



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. 05 DEL 14.03.2024

(D.P.R. n.380 del 06/06/2001, art. 31)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA

Visto la propria ordinanza n. [redacted] volta alla salvaguardia della pubblica e privata incolumità e igiene, diretta ad alcuni occupanti l'edificio di via [redacted] a seguito di precedente intervento dei VV.F del [redacted] a cui seguiva diffida ad adempiere dell'UTC/Polizia Municipale del [redacted] e relazione di intervento congiunta dell'UTC/P.M. del [redacted] nella quale oltre ad evidenziare le problematiche e criticità di tipologia igienico-sanitaria occorse all'immobile, si notiziavano gli addebi ai lavori dell'Ente, tra cui anche la [redacted], della necessità di acquisire maggiori informazioni sull'immobile e sull'area, in quanto da visure effettuate presso la Conservatoria dei RR.II. di Napoli 2 si evince che il manufatto, unitamente al terreno su cui sorge, è stato [redacted]

Tenuto altresì conto di quanto riportato nella relazione UTC/P.M prot. [redacted] segnatamente alla descrizione che vedeva la sussistenza di un edificio per civili abitazioni sito in via [redacted] già di p.tà di [redacted], composto da un [redacted]

la cui descrizione verteva anche sull'aspetto delle verifiche di tipologia fiscale, idrica ed urbanistica;

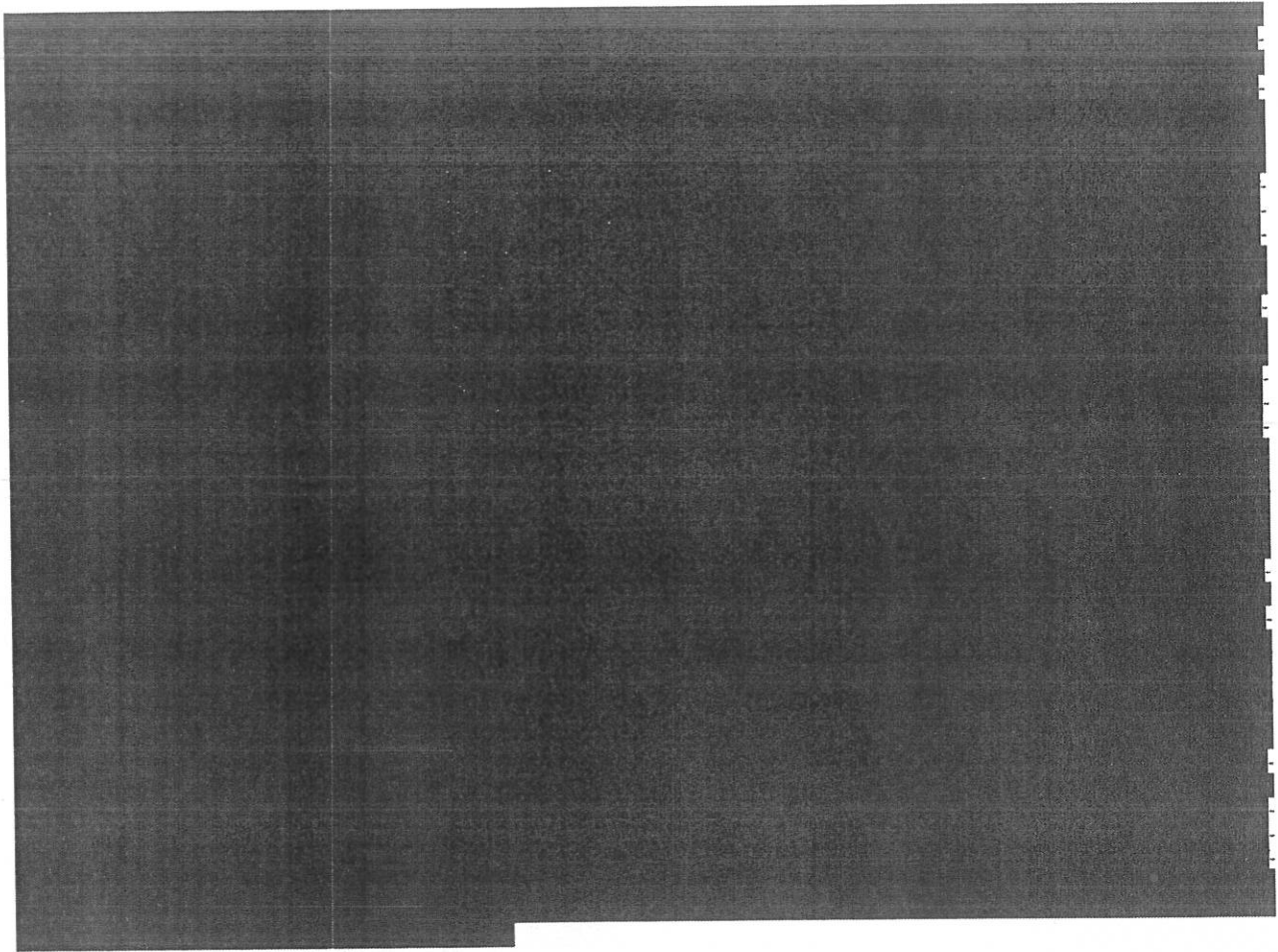
Preso atto che la relazione congiunta UTC/P.M. [redacted] sopra citata veniva trasmessa, per le verifiche di competenza, anche [redacted]

