



# 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

N° PAP-04456-2024

Il presente atto viene affisso all'Albo  
Pretorio on-line  
dal 16/12/2024 al 31/12/2024

L'incaricato della pubblicazione  
MICHELA DI SALVATORE

Protocollo e data come da timbratura

## ORDINANZA N° 84/2024

### ORDINANZA DI DEMOLIZIONE EX ART. 31 D.P.R. N° 380/2001

#### IL DIRIGENTE

**PREMESSO** che, con relazione prot. n. 71902/2024 del 12/12/2024, redatta a seguito del sopralluogo congiunto del personale della Polizia Municipale e del personale tecnico di questo Settore effettuato in data 04/12/2024, è stata accertata in Ercolano (Na), alla Via San Vito (ex Cook) n. 67 - sul fondo censito in C.T. al Foglio 8, P.lle 3390 e sul fabbricato censito in N.C.E.U al Foglio 8, P.lle 3391 sub. 1, - la realizzazione di opere edilizie prive dei necessari titoli abilitativi, così descritte:

"[...] Vista l'assenza di titoli legittimanti gli interventi di seguito descritti risultano abusivi e vengono così datati:

1. Spianamento del fondo con l'abbattimento delle alberature presenti. Datazione tra anno 2004 e 2007;
2. Realizzazione di una rampa di accesso asfaltata, in rilevato con relativo muro di contenimento in cemento armato, oltre ad un tratto di circa 4 metri lungo il muro su strada a sostegno dello stesso; (Punto I foto aerea 2024) Datazione tra anno 2004 e 2007;
3. Posa in opera, nella zona centrale del fondo, di vasche di raccolta per le acque reflue; Datazione tra anno 2004 e 2007;
4. Modifica dei prospetti, ampliamento e modifica della muratura portante del manufatto in muratura di circa 30 mq riportato al N.C.E.U. al Foglio 8 part. 3391. (Punto A foto aerea 2024). Intervento databile, vista la vetustà degli ambienti, all'anno 2013, epoca di partenza attività commerciale;
5. Cambio di destinazione d'uso destinato in origine a deposito rurale (come dichiarato anche dalla parte nella DIA 6177/2006) a locale commerciale, per la preparazione e vendita dei prodotti commercializzati come riscontrato in fase di sopralluogo; (Punto AA foto aerea 2024). Intervento databile all'anno 2013, epoca di partenza attività commerciale (contratto di locazione);
6. Demolizione del manufatto in lamiera a doppia falda oggetto di Ordinanza di Demolizione 32/2016 e costruzione di un nuovo manufatto in muratura e copertura in lamiera coibentate di circa 30 mq al quale non si è avuto accesso in quanto, come dichiarato dal locatario sig.ra [REDACTED], in uso al proprietario ovvero al sig. [REDACTED] (Punto B foto aerea 2024); Datazione tra Novembre 2018 e Agosto 2019, l'immobile sostituito era già oggetto di ordinanza di demolizione 32/2016;
7. Modifica della tettoia accertata con Ordinanza 32/2016 con la sostituzione dei pannelli in policarbonato con lamiera coibentate, addossato al manufatto di cui al punto 4 e al muro di confine. Chiusura di 2 lati con muretti in muratura e finestre a nastro in alluminio anodizzato e vetri. Pavimentazione del calpestio (Punto C foto aerea 2024); Datazione tra Giugno 2016 e Agosto 2017 l'immobile modificato era già oggetto di ordinanza di demolizione 32/2016;
8. Realizzazione di una struttura in legno con copertura e chiusure laterali in PVC di circa 200 mq con calpestio in massetto di cemento in parte pavimentato e in parte a finitura asfalto (Punto D foto aerea 2024); Datazione tra Giugno 2013 e Agosto 2014 già oggetto di ordinanza di demolizione 32/2016.
9. Realizzazione di un nuovo volume in muratura e copertura lignea, di circa 70 mq, addossato con un'altezza media di circa 2,50 m, comunicante per un lato corto al manufatto di cui al punto 4. Detto volume, con calpestio piastrellato, ospita, oltre ai servizi igienici, una zona di stoccaggio e 2 zone cucina comunicanti tra loro, per la preparazione di cibi. Inoltre, sul lato Nord, detta struttura presenta un patio

*coperto per una larghezza di circa 2,50 media (Punto E foto aerea 2024); Datazione tra Novembre 2018 e Agosto 2019*

