



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

N° 17155/2022 - 24/03/2022

ORDINANZA N° 18/2022

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

IL DIRIGENTE

PREMESSO che, con relazione prot. n. 15112 del 15.03.2022, redatta a seguito di sopralluogo effettuato in data 15.03.2022 congiuntamente a personale del Comando di Polizia Locale, personale tecnico del Settore Pianificazione Urbanistica ha accertato che in Ercolano (NA), alla Via Trentola – Supportico Panzone n. 21, in un immobile, censito in N.C.E.U. al foglio 10 P.II. 887 sub 4, 8 (parte) e 9, è stata riscontrata l'esecuzione di opere edili prive di titoli abilitativi, e precisamente:

"L'immobile oggetto della presente relazione è stato interessato da precedente sopralluogo effettuato da personale del Comando PM in data 09/04/2021, con conseguente sequestro, per i lavori in corso privi di titolo edilizio.

In particolare, dal verbale di sequestro si evince che "in un manufatto ubicato al piano terreno sulla cui legittimità si pronuncerà l'ufficio tecnico comunale, sono in corso lavori di straordinaria ed ordinaria manutenzione consistenti in: spicconatura e rifacimento di intonaci. In particolare, sulla parte posta all'esterno appare verosimile la realizzazione di un ampliamento dell'immobile la cui entità sarà stabilita dal tecnico, realizzato con l'utilizzo di mattoni in lapil cemento allo stato grezzo coperto da un solaio.

Il vano interno a volta è stato suddiviso e soppalcato mediante apposizione di un solaio con una bucatura già effettuata al fine di ricavare n. due ambienti. Risulta realizzata una nicchia e gli impianti elettrici risultano in fase di predisposizione. Seguirà sopralluogo con ufficio tecnico al fine di meglio definire l'entità degli abusi." Il verbale è corredato da ampio rilievo fotografico.

Pertanto, si relaziona preliminarmente che, dal sopralluogo effettuato in data odierna si è rilevato che i lavori siano stati nel frattempo completati e che il manufatto oggi è completo in ogni sua parte ed in uso da parte della sig.ra [redacted] dichiaratasi committente dei lavori, nata ad Ercolano il 27/05/1962.

Dal confronto tra lo stato dei luoghi, le fotografie relative al sopralluogo del 09.04.2021 citato e le planimetrie catastali reperite dal sistema informatico a cui ha accesso l'ente si è rilevato quanto segue.

Dal cortile di supportico Panzone si accede all'immobile in oggetto, il quale presenta un volume esterno di recente edificazione, intonacato e rifinito aggettante rispetto alla cortina edilizia e ricoperto con solaio piano. Su tale volume, lato sinistro per chi guarda, si apre la porta di ingresso dalla quale si accede alla unità abitativa. In particolare, a sinistra dell'ingresso si trova un vano principale, a pianta rettangolare, di dimensioni 5,10x3,20m = 16,3mq circa e altezza interna di m 2.40, destinato a soggiorno/cucina, illuminato da una piccola finestra lato piano cottura.

Alla destra della porta di ingresso si accede alla parte interna del volume sopra individuato, di forma rettangolare di dimensioni 2,60x1,10m, totali 2,9 mq circa, destinato a wc, dotato di piccolo infisso apribile.

Dal soggiorno si diparte una scala a chiocciola di diametro 1.30 circa, che conduce a un locale di ingombro totale pari a quello sottostante, voltato, destinato a camera da letto, di altezza massima al colmo pari a 2,40 m. Tale ambiente è illuminato ed areato da una bassa finestra che affaccia su supportico Panzone.

Sempre dal soggiorno si accede ad un'altra camera da letto, di dimensioni 4,0x3,80m, totale 15mq circa, sottoposta di circa 50 cm rispetto al soggiorno, servita da una piccola rampa ricavata nel vano porta, di tre gradini, di altezza interna 2,60 e munita di finestra.

Un ulteriore piccolo ambiente di circa 1,0 x 2,0 m, destinato a lavanderia, è posto di fronte all'ingresso.

Fasc. 4452

1

Gli interventi sopra descritti si configurano quali interventi di ristrutturazione edilizia con modifiche strutturali di cui all'art. 3 lett. "d" del DPR 380/2001, per la parte relativa al fabbricato preesistente, mentre si configurano quali "interventi di nuova costruzione" ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettera "e" del Dpr. 380/2001 per la parte relativa al manufatto di nuova edificazione prospiciente il cortile e risultano privi di autorizzazione urbanistica, paesaggistica e senza la necessaria autorizzazione/deposito sismico relativamente alla scala ed al soppalco, come dettato alle NTC 2018 del 17.01/2018 e relativa Circolare Esplicativa.

