



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

SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Repressione Abusivismo - Condoni Edilizi - Dissesti Statici Edilizia Privata - Legge 219/81

PROTOCOLLO INFORMATICO

N° 21552/2022 - 14/04/2022

ORDINANZA N° 22/2022

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

IL DIRIGENTE

PREMESSO che, con relazione prot. n. 16377 del 22.03.2022, redatta a seguito di sopralluogo effettuato in data 10.03.2022 congiuntamente a personale del Comando di Polizia Locale, personale tecnico del Settore Pianificazione Urbanistica ha accertato che in Ercolano (NA), alla Via San Vito n. 49, in un immobile, censito in N.C.E.U. al foglio 3 p.lla 350, è stata riscontrata l'esecuzione di opere edili prive di titoli abilitativi, e precisamente:

"In Via preliminare corre l'obbligo rappresentare che:

- In data 02.05.2019, con prot. 25232, veniva emessa ordinanza di demolizione dei lavori ex art. 31 del d.p.r. n°380/2001N.12/2019 avente ad oggetto la realizzazione, senza alcun titolo abilitativo, di opere così descritte: 1)Tendostruttura a forma di elle irregolare, sorretta da travi in legno bullonate al muro perimetrale dell'originario manufatto e da pilastri in legno, in parte bullonati su solaio di copertura del sottostante deposito e in parte sul terrapieno; copertura in p.v.c.; chiusura laterale in materiale avvolgibile in p.v.c. del tipo trasparente; l'intera tendostruttura occupa una superficie totale di mq 8, con altezza variabile da mt. 2,78 a mt 2,91 (terrapieno) e da mt. 2,30 a mt 2,70 (solaio deposito). Il tutto si presenta completo di pavimentazione, impianto elettrico e arredo con tavoli, sedie piccoli suppellettili.2) Al lato sud, realizzazione di un gazebo in legno bullonato sul terrazzo di copertura del sottostante deposito, occupante una superficie di circa mq 40, con altezza variabile da mt. 2,38 a mt 2,60; copertura in pvc. Il tutto si presenta completo di pavimentazione e arredo con tavoli e sedie. Le opere su descritte si presentano idonee, funzionali e al servizio esclusivo della predetta attività di ristorazione"

- In data 07.08.2019 con prot. n° 43639 veniva stilata una relazione tecnica dall'ufficio dando riscontro alla richiesta di verbale inerente il procedimento penale n.10091/19 R.G.N.R. – Cozzolino Ilaria, la quale riporta quanto segue:

1) "Il fabbricato principale, ubicato in Ercolano (NA) alla via San vito n.49, è costituito da n. tre (3) livelli: piano seminterrato, piano rialzato/terra, piano primo. Detto fabbricato è oggetto di istanza di condono edilizio, presentata ai sensi della Legge n.47/85 e s.m.i. dal sig. Ausiello Michele, nato a Resina (NA) il 24.10.1924, acquisita al protocollo del comune di Ercolano in data 19.03.1924 al n. 6554- fascicolo n.344. Detta istanza non è stata ancora definita, di conseguenza, per l'immobile in oggetto non è stato ancora emesso nessun provvedimento finale inerente o il rilascio o il diniego del permesso di costruire-condono edilizio. Con la citata istanza si chiede il condono edilizio per n.3 fattispecie di abusi e precisamente, come risulta dalla relazione tecnica datata 14.03.1986, acquisita in uno alla stessa istanza in data 19.03.1986:

a. Costruzione ex novo del piano seminterrato, destinato ad attività commerciale, con ultimazione delle opere nell'anno 1975;

b. Cambio di destinazione d'uso (da abitazione ad attività commerciale) del piano terra/rialzato, con ultimazione delle opere nell'anno 1975;

c. Costruzione ex novo del piano primo, destinato a residenza, con ultimazione delle opere nell'anno 1976.

