



CITTÀ DI ERCOLANO

(Città Metropolitana di Napoli)
Comune del Parco Nazionale del Vesuvio
Patrimonio Mondiale dell'Unesco

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO
Servizio Abusivismo e Condoni Edilizi

PROTOCOLLO INFORMATICO

N° 38971 del 26/06/2024

ORDINANZA N° 50/2024

DICHIARAZIONE DI ACQUISIZIONE DI OPERA ABUSIVA E RELATIVA AREA DI SEDIME

IL DIRIGENTE

VISTA l'ordinanza n.5/2022 prot. 9420 del 1702/2022, con la quale è stato ingiunto alla Sig.ra [REDACTED], nata a [REDACTED] il [REDACTED] e residente in [REDACTED] alla [REDACTED], nella qualità di proprietaria, la demolizione delle opere realizzate in assenza di alcun titolo abilitativo, site in Ercolano alla via Sac. B. Cozzolino tra i civici n.87 e n87/a, presso l'unità immobiliare distinta in catasto nel N.C.T. al fg. 11, part.lla 3738 sub 101 (ai terreni 3600), e N.C.T. 1200 4583, 1946, 4930 (ex 3599), 1942 e precisamente:

"...[...]"

- 1) Completa trasformazione del manufatto indicato in catasto al foglio 11, p.lla 3738 sub 101 oggetto di pratica di condono ai sensi della L. 724/94 presentata in data 24/11/1994 prot. 54591 prat. 29 bis
- 2) Sbancamenti e riporti di terreno per la realizzazione di terrazzamenti sui lotti di terreno in catasto al foglio 11 p.lle 1946 e 4930
- 3) Sopraelevazione dell'esistente muro perimetrale a confine con traversa privata, che porta nel cortile posto nella parte bassa del fabbricato, con accesso da via S.B. Cozzolino civico 87.

In merito al punto 1, sono state riscontrate le seguenti difformità, e precisamente:

- Eliminazione della scala esterna;
- Eliminazione della scala interna tra piano terra e primo piano
- Realizzazione di due unità abitative autonome.

a) La prima unità abitativa, al piano terra, ancora allo stato grezzo con tramezzature, predisposizione impianti, intonaci, massetti, privi di tinteggiatura, infissi e pavimenti, con accesso da un viale privato di via S.B. Cozzolino al civico 87, a cui è stato aggiunto un portico antistante, realizzato tra il 2011 ed il 2014. Detto portico poggia su n. 4 pilastri in cls con trave sovrastante a formare n. 3 archi, rivestiti con paramento in tufo e intonaco, al di sopra del quale poggia un'orditura orizzontale in legno lamellare sormontata da doghe in legno e rivestito all'estradosso con guaina bituminosa, ha dimensioni in pianta di circa 10,40 metri e profondità di circa 4,40 metri, per una superficie complessiva di circa 45,80 mq. ha altezza media di circa 3,00 metri. Sul lato sud è stato aggiunto un ulteriore manufatto con struttura portante con travi e pilastri in cls e solaio in cls, che risulta diviso in due ambienti uno chiuso su tutti i lati che affaccia a mezzo di una porta e un finestrino alto sul lato ovest di dimensioni circa 3,20 metri x 5,45, altezza interna 3,10 metri circa avente superficie di circa mq. 17,50 ed un volume (incluso solaio) di circa 58,40 mc, il secondo ambiente chiuso su tre lati è sul lato ovest, ha una superficie coperta di circa 7,70 metri x 6,70 metri (di cui circa 1,25 metri in aggetto rispetto ai pilastri) per complessivi mq. 51,60 circa, altezza all'intradosso di circa 3,10 metri;

b) La seconda unità abitativa, al primo piano, con accesso da via S.B. Cozzolino tra il n.87 e il n. 87a, con una nuova disposizione degli spazi interni, con l'aggiunta di un terrazzo praticabile di circa mq. 98,00 (derivante dalla copertura del manufatto aggiunto sul lato sud a piano terra) oltre l'aggiunta di un balcone posto lungo tutta la facciata est largo mediamente

1,00 metro. Risulta, inoltre, sul lato est, trasformata la preesistente finestra, di cui al rilievo fotografico del 06.10.2021 in vano porta."

In merito al punto 2, sono state riscontrate le seguenti difformità, e precisamente:

- a. "Il primo terrazzamento, che si incontra entrando nella proprietà da via S.B. Cozzolino, è delimitato nella parte inferiore con muretto in cls di altezza sulle p.lle 1946 e 4930, che corre parallelamente al fabbricato, avente una lunghezza di circa 21,70 metri, altezza 1,20 metri e spessore di circa 0,30 metri;
- b. un secondo terrazzamento delimitato nella parte superiore dal muretto di cui prima e lateralmente verso sud da un muro in cls di lunghezza complessiva di circa 7,80 metri forma due gradini pressoché identici il primo di altezza circa 1,20 metri ed il secondo 0,70 metri.
- c. il terzo adiacente il fabbricato è delimitato nella parte superiore da un muretto parallelo al fabbricato di lunghezza di circa 8,50 metri oltre il quale sono realizzati altri due muretti atti a formare il supporto alla rampa di accesso a detto terrazzamento, detti muretti hanno lunghezza uno di circa 5,40 metri, l'altro di c. 70 metri, segue inoltre un ulteriore muretto a supporto del terrazzamento superiore di lunghezza di circa 12,70 metri, racchiuso lateralmente, sul lato sud da un ulteriore muretto in cls di lunghezza di circa 12,90 metri. Detti muretti hanno altezza variabile da 0,50 metri circa a 1,00 metri circa, lo spessore è di circa 0,30 metri. In detto terrazzamento è stato realizzato, su una parte una pavimentazione in cemento di superficie di circa mq. 135,00."