10. *Realizzazione di una tettoia di circa 18 mq con copertura in PVC a copertura di un terrazzo in legno posto a quota + 0,80 m dal calpestio del fondo. Detta tettoia e relativo terrazzo risultano essere pertinenti al manufatto di cui al punto 6 (Punto F foto aerea 2024); Datazione tra Aprile 2021 e Gennaio 2022*
11. *Realizzazione di un pergolato scoperto in legno a sostegno di viti rampicanti utilizzato nella stagione estiva, a modo di ombreggiante per l'area, di circa 240 mq, destinata al consumo e di cui sono ancora visibili le indicazioni per la clientela. Il calpestio di detta area si presenta come terreno coperto da pietrisco (Punto G foto aerea 2024); Datazione tra Ottobre 2014 e Giugno 2016*
12. *Realizzazione di una tettoia con la copertura di parte del pergolato di cui al punto 6, per circa 25 mq, con telo in PVC a protezione dell'ingresso, con calpestio in massetto cementizio e asfalto (Punto H foto aerea 2024); Datazione tra Giugno 2016 e Agosto 2017*
13. *Realizzazione di una tettoia in legno con copertura e chiusure laterali PVC di circa 50 mq di altezza media 2,50 m a protezione di un'area a gradoni di legno, ricavata sulla rampa di accesso al fondo di cui al punto 2 e destinata al consumo dei cibi (Punto L foto aerea 2024); Datazione tra Marzo 2020 e Gennaio 2022*
14. *Moltitudine di manufatti e rifiuti vari appoggiati sul fondo, tra cui numerose bombole di gas e una roulotte (Punto N foto aerea 2024). Datazione Agosto 2017”;*

**PREMESSO**, altresì, che:

- con l'ordinanza n. 32/2016, prot. n.55633 del 23/11/2016, ai sensi dell'art. 33 del D.P.R. n. 380/01, veniva ingiunta la demolizione delle opere di seguito descritte:  
“[...] ...in aderenza ad un preesistente manufatto, realizzazione di una platea in cls avente una superficie di circa 50 mq con altezza di circa 0,30 m. Al lato Nord di detta platea posizionamento di un manufatto in lamiera coibentate avente una superficie di circa 12,00 mq copertura a doppia falda inclinata con altezza al culmine di circa 2,60 m, essa è utilizzata ad uso deposito. Soprastante tale platea lato Sud, realizzazione di una tettoia in travetti in ferro e con copertura con pannelli in policarbonato, in aderenza a quest'ultima realizzazione di una tendostruttura in PVC smontabile, avente una sup. di circa 200 mq ...[...]. Soprastante ad essa messa in opera di parziale massetto in cls di circa 150 mq.”
- non risulta comunicata né accertata la demolizione delle opere oggetto della citata ordinanza n. 32/2016, né risulta presentata alcuna pratica edilizia per la sanatoria delle stesse;
- le opere di cui all'ordinanza di demolizione n. 32/2016 risultano essere state oggetto di successive modifiche, trasformazioni ed ampliamenti volumetrici tali da non consentirne più autonoma individuazione essendo queste ultime state inglobate da ulteriori manufatti anche mediante l'ampliamento all'esterno della sagoma preesistente già non legittima.

**DATO ATTO** che:

- con Decreto del Ministro per i Beni Culturali e Ambientali 17 agosto 1961 (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 212 del 28 agosto 1961) l'intero territorio del Comune di Ercolano (già Resina) è stato dichiarato di notevole interesse pubblico, ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, e sottoposto a tutte le disposizioni della legge stessa, perché, oltre a formare dei quadri naturali di non comune bellezza panoramica, costituisce, nel suo insieme, un caratteristico complesso di cose immobili avente valore estetico e tradizionale;
- l'art. 1-quinquies del Decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito dalla legge 8 agosto 1985, n. 431, stabilisce che: “Le aree e i beni individuati ai sensi dell'articolo 2 del decreto ministeriale 21 settembre 1984, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 265 del 26 settembre 1984, sono inclusi tra quelli in cui è vietata, fino all'adozione da parte delle regioni dei piani di cui all'articolo 1-bis, ogni modificazione dell'assetto del territorio nonché ogni opera edilizia, con esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici”;
- con Decreto del Ministro per i Beni Culturali e Ambientali di concerto con il Ministro dell'Ambiente e

della Tutela del Territorio 4 luglio 2002, (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana - Serie Generale - n. 219 del 18 settembre 2002) è stato approvato il Piano Territoriale Paesistico dei Comuni Vesuviani che include, tra gli altri, l'intero territorio del Comune di Ercolano;

- come stabilito dall'art. 157, comma 1, lettera c), del D.Lgs. 22/01/2004, n. 42 e s.m.i., conservano efficacia a tutti gli effetti le dichiarazioni di notevole interesse pubblico notificate ai sensi della Legge 29 giugno 1939, n. 1497.

