Google 17/11/2004, ma presente sagoma al 20/04/2008. Esso è ubicato a ridosso dell'ingresso all'area lato via [REDACTED] addossato al cancello di recinzione e corrisponde ad un locale chiuso per esposizione materiali vari, avente struttura in ferro-legno e chiusura esterna in vetrate entro infissi metallici poggianti su cordolo di muratura perimetrale, sagoma trapezoidale di mq.22 circa (7.70/6.70\*2.95) volumetria di mc. 60 circa in ragione dell'altezza inclinata dalla strada verso il cortile, con massima intradosso m.2.70 e minima m.2.20 oltre lo spessore di cm.15 circa del pacchetto di copertura con legno e tegole più spessore del massetto di base rialzato cm.10 circa dal piazzale esterno. Manufatto completo e funzionale;
- b) Manufatto n. 2, non presente su foto Google 11/04/2014, ma presente sagoma al 03/11/2015. Esso è ubicato sul retro del locale principale addossato al confine nord-ovest del lotto e corrisponde ad un locale chiuso uso deposito materiali edili vari avente struttura in pannelli coibentanti e copertura dello stesso materiale sostenuta da telaio in legno, sagoma rettangolare di mq.20 circa (3.60\*5.50) volumetria di mc. 46 circa in ragione dell'altezza, all'estradosso, di m.2.30 circa. Manufatto completo e funzionale provvisto anche di illuminazione interna;
- c) Manufatto n. 4, presente sagoma attuale su foto Google dopo 13/05/2019. Esso è ubicato sul retro del locale principale in area centrale del cortile addossato a due confini (nord-est) dell'area e costituisce un deposito chiuso, con struttura in muratura e copertura inclinata con struttura in pannellatura coibentante sostenuta da travi in legno, dimensioni di ingombro mq.78 circa (m.13.00\*6.00) ed altezza massima m.4.35 circa all'estradosso e minima m.4.25 circa all'estradosso, per cui con volume pari a mc.300 circa. All'interno esiste una zona soppalcata con struttura in tavole di legno che prende metà circa della superficie (mq. 50 circa) raggiungibile da scaletta interna in legno. Il tutto funzionale all'uso e completo di grondaie, pluviali, illuminazione interna;

- le opere abusive, sono state realizzate su di un'area di corte circostante il locale commerciale sito in via [REDACTED] piano terra censito in catasto fabbricati al F.5 p.lla 478 sub.20, insistente in zona E3 agricola semplice del vigente prg senza vincoli;

- l'area su cui si sono realizzate le opere abusive risulta di proprietà, per 1/6, dei sig.ri:

[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

Ai Sig.ri:

[REDACTED]

6. [REDACTED];

### LA DEMOLIZIONE DELLE OPERE ABUSIVE

site in 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 in 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, per il bene e l'area di sedime, nonché la superficie necessaria secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive, si dispone l'acquisizione al Patrimonio Gratuito del Comune di Marano di Napoli (NA).

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), previo appuntamento telefonico;
- che il Responsabile del Procedimento è il geom. Tommaso Galluccio al quale è possibile rivolgere comunicazioni o richiedere informazioni;

- (contatti: telef. 081-5769416 - 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]

6.

7. Al Genio Civile di Napoli tramite pec;
8. Al Comando di Polizia Municipale per i provvedimenti successivi di loro competenza;
9. Alla Compagnia dei Carabinieri di Marano di Napoli tramite pec;
10. Alla Procura della Repubblica presso il Tribunale Napoli Nord Sede di Aversa tramite pec.

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