In merito al punto 3, sono state riscontrate le seguenti difformità:

- a. "Sopraelevazione dell'esistente muro perimetrale a confine con traversa privata, che porta nel cortile posto nella parte bassa del fabbricato, con accesso da via S.B. Cozzolino civico 87. Il muro realizzata in sopraelevazione è realizzato in cls, con spessore di circa 0,30 metri, altezza variabile da 0,30 metri a 1,00 metri ha una lunghezza di circa 13,00 metri ed è sormontato da paletti in ferro annegati nel calcestruzzo".

PRESO ATTO che:

- l'Ordinanza n.5/2022 prot. 9420 del 17/02/2022, in data 22/02/2022 veniva notificata, a mezzo dei Messi Comunali, al responsabile dell'abuso Sig.ra [REDACTED], nata a [REDACTED] il [REDACTED], C.F. [REDACTED] e residente in [REDACTED] alla via [REDACTED], in qualità di attuale proprietaria;
- del verbale di accertamento di inottemperanza del 05/06/2023 della Polizia Municipale del Comune di Ercolano trasmesso con prot. 32050 del 05/06/2023.

ACCERTATA, pertanto, l'inottemperanza da parte della Sig.ra [REDACTED] come sopra generalizzata, all'ordine di demolizione n.5/2022 prot. 9420 del 17/02/2022;

ACCERTATO, altresì,

- che in virtù dell'Atto del 12/02/2007 per Pubblico Ufficiale Maria Mercedes di Addea in Napoli Repertorio n. 31987 Racc. 3789 - Trascrizione Napoli 2 n. 11085/5806 del 14/02/2007 la [REDACTED] [REDACTED] come sopra generalizzata, ha acquistato gli immobili identificati al N.C.E.U. al fg. 11, part.lle 3600 e 3738 sub.101 e al N.C.T. al fg. 11 part.lle 1200 - 1942 - 1946 - 3599;
- la cancellazione totale eseguita in data 10/08/2017 (art.13, comma 8-dieccies DL 7/2007 - art.40 bis D.Lgs 385/1993) dell'obbligazione derivante dall'ipoteca volontaria del 12/02/2007 - Registro Particolare 3248 Registro Generale 11086 Pubblico Repertorio 31988/3790.

RICHIAMATI:

- l'art.31, comma 3 del D.P.R. n.380/01 che testualmente recita: "Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di novanta giorni dall'ingiunzione, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del comune. L'area acquisita non può comunque essere superiore a

dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita."

- l'art.31, comma 4 del D.P.R. n.380/01 che testualmente recita: "L'accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire, nel termine di cui al comma 3, previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari, che deve essere eseguita gratuitamente.";

D I C H I A R A che

sono acquisite di diritto al patrimonio del Comune di Ercolano:

- le opere oggetto di ordinanza di demolizione n.5/2022 prot. 9420 del 17/02/2022,
 - manufatto oggetto di istanza di condono edilizio di cui al rigetto prot. n. 9354 del 17/10/2022, indicato in catasto fabbricati dalle particelle composte al foglio 11 p.lla 3738 sub 101 e foglio 11 p.lla 3600 sub 101, e la relativa porzione di area di sedime costituita da circa mq 35 che insiste su parte del fondo identificato in Catasto terreni al Foglio 11 particella 3600;
 - aree identificate al catasto terreni con foglio 11 p.lle 1942, 1946, 4930 e la restante porzione della particella foglio 11 p.lla 3600, interessate dalle opere abusive oggetto di ordinanza di demolizione, il tutto per una superficie pari complessivamente a circa 2726mq;
- l'ulteriore area di mq 219, inferiore al limite di dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita, identificata in Catasto terreni al Foglio 11 particelle 1200 e 4583, parte del lotto interessato dalle opere oggetto dell'Ordinanza di demolizione n.5/2022 con accesso diretto da pubblica via.

A V V E R T E

W₂

Che a decorrere dalla data di notifica del presente provvedimento il Comune di Ercolano entra in possesso, ad ogni effetto di legge, dell'area come sopra determinata.

D I S P O N E

- A) che il Messo comunale provveda con assoluta urgenza alla notifica del presente provvedimento alla
 - Sig.ra [redacted] nata a [redacted] il [redacted] e residente in [redacted] alla [redacted], nella qualità di proprietaria;
- B) che il Responsabile dell'Ufficio Antiabusivismo provveda alla comunicazione del presente provvedimento alla Regione Campania, alla competente Soprintendenza, al Sindaco, all'Assessore al Patrimonio, al Segretario Generale;
- C) che il Responsabile dell'Ufficio Antiabusivismo provveda:
 - alla trascrizione nei pubblici RR.II.;
 - alla trasmissione del presente provvedimento, completo dell'avvenuta trascrizione, al Servizio Gestione del Patrimonio del Comune di Ercolano, per gli adempimenti di competenza.

Ercolano, li 26/06/2024

Il Funzionario
Arch. Walter Esposito

Il Dirigente
Arch. Olimpio Di Martino