**RILEVATO** che l'area sulla quale sono state realizzate le opere descritte in premessa ricade in:

- Ambito III – “Frammento urbano commerciale produttivo” del Piano Urbanistico Comunale (PUC) parte Strutturale, Determina Consiglio n. 23 del 22/07/2020;
- Zona “Agricola” del precedente Piano Regolatore Generale comunale approvato con D.P.G.R. n.2376 del 14/05/1975 e s.m.e i.;
- Area di notevole interesse pubblico – ai sensi dell'art. 1 della Legge 29 giugno 1939, n. 1497 – sottoposta a vincolo paesaggistico con D.M. del 17/08/1961;
- Zona “Protezione Integrale – P.I.” (art. 11 N.T.A.) del Piano Territoriale Paesistico dei Comuni Vesuviani, approvato con D.M. del 04/07/2002 e pubblicato sulla G.U. n. 219 del 18/09/2002;
- Zona SISMICA in virtù della delibera di G.R. n. 5447 del 07/11/2002;
- ZONA A RISCHIO VULCANICO DELL'AREA VESUVIANA, ai sensi della L.R. n. 21 del 10/12/2003 pubblicato sul B.U.R. Campania n. 59 del 15/12/2003, ed è sottoposto ai vincoli ed alla disciplina riportata nella stessa legge regionale.

**ACCERTATO** che il fabbricato censito in N.C.E.U. al Foglio 8, P.lle 3391 sub. 1, ed il fondo censito in C.T. al Foglio 8, P.lle 3390, ubicati alla via San Vito (ex Cook) n.67, risultano di proprietà del Sig.:

- [redacted] nato a [redacted] il [redacted] e residente a [redacted] alla via [redacted] nei pressi del civico n. [redacted];

e risultano condotti, ai fini dello svolgimento dell'attività commerciale denominata “[redacted]” di preparazione e vendita cibo, dalla sig.ra:

- [redacted] nata a [redacted] il [redacted] e residente a [redacted] alla via [redacted], Is. [redacted] Sc. [redacted];

**PRESO ATTO** della relazione prot. n. 71902/2024 del 12/12/2024, richiamata in premessa;

**ACCERTATO**, altresì, che agli atti dello Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) del Comune di Ercolano non risultano presenti titoli edilizi legittimanti le opere sopra descritte;

**RICHIAMATI:**

- l'art. 107, comma 3, lett. g) del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e s.m.i, che attribuisce ai dirigenti la competenza ad emanare *“tutti i provvedimenti di sospensione dei lavori, abbattimento e riduzione in pristino di competenza comunale, nonché i poteri di vigilanza edilizia e di irrogazione delle sanzioni amministrative previsti dalla vigente legislazione statale e regionale in materia di prevenzione e repressione dell'abusivismo edilizio e paesaggistico-ambientale”*;
- l'art. 27, comma 1, del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i, che testualmente recita: *“Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale esercita, anche secondo le modalità stabilite dallo statuto o dai regolamenti dell'ente, la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi”*;
- l'art. 191, comma 1, lett. e) del vigente Ordinamento degli Uffici e dei Servizi del Comune di Ercolano il quale dispone che al Dirigente del Settore Pianificazione Urbanistica competono *“i provvedimenti di sospensione lavori, abbattimento e riduzione in pristino di competenza comunale, nonché i poteri di vigilanza edilizia e d'irrogazione delle sanzioni amministrative previste dalla vigente legislazione in materia di prevenzione e repressione dell'abusivismo edilizio e paesaggistico – ambientale”*.