Per quanto riguarda il piano rialzato/terra, nell'istanza di condono in parola, è riportato che detto piano è stato realizzato con regolare licenza edilizia (vedi licenza di abitabilità del sindaco di Ercolano del

Fasc. 4456

03/01/1961). In detta licenza di abitabilità, riportante il prot. n. 24759 e posizione n. 242, il piano rialzato/terra è così descritto: "piano terra: quattro vani, cucina e gabinetto". Da quanto riportato nella documentazione fotografica allegata all'istanza di condono edilizio, acquisita in uno alla stessa istanza in data 19.03.1986, si evince che la data di realizzazione dell'immobile originario è sicuramente avvenuta prima dell'anno 1986".

2) "Delle opere abusive di cui all'Ordinanza Dirigenziale n.12/2019, prot. n. 25232 del 02.05.2019, la tendostruttura è stata realizzata in aderenza alla facciata lato Ercolano dell'esistente originario fabbricato, oggetto della suddetta istanza di condono edilizio, mentre il gazebo su area pertinenziale dello stesso fabbricato. La tendostruttura a forma di elle è strutturalmente collegata alla facciata lato Ercolano del fabbricato principale oggetto di istanza di condono, nonché realizzata su terrazzo a livello del piano rialzato, che rappresenta la copertura del piano seminterrato, a mezzo di una struttura in legno, le cui travi sono bullonate per un lato alla muratura perimetrale del fabbricato principale e per l'altro lato ai pilastri, sempre in legno, bullonati in parte al solaio di copertura del piano seminterrato (avente superficie maggiore del piano rialzato) ed in parte al terrapieno. Tale struttura, comunque, può essere rimossa senza cagionare danni al fabbricato principale. Il gazebo, invece, è stato realizzato sul terrazzo del piano rialzato, che rappresenta la copertura del piano seminterrato, a mezzo struttura in legno bullonata a detto solaio e quindi strutturalmente collegato ad esso. Anche il gazebo, comunque, può essere rimosso senza cagionare danni al fabbricato";

- In data 10.02.2020 con prot. 7870 veniva trasmessa comunicazione di ripristino dello stato dei luoghi in ottemperanza a quanto Ordinato con provvedimento n°12/2019 del 2 maggio 2019 prot. N. 25232;

- In data 10.02.2020 veniva redatto verbale di accertamento di ottemperanza dell'ordinanza di demolizione nr.12/2019 a carico di Cozzolino Ilaria;

- In data 05.03.2020 con prot. 14322 veniva emessa ordinanza N.9/2020 la quale revocava l'ordine di demolizione N.12/2019 PROT. N.25232 DEL 02.05.2019;

- In data 06.07.2021 veniva redatto un verbale per un nuovo sopralluogo con il quale veniva riscontrato quanto segue: "A seguito di attività di indagine delegata giusto P.P. nr. 526384/21 RGNR, i verbalizzanti si sono portati presso l'attività commerciale denominata "Pizzeria O' Sbarazzino" e non hanno potuto effettuare sopralluogo per assenza del titolare dell'attività. Sul posto era presente il padre della titolare dell'attività e proprietaria, Sig. Cozzolino Salvatore, il quale riferiva che la figlia si trovava dalla nonna a Sapri (SA) e che sarebbe rientrata venerdì sera. Pertanto, si rinvia il sopralluogo a data da destinarsi";

- In data 13.07.2021 veniva redatto un ulteriore verbale di sopralluogo contenente la seguente descrizione delle opere: "Facendo seguito al sopralluogo del 06/07/2021 in presenza della titolare dell'attività commerciale denominata "O Sbarazzino", si è proceduto ad ispezionare i luoghi in denuncia menzionati. Il tecnico UTC ha eseguito rilievi fotografici e metrici. Non è stato possibile effettuare nell'immediatezza saggi per la verifica della presenza del presunto massetto di cemento in quanto sull'intera area, sottostante alla tettoia di legno e canne, è presente una pedana in legno con vari tavoli e sedie. La Sig.ra Cozzolino Ilaria veniva diffidata a sistemare entro il giorno 22 c.m. l'area in parola dalla pedana e dagli arredi sovrastanti mettendola a disposizione della P.G. operante e dell'UTC";