Visto la relazione UTC prot. [redacted] inviata al Comando Polizia Municipale avente ad oggetto: integrazione alla relazione UTC [redacted] richiesta accertamenti e sopralluogo congiunto, descrittiva anche del compendio generale;

Visto il verbale della Polizia Municipale N° [redacted] di VIOLAZIONE ALLE NORME URBANISTICHE ai sensi del dpr 380/2001, a carico di [redacted] in qualità di proprietario, per 1/1, in comunione dei beni, per abusi edilizi in Marano di Napoli alla via [redacted] nel quale si citava che a seguito intervento di personale della P.M. e dell'UTC, con susseguente relazione UTC prot. [redacted] si constatava la presenza di abusi edilizi in via [redacted] e precisamente: [redacted]

[redacted] Essendo i lavori di vecchia realizzazione, le opere abusive non sono state poste sotto sequestro.

Visto la relazione [redacted] avente ad oggetto: Esito sopralluogo congiunto del [redacted] in prosieguo al Verbale di Violazione Urbanistica N°014/2023 del 15/06/2023 per accertamento violazione alle norme urbanistiche ai sensi del D.P.R. 380/2001 a carico di [redacted], proposta provvedimenti, del seguente tenore: [redacted]



Visto la nota della P.M. prot.1 [redacted], su richiesta anche dell'UTC nota prot. [redacted] quale richiesta di informazioni sulla p.tà a [redacted] per individuare la titolarità dell'immobile costruito su tale area e per poter proseguire con gli adempimenti amministrativi da parte dell'UTC;

Visto la nota della [redacted] nella quale il Comandante della Sezione....., in ordine a quanto riportato nella nota della [redacted]

Tenuto conto che dagli atti sopra citati emerge che l'immobile insiste sulla particella catastale di terreno n. [redacted] la quale fa riferimento al seguente titolo di proprietà:

- Da visura storica catastale del [redacted]

Vista documentazione e gli atti consultati per la predisposizione delle relazioni UTC sopra indicate, dal cui compendio si evince, oltre alle informazioni relative alla proprietà dell'area, l'aspetto per 'inquadramento urbanistico dell'area rispetto al vigente PRG ed ai vincoli presenti ovvero: che l'opera abusiva è ubicata su di un' area censita catastalmente con la particella n° 531 del F.04 ricadente nel vigente P.R.G. come segue: *classificazione E3 agricola semplice senza vincoli.*

Accertato che trattasi di opere abusive realizzate: senza titolo edilizio e per le quali non risulta presentata alcuna istanza di condono edilizio, 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;



Accertato altresì che le opere realizzate non possono essere suscettibili di sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. legge 380/01.

Evidenziato che:

- le opere abusive si configurano in violazione dell'art. 31 del D.P.R. 380/2001 e succ. mod. trattandosi di un intervento edilizio che ha modificato la particella di terreno con la costruzione di un fabbricato per civili abitazioni, 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

A [redacted] nella qualità di proprietari dell'area in catasto terreni [redacted] come da atto di proprietà in premessa citato sulla quale insiste [redacted]

LA DEMOLIZIONE DELLE OPERE ABUSIVE

site alla via [redacted] - di cui alla consistenza in premessa citata, e che per esse non risulta nessun altro titolo edilizio che ne abiliti l'edificazione, ed in-giunge 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 Montale 12 deve avvenire, entro il termine dei predetti giorni 90 (novanta), mediante la presentazione di pratica edilizia per la demolizione, 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 diffida, 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:

a

a GDF Nucleo di Polizia Economico-Finanziaria Napoli pec: NA1820000P@PEC.GDF.IT

Al Settore Tributi dell'Ente;

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

A handwritten signature in black ink, appearing to be "AM", written over the typed name of the official.