



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

SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA  
Repressione Abusivismo - Condonò Edilizio - Dissesti Statici Edilizia Privata - Legge 219/81

PROTOCOLLO INFORMATICO

ORDINANZA N° 19/2022

N° 17158/2022 - 24/03/2022

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

IL DIRIGENTE

**PREMESSO** che, con relazione prot. n. 1537 del 11.01.2022, redatta a seguito di sopralluoghi effettuati in data 10.12.2021, 14.12.2021 e 03.01.2022 congiuntamente a personale del Comando di Polizia Locale, personale tecnico del Settore Pianificazione Urbanistica ha accertato che in Ercolano (NA), alla Via Marittima n. 20, in un immobile, censito in N.C.E.U. al foglio 16 p.la 552 sub 1-2-3-4-5 e foglio 16 p.la 551 (orto irriguo) è stata riscontrata l'esecuzione di opere edili prive di titoli abilitativi, e precisamente:

*"Premesso Che:*

- In data 10.12.2021 effettuava primo accesso presso le aree ed immobili di cui alla presente. e con nota Prt.G. 0070307/2021 - I - 14/12/2021 allegata e parte integrante, (ALL.1) richiede nuovo sopralluogo congiunto con P.M. agli immobili, per riscontro, di eventuali difformità, e nuovi abusi.
- Che in data 14.12.2021 perveniva al sottoscritto, nota Prot 10187 del 18.02.2020, allegata e parte integrante, (ALL.2) con la quale si esprimeva Parere Sfavorevole a Pratica SUAP, evidenziando lo stato difforme dei luoghi, oggetto degli abusi della presente, ed esplicitati nel dettaglio in seguito, pertanto già Noti all'ufficio edilizia e pianificazione Urbanistica.

In data 03.01.2022, giunto sui luoghi, con la scorta della documentazione di cui Permesso a costruire 94/99 a nome di [REDACTED]

Al Cestite, conformato in un unico immobile e di vecchia fattura che si sviluppa su un piano terra ed un piano primo, identificati in catasto al foglio 16 p.la 552 sub 1-2-3-4-5

Il tutto ben rappresentato graficamente in pratica "Permesso a costruire 94/99 del 15.12.1999" e come oggetto la ricostruzione dell'unica porzione dell'immobile sviluppata sul piano terra ed identificata come SUB n. 5

Si constatava che:

- A) In adiacenza, al locale ante descritto, (sub 5) è stata edificata una struttura in muratura, in ampliamento, al cui interno, sono stati realizzati due bagni, completi di antibagno e funzionanti, uno con accesso dall'interno ed uno con accesso dal piazzale esterno

Sviluppando in totale su una superficie e volumi, di cui le seguenti dimensioni

- Larghezza: 1.60 mt circa
- Lunghezza: 3.45 mt circa
- Altezza: 2.40 mt circa
- Volume: 13.25 Mc circa

Ed inoltre in prosieguo ed aderenza è stata realizzata una struttura in ferro, ancorata al suolo e agli immobili su descritti con copertura in lamiera coibentata, opere già presenti e visibili nell'Aprile 2008 come estratto Google MAPS

- B) Invece a tergo dell'intero immobile e perpendicolare a via Verzieri a ridosso del muro di cinta, sono state realizzate ulteriori strutture in ferro, ancorate e fisse, di altezza diversa, e di cui parte completamente chiusa sui quattro lati, con lamiere in ferro, creando un volume, contorniate da un muretto basso in cls, nella parte non in aderenza col preesistente muro di cinta e il fabbricato.

L'intero manufatto si sviluppa su una superficie e volumi avente le seguenti dimensioni:

Fasc. 4453

1

- Larghezza totale : 6.56 mt circa
- Lunghezza totale: 10.74 mt circa
- Altezza media . 2.89 mt circa
- Volume : 45.70 Mc circa

Opere già parzialmente presenti e visibili nel Febbraio 2011 come estratto Google MAPS in particolare sono ben Visibile il muretto in Cls e i Volumi

Al Cestite: identificato in catasto terreni al foglio 16 p.lla 551 orto irriguo

- C) Lo stesso risulta interamente pavimentato in conglomerato bituminoso senza alcun titolo abilitativo presente agli atti di quest'ufficio, e di fatto variandone la destinazione d'uso da agricolo ad altro, così come anche descritto in nota PROT. 10187 del 18.02.2020

Trascrizione:

"e non compatibile con l'uso del fondo (prima non pavimentato e quindi permeabile) che si intende svolgere viste anche con le norme transitorie adottate con Deliberazione di Giunta Municipale n.373 del 25.10.2019 che disciplinano gli interventi sul territorio nel periodo che intercorre tra l'adozione del PUC strutturale e la sua approvazione"

Per una superficie di Circa Mq 1430 così come da visura certificato catastale (ALL.3) e mappa (ALL.4)

Opere già presenti e visibili nell'Aprile 2008 come estratto Google MAPS precedentemente inserito. ma non alla data del "Permesso a costruire 94/99 del 15.12.1999".

- D) Sull'appezzamento e insiste una tendo struttura completamente chiusa ai 4 lati così come DIA per opere provvisoriale del 24/02/2006 prot 009012 pratica 61/06 con titolo abilitativo ampiamente scaduto dal 30/11/2006 (di cui successivamente si allegano estratti.)