Agli atti di questo ufficio non sono presenti per l'immobile pratiche edilizie autorizzatorie degli interventi né tantomeno risulta dalle planimetrie catastali il volume destinato a wc, antistante l'ingresso.

Si riscontra che già in data 09/04/2021 veniva rilevata, da personale del comando PM, l'esecuzione di lavori abusivi e in particolare, dal rilievo fotografico allegato al verbale di sequestro, si evince come gli stessi fossero in corso e il volume esterno destinato a WC fosse di nuova edificazione come comprovato anche dai materiali utilizzati in opera.

Pertanto, si può concludere che lo stesso sia un manufatto di nuova edificazione, ad uso residenziale in ampliamento della unità preesistente.

Per quanto riguarda i lavori interni all'immobile esistente, essi si configurano quali interventi di ristrutturazione edilizia avendo condotto ad un organismo edilizio diverso dal preesistente, hanno comportato aumento di superficie utile, opere strutturali (scala e soppalco) e hanno inoltre determinato condizioni inidonee alla salubrità degli abitanti in riferimento al Decreto ministeriale Sanità 5 luglio 1975 recante Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione.

Visto quanto esposto sopra, le opere eseguite sono da ritenersi in assenza di qualsiasi titolo abilitativo per cui soggette alle sanzioni di cui all'art. 31 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 II – Città Consolidata (spina dorsale circumvesuviana)**, del Piano Urbanistico Parte Strutturale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 22/07/2020.
- Zona **RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA (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 R.U.A. (RECUPERO URBANISTICO E RESTAURO PAESISTICO AMBIENTALE)** nel PIANO TERRITORIALE PAESISTICO dei Comuni Vesuviani.
- 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. 15112 del 15.03.2022 richiamata in premessa.

ACCERTATO

- che l'immobile, censito in N.C.E.U. foglio 10, p.lla 887, sub. 4 e 9, ubicato alla via Trentola – Supportico Panzone n. 21 risulta di proprietà dei Sigg.ri:

- [REDACTED], nata ad [REDACTED] il [REDACTED], C.F. [REDACTED], comproprietario per 2500/10000;
- [REDACTED], nata ad [REDACTED] il [REDACTED], C.F. [REDACTED], comproprietario per 2500/10000;
- [REDACTED], nato ad [REDACTED] il [REDACTED], C.F. [REDACTED], comproprietario per 2500/10000;
- [REDACTED], nato ad [REDACTED] il [REDACTED], C.F. [REDACTED], comproprietario per 2500/10000, deceduto il [REDACTED] – Erede: [REDACTED], nata a [REDACTED] il [REDACTED], C.F. [REDACTED]

- che l'immobile, censito in N.C.E.U. foglio 10, p.lla 887, sub. 8, ubicato alla via Trentola – Supportico Panzone n. 21 risulta di proprietà della Sig.ra:

- [REDACTED], nata ad [REDACTED] il [REDACTED], C.F. [REDACTED]

• RICHIAMATI:

- l'art. 107, comma 3, lett. g) del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e smi, 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 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 Condono 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.

Fasc. 4452

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 perché 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 Dlgs. n. 42/04 e s.m.i.

RILEVATO che le opere abusive in parola:

- sono soggette alle sanzioni di cui all'art. 31 del DPR 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 1996, 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 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

Ai Sigg.ri:

- [REDACTED], nata ad [REDACTED] il [REDACTED], C.F. [REDACTED]
- [REDACTED], nata ad [REDACTED] il [REDACTED], C.F. [REDACTED]
- [REDACTED], nato ad [REDACTED] il [REDACTED], C.F. [REDACTED]
- [REDACTED], nata a [REDACTED] il [REDACTED], C.F. [REDACTED]
erede di [REDACTED], nato ad [REDACTED] il [REDACTED], C.F. [REDACTED]
deceduto il [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;
 - 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. Olimpio Di Martino, 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

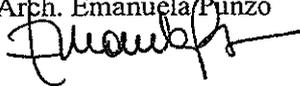
- che il presente atto sia notificato, a mezzo dei Messi comunali o a mezzo della Polizia Locale, ai Sigg.ri:
 - [REDACTED], nata ad [REDACTED] il [REDACTED], C.F. [REDACTED] residente in [REDACTED] alla via [REDACTED]
 - [REDACTED], nata ad [REDACTED] il [REDACTED], C.F. [REDACTED] residente in [REDACTED] alla via [REDACTED]
 - [REDACTED], nato ad [REDACTED] il [REDACTED], C.F. [REDACTED] residente in [REDACTED] alla via [REDACTED]
 - [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, 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 Relatore
Arch. Emanuela Punzo



Il Dirigente
arch. Olimpio Di Martino