**ATTESO** che con Decreto Sindacale 104/2024 - prot. n. 66047 del 14/11/2024 - è stata conferita al

Funzionario tecnico incaricato di E.Q., Arch. Emanuela Punzo, la reggenza temporanea delle funzioni dirigenziali del Settore VI - Gestione del Territorio;

**VISTO:**

- il RUEC approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 80 del 19/12/2019;
- il Piano Urbanistico Comunale Strutturale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 22/07/2020;
- il Piano Territoriale Paesistico dei Comuni Vesuviani, approvato con Decreto del Ministro per i BB.AA.CC. approvato con D.M. 04/07/2002, pubblicato sulla G.U. del 18/09/2002 serie generale n. 219;
- Piano del Parco Nazionale del Vesuvio approvato dal Consiglio Regionale Campania con deliberazione n.117/2010;
- il D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii;

**CONSIDERATO** che:

- le opere descritte in premessa, trattandosi di interventi di nuova costruzione, costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e, pertanto, la realizzazione delle stesse è subordinata a permesso di costruire ex art. 10, comma 1, lett. a) del DPR n. 380/01 e s.m.i., non potendosi applicare l'art. 23, comma 1, del medesimo D.P.R. per mancanza dei presupposti di cui alle lett. b) e c) del medesimo comma, in quanto il Comune di Ercolano è privo di piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo e/o di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche;
- ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'art. 146, comma 4, del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii., e dell'art. 157 del medesimo Decreto, sul territorio del Comune di Ercolano il permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio è subordinato al rilascio della prescritta autorizzazione paesaggistica, ad eccezione degli interventi di cui all'art. 149 del sopra richiamato Decreto nonché di quelli elencati nell'Allegato A del DPR 13 febbraio 2017, n. 31.

**CONSIDERATO**, altresì, che le opere eseguite di cui in premessa sono da considerarsi abusive in quanto realizzate:

- in assenza di preventivo titolo abilitativo ex art. 10, comma 1, lettera a) del DPR n. 380/01 e ss.mm.ii;
- in assenza di autorizzazione paesaggistica ex art. 146 del D.Lgs. n. 42/04 e s.m.i.;
- in assenza di autorizzazione sismica da parte del competente Genio Civile di Napoli.

**RILEVATO** che le opere abusive in parola:

- sono soggette alle sanzioni di cui all'art. 31 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
- sono state realizzate, tra l'altro, su territorio sottoposto a vincolo paesaggistico in virtù del Decreto del Ministro per i Beni Culturali e Ambientali 17 agosto 196, nonché ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. n. 42/2004;
- trattandosi di interventi di nuova costruzione, ricadono nel novero degli interventi di cui all'art. 10, comma 1, lett. a) del D.P.R. n. 380/01.

**RITENUTO** che:

- le motivazioni sopra riportate indicano i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche per emettere ordinanza di demolizione delle opere in premessa e di ripristino dello stato dei luoghi;
- 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 discrezionalità, rientrante nell'esercizio dei poteri sanzionatori e di controllo del territorio e repressione degli abusi edilizi previsto dagli artt. 27 e seguenti del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i..

**VISTO l'articolo 31 del D.P.R. n. 380/2001** e, in particolare:

- il comma 2 che recita: *“Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, accertata l'esecuzione di interventi in assenza di permesso, in totale difformità dal medesimo, ovvero con variazioni essenziali, determinate ai sensi dell'articolo 32, ingiunge al proprietario e al responsabile dell'abuso la*

rimozione o la demolizione, indicando nel provvedimento l'area che viene acquisita di diritto, ai sensi del comma 3”;

- il comma 3 che 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”;
- il comma 4 che 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”;
- il comma 4-bis che recita: “L'autorità competente, constatata l'inottemperanza, irroga una sanzione amministrativa pecuniaria di importo compreso tra 2.000 euro e 20.000 euro, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti. La sanzione, in caso di abusi realizzati sulle aree e sugli edifici di cui al comma 2 dell'articolo 27, ivi comprese le aree soggette a rischio idrogeologico elevato o molto elevato, è sempre irrogata nella misura massima. La mancata o tardiva emanazione del provvedimento sanzionatorio, fatte salve le responsabilità penali, costituisce elemento di valutazione della performance individuale nonché di responsabilità disciplinare e amministrativo-contabile del dirigente e del funzionario inadempiente”;
- il comma 5 che recita: “L'opera acquisita è demolita con ordinanza del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici, culturali, paesaggistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico previa acquisizione degli assenti, concerti o nulla osta comunque denominati delle amministrazioni competenti ai sensi dell'articolo 17-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241.”

