



CITTÀ DI MARANO DI NAPOLI
(Città Metropolitana di Napoli)

ORDINANZA DEL RESPONSABILE DEL SETTORE

N. 6 DEL 10/09/2026

OGGETTO: ORDINANZA DI DEMOLIZIONE E RIPRISTINO DELLO STATO DEI LUOGHI n.06/2026
(ai sensi dell'art. 31 del D.P.R. 380/2001)

Data pubblicazione 10/09/2026

Numero albo on-line: 1934

**IL RESPONSABILE DEL VI SETTORE URBANISTICA - AMBIENTE - INNOVAZIONE
TECNOLOGICA**

PREMESSO CHE

- in data 29/04/2026 personale dell'Ufficio Tecnico Comunale e Polizia Municipale effettuava sopralluogo presso l'immobile sito in via --- omissis... ---, identificato catastalmente al NCEU foglio --- omissis... --- di proprietà del sig. --- omissis... ---
- nel corso del sopralluogo venivano accertate le seguenti opere edilizie abusive:
 - *manufatto di forma rettangolare, chiuso su quattro lati, occupante una superficie di 50mq circa per un'altezza di circa 2,50m, allo stato completo, funzionale ed utilizzato ad uso abitativo in quanto sono presenti nell'immobile masserizie e segni di utilizzo quotidiano dell'immobile. L'immobile presenta copertura in legno, tompagnature esterne e serramenti, sono presenti le pavimentazioni e gli impianti ed il tetto è isolato con l'utilizzo di guaina bituminosa. All'interno si rileva una divisione in ambienti più piccoli rilevanti una trasformazione per uso abitativo. Il lastrico solare sul quale è stato realizzato il manufatto, risulta essere anch'esso pavimentato ed è presente su di esso un impianto di accumulo di acqua potabile.*
- delle opere sopra descritte veniva redatto verbale di accertamento prot. n. 25767 del 30/06/2026;
- dagli accertamenti eseguiti presso gli archivi comunali risultava che:
 - per le opere realizzate non è stato rilasciato alcun permesso di costruire;
 - non risulta presentata SCIA alternativa al permesso di costruire;
 - non risulta presentata istanza di accertamento di conformità ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001 o ne è presente una in corso di validità;

- le opere risultano pertanto eseguite in assenza di titolo abilitativo;
- le opere accertate consistono in interventi:
 - di nuova costruzione;
 - eseguiti in assenza di permesso di costruire ovvero in totale difformità dallo stesso;
- l'intervento risulta in contrasto con:
 - le previsioni del vigente strumento urbanistico comunale;
 - il Regolamento Edilizio Comunale;
 - le disposizioni del D.P.R. 380/2001.

VISTI

- il D. Lgs. 267/2000 cd. TUEL;
- gli artt. 27 e 31 del D.P.R. 380/2001;
- la Legge 241/1990;
- il vigente Piano Regolatore Generale / PUC;
- il Regolamento Edilizio Comunale;
- il verbale di sopralluogo prot. n. 16632 del 29/04/2026;
- gli atti istruttori depositati presso l'Ufficio Tecnico Comunale;

CONSIDERATO CHE

- le opere descritte costituiscono interventi soggetti a permesso di costruire ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 380/2001;
- le stesse risultano realizzate in assenza del prescritto titolo edilizio;
- L'immobile ricade in zona omogenea E3 del PRG ed in zona omogenea E4 del PUC, con i seguenti vincoli:
 - Vincolo Paesaggistico: No
 - Rischio frana: No;
 - Rischio idraulico: No
 - Rischio Geologico: No
 - Zona Rossa a rischio vulcanico del Campi Flegrei: No
- Le opere risultano essere accatastate ed identificate catastalmente al NCEU --- omissis... --- di proprietà del sig. --- omissis... ---, come di seguito identificato;
- Le opere sono da ritenersi tecnicamente ripristinabili, senza il pregiudizio delle parti conformi ed urbanisticamente legittimate, oltre ad avere una propria autonomia funzionale;
- ai sensi dell'art. 31 del D.P.R. 380/2001 il dirigente o responsabile del competente ufficio comunale deve ingiungere al proprietario e al responsabile dell'abuso la demolizione e il ripristino dello stato dei luoghi;
- sussistono pertanto i presupposti di fatto e di diritto per l'adozione del presente provvedimento;

ORDINA

al sig.

- --- omissis... --- nato a --- omissis... ---, residente in Marano di Napoli in via --- omissis... ---, in qualità di proprietario/a e responsabile dell'abuso,

DI PROVVEDERE

alla demolizione delle opere abusive sopra descritte e al ripristino dello stato dei luoghi entro il termine di 90 (novanta) giorni dalla notifica della presente ordinanza, ai sensi dell'art. 31 del D.P.R. 380/2001;

AVVERTE

- che decorso inutilmente il termine sopra indicato, la demolizione e il ripristino saranno eseguiti d'ufficio dal Comune, con recupero delle spese a carico dei responsabili;
- che, ai sensi dell'art. 31, comma 3, del D.P.R. 380/2001, l'immobile e l'area di sedime, nonché quella necessaria secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, saranno acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio comunale;
- che l'inottemperanza all'ordine di demolizione comporta le ulteriori conseguenze previste dalla normativa vigente, anche sotto il profilo penale;
- che resta salva la possibilità di presentare, ove ne ricorrano i presupposti di legge, istanza di accertamento di conformità ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001;

• DISPONE

- la notifica del presente provvedimento:
 - al Proprietario;
 - Al Genio Civile di Napoli tramite PEC: geniocivile@pec.regione.campania.it;
 - Al Comando di Polizia Municipale per i provvedimenti successivi di loro competenza;
 - Alla Compagnia dei Carabinieri di Marano di Napoli tramite PEC: tna25314@pec.carabinieri.it;
 - alla Procura della Repubblica territorialmente competente;
 - alla Regione Campania;
 - la pubblicazione all'Albo Pretorio comunale.

INFORMA

- che contro il presente provvedimento è ammesso:
 - ricorso giurisdizionale innanzi al TAR entro 60 giorni dalla notificazione;
 - ricorso straordinario al Presidente della Repubblica Italiana entro 120 giorni dalla notificazione, ai sensi del D.P.R. 1199/1971.
- 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 9,00-13,00 – 15,00-18,00 e giovedì 9,00-13,00) ;
- che il Responsabile del Procedimento è il geom. Tommaso Giordano, al quale è possibile rivolgere comunicazioni o richiedere informazioni;
- che con Delibera di Giunta Comunale n. 60 del 24/07/2025 è stato adottato il Nuovo Strumento Urbanistico Comunale (P.U.C.) e che per tanto ai sensi dell'art. 10 L.R. 16/2004 sono introdotte le norme di salvaguardia. Gli elaborati tecnici a corredo sono consultabili sul sito web del Comune;

**Il Responsabile Settore Urbanistica - Ambiente -
Innovazione Tecnologica
f.to Ing. Angelo Martino**

Parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 comma 1 del d.lgs. 267/2000

Visto per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere **Favorevole**

Marano di Napoli, lì **09/09/2026**

IL RESPONSABILE
f.to Ing. Angelo Martino

Parere di coerenza amministrativa

Visto per quanto concerne la coerenza amministrativa esprime parere **Favorevole**

Marano di Napoli, lì **09/09/2026**

IL SOVRAORDINATO
f.to Ferrara Valentino