Sviluppando in totale su una superficie e volumi, di cui le seguenti dimensioni

- Larghezza : 10.04 mt circa
- Lunghezza : 10.03 mt circa
- Altezza . 2.40 mt circa
- Volume : 241,68 Mc circa

NOTA ESPLICATIVA

- A) datazione post anno 1999 ante anno 2008

Opere Murarie

Sviluppando in totale su una superficie e volumi, di cui le seguenti dimensioni

- Larghezza : 1.60 mt circa
- Lunghezza : 3.45 mt circa
- Altezza . 2.40 mt circa
- Volume : 13.25 Mc circa

Opere in ferro

Sviluppando in totale su una superficie, di cui le seguenti dimensioni

- Superficie Coperta 17,00 MQ circa

- B) datazione post anno 1999 ante anno 2011

Opere in ferro

Sviluppando in totale su una superficie e volumi di cui le seguenti dimensioni

- Larghezza totale : 6.56 mt circa
- Lunghezza totale: 10.74 mt circa
- Altezza media . 2.89 mt circa
- Volume : 45.70 Mc circa

- C) datazione post anno 1999 ante anno 2008

Opere di impermeabilizzazione (pavimentazione in Bitume)

Sviluppando in totale per una superficie di Circa Mq 1430

- D) datazione post anno 2006

Opere in ferro

Sviluppando in totale su una superficie, e volumi di cui le seguenti dimensioni

- Larghezza : 10.04 mt circa
- Lunghezza : 10.03 mt circa
- Altezza: 2.40 mt circa
- Volume: 241,68 Mc circa

Fasc. 4453

*Visto quanto esposto sopra, le opere, sono completamente da ritenersi in assenza di qualsiasi titolo abilitativo per cui soggetto alle sanzioni di cui del DPR 380/2001.*"

**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 n.VII – Culturale- Turistico - Ricettivo**, del Piano Urbanistico Parte Strutturale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 22/07/2020.
- **Zona INDUSTRIALE ED ARTIGIANALE (fino al 22/07/2020)** del previgente P.R.G. del Comune (stralcio approvato il 7/10/1974 con voto 401 del C.T.A. Provveditorato alle OO.PP. per la Campania).
- **Area di notevole interesse pubblico** ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497
- **Zona P.I. (PROTEZIONE INTEGRALE art.11 norme di attuazione)** nel PIANO TERRITORIALE PAESISTICO dei Comuni Vesuviani.
- Zona sottoposta al Vincolo dell'Autorità del Bacino del Sarno di cui alla legge 226/99, aggiornato con Delibera n. 1 del 23/02/2015, pubblicato sul BURC del 23/03/2015, del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale con fattore di Pericolosità idraulica – P3(elevata) e con fattore da Rischio idraulico - R4 (molto elevato).
- 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.

**PRESO ATTO** della relazione di sopralluogo prot. n. 1537 del 11.01.2022 richiamata in premessa.

**ACCERTATO**

- che l'immobile, censito in N.C.E.U. foglio 16 p.lla 552 sub 1-2-3-4-5 e foglio 16 p.lla 551, ubicato alla via Marittima n. 20 risulta di proprietà della Sig.ra:

- [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] C.F.: [REDACTED].

**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* Fasc. 4453

*dell'abusivismo edilizio e paesaggistico-ambientale”;*

- l'art. 27, comma 1, del DPR. 6 giugno 2001, n. 380 e smi, 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 62/2021 - Prot. n. 45847/2021 del 09.08.2021 - è stato conferito all'Architetto Olimpio Di Martino la nomina di Dirigente del Settore Pianificazione Urbanistica a cui è stata data Responsabilità del medesimo settore comprendente le seguenti unità operative: Sezione Pianificazione Urbanistica - Sezione Edilizia Privata - Sezione Repressione Abusivismo e Condonò Edilizio.

**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 DPR 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 al permesso di costruire ex art. 10, comma 1, lett. a) del DPR n. 380/01 e smi, 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 perché realizzate:

- in assenza di preventivo titolo abilitativo ex art. 10, comma 1, lettera a) del DPR n. 380/01 e ss.mmi;
- in assenza di autorizzazione paesaggistica ex art. 146 del Dlgs. n. 42/04 e smi.

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

- sono soggette alle sanzioni di cui all'art. 31 del DPR 380/2001 e smi,
- 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.

Fasc. 4453



**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 smi.

**VISTO l'articolo 31 del D.P.R. n. 380/2001 ed 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, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico”*

**INGIUNGE**

Alla Sig.ra:

- [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] C.F.: [REDACTED]

**nella qualità di proprietario dell'immobile, il ripristino dello stato dei luoghi e la demolizione delle opere indicate in premessa, e che qui abbiansi integralmente per ripetute e trascritte, ed il ripristino dello stato dei luoghi, 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 smi, 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;**

Fasc. 4453

- si procederà all'applicazione della sanzione pecuniaria di cui all'art. 31, comma 4bis, del DPR n. 380/01 e smi, 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 smi;
- 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 smi.

#### 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. Domenico Zippo, domiciliato per la carica presso l'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 dei Messi comunali o a mezzo della Polizia Locale, al Sig.:
  - [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] C.F.: [REDACTED] residente in [REDACTED] alla via [REDACTED]
- che il Responsabile dell'Ufficio Repressione Abusivismo provveda alla trasmissione del presente provvedimento:
  - alla competente Soprintendenza, al Sindaco, al Genio Civile territorialmente competente, alla Guardia di Finanza – Comando Compagnia di Portici, alla Tenenza dei Carabinieri di Ercolano, Autorità di Bacino della Campania Centrale, all'Ente Parco Nazionale del Vesuvio, al Comando di Polizia Municipale, per conoscenza;
  - alla Procura della Repubblica presso il Tribunale di Napoli;
  - all'Ufficio Messi 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.

Ercolano li, 24/03/2022

Il Tecnico Istruttore  
Geom. Enrico Compagnone



Il Dirigente  
arch. Olimpio Di Martino