#### INGIUNGE

Ai Sig.ri:

- [redacted] nato a [redacted] il [redacted] e residente a [redacted] alla via [redacted] nei pressi del civico n. [redacted]

in qualità di proprietario,

- [redacted] nata a [redacted] il [redacted] e residente a [redacted] alla via [redacted] Is. Sc. [redacted]

in qualità di conduttore degli immobili,

**il ripristino dello stato dei luoghi e la demolizione delle opere richiamate in premessa entro il termine di gg. 90 a decorrere dalla data di notifica della presente ordinanza, con spese a carico del responsabile dell'abuso.**

#### AVVERTE

- che, in caso di non ottemperanza alla presente ordinanza nei termini sopraindicati:
  - **si procederà all'acquisizione al patrimonio del Comune di Ercolano** delle opere abusive oggetto della presente ordinanza, nonché dell'area di sedime delle stesse e di un'ulteriore area per una superficie complessiva non superiore a dieci volte quella complessiva utile abusivamente costruita;
  - **si procederà alla demolizione delle opere** indicate in premessa a cura del Comune ed a spese del responsabile dell'abuso (committente/esecutore/proprietario), che è tenuto al relativo pagamento, nei confronti dei quali sarà azionata la procedura di recupero di cui al DPR 28.01.1988, n. 43 e s.m.i., **salvo che con deliberazione consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico;**
  - **si procederà all'applicazione della sanzione pecuniaria di cui all'art. 31, comma 4bis, del DPR n. 380/01 e s.m.i., nella misura di € 20.000,00**, trattandosi di realizzazione di opera abusiva realizzata su territorio vincolato ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.;
- che, prima di procedere alla demolizione delle opere eseguite abusivamente, ove le medesime risultino sequestrate, è necessario richiedere dissequestro temporaneo all'Autorità Giudiziaria entro un congruo

tempo al fine del rispetto del termine di 90 giorni di cui all'art. 31, comma 2, del DPR n. 380/01 e s.m.i..

### COMUNICA

- che l'Ufficio competente è il Servizio Repressione Abusivismo-Condono Edilizio-Dissesti Statici Edilizia Privata-Legge 219/81 del settore Pianificazione Urbanistica del Comune di Ercolano, con sede in Ercolano (NA) al Corso Resina n. 39;
- che il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Walter Esposito, Funzionario Responsabile dell'Ufficio Repressione Abusivismo del Comune di Ercolano;
- che informazioni relative alla pratica oggetto della presente Ordinanza potranno essere richieste al Servizio Antiabusivismo del Comune di Ercolano, previo appuntamento con il responsabile del Procedimento;
- che è consentito al destinatario del presente atto o al suo rappresentante, munito di delega nei modi e forme di legge, la visione degli atti relativi al fascicolo di cui alla presente Ordinanza, e che, per l'eventuale estrapolazione in copia, è necessario inoltrare apposita istanza indicandone con esattezza la documentazione, il tutto previo pagamento degli oneri dovuti.

### DISPONE

- che il presente atto sia notificato, a mezzo di Raccomandata A/R ai Sig.ri:
  - [redacted] nato a [redacted] ( ) il [redacted], [redacted] e residente a [redacted] alla via [redacted] nei pressi del civico n. [redacted]
  - [redacted] nata a [redacted] il [redacted], [redacted], e residente a [redacted] alla via [redacted], Is. Sc. [redacted].
- che il Responsabile dell'Ufficio Repressione Abusivismo provveda alla trasmissione del presente provvedimento:
  - alla competente Soprintendenza, al Genio Civile territorialmente competente, alla Guardia di Finanza - Comando Compagnia di Portici, alla Tenenza dei Carabinieri di Ercolano, al Comando di Polizia Municipale;
  - allo Sportello Unico per le Attività Produttive;
  - all'Ufficio Messaggi per la pubblicazione all'Albo Pretorio informatico e alla Redazione Web per la pubblicazione sul sito Amministrazione Trasparente.

### INFORMA

che ogni eventuale impugnazione al presente provvedimento va proposta, ai sensi dell'art. 133, comma 1 del codice delle procedure amministrative, al Tribunale Amministrativo Regionale competente per il territorio nel termine di sessanta (60) giorni dalla notifica del presente, nonché entro centoventi (120) giorni dalla notificazione del presente al Capo dello Stato, ai sensi del D.P.R. n. 1199/71.

Il Funzionario Responsabile  
Arch. Walter Esposito

Il Dirigente f.f. Settore VI  
Decreto Sindacale n. 104 del 14/11/2024  
prot. n. 0066047/2024  
Arch. Emanuela Punzo