- In data 22.07.2021 veniva redatto un altro verbale di sopralluogo sempre presso la proprietà della sig.ra Cozzolino Ilaria la quale riporta: ".....a seguito di delega di indagine proc. Pen. N. 526384/21 RGNR, si portavano presso il sito su indicato, al fine di effettuare i saggi sull'area indicata dallo Zeno Giuseppe. La proprietaria presente sul posto metteva a disposizione della P.G. procedente un operaio, a cui venivano indicati i punti dove effettuare gli scavi. Nelle more dell'accertamento, si riscontrava al lato sx dell'entrata, la presenza di una botola con una platea in cls dalle dimensioni di circa 8 Mq a copertura di un pozzo nero preesistente non denunciata dal sig. RUSSO. Tale platea non è stata riscontrata nel CNR del 01.04.2019 in quanto era coperta da pavimentazione e né tanto meno nell'accertamento di ripristino dello stato dei luoghi (disposto dall'A.G. a seguito di CNR e successivo sequestro giusto proc. pen. nr. 100091/19 RGNR) del 10.02.2020 in quanto era coperto da terreno. Inoltre, sulla medesima area, si effettuavano nr. 4 saggi ad una profondità di circa 60 cm dal piano di calpestio, dai quali non si riscontrava la presenza della prima platea di cls segnalata in denuncia né tantomeno di detriti cementizi. Infine, in merito alla seconda platea di cls denunciata da RUSSO, all'operaio veniva chiesto di effettuare altri saggi nella zonetta di terreno posta sul lato dx dell'ingresso dell'attività commerciale. Dagli scavi non si riscontrava né la presenza di platea in cls, né tantomeno di detriti cementizi. Sull'intero fondo non si rinvenivano materiali di risulta edilizia. Il tutto è stato oggetto di rilievi fotografici";

- In data 05.01.2022 veniva redatto un verbale di sopralluogo contenente la seguente descrizione delle opere: "Si è accertato che una preesistente pedana in legno, sormontata da un pergolato chiuso con cannuce, e n.3 tettoie in travi di castagno e copertura in cannuce erano state completamente rimosse. Nell'area ove

insisteva la pedana attualmente c'è terreno vegetale e una piccola area in c.l.s. a copertura di una fossa biologica".

Gli immobili oggetto di accertamento fanno parte di un fabbricato di maggiore consistenza realizzato in virtù di Autorizzazione per esecuzione lavori edili n°45 prot.n° 9026 del 21/05/1959, per cui risulta rilasciata la licenza di abitabilità n° 24759 del 03/01/1961 e risulta presentata istanza in sanatoria, ai sensi della L.47/85, prot. n°6554 del 19/03/1985 pratica n° 344, n° 1 Modello 47/85-Ae n°2 Modelli 47/85-D per difformità, ampliamenti e sopraelevazione realizzata ed accertata dall'ufficio tecnico in data 17/11/1976, ancora non esitata e per cui pende Ordinanza di Sospensione n°126/76 del 19/11/1976. Per lo stesso immobile, per i soli abusi riscontrati con ordinanza n°12/2009, è stato richiesto un Accertamento di Conformità ai sensi dell'art.36 D.P.R. 380/01 prot.n.43175 del 05/08/2019 esitato con proposta di provvedimento negativa prot. n°14039 del 04/03/2020 e concluso con provvedimento di diniego prot.n°14043 del 04/03/2020.

Da un confronto dello stato dei luoghi con gli elaborati grafici allegati alla istanza di condono prot. n° 9026 del L.47/85, e con le riprese aeree estrapolate da Google Earth Pro delle seguenti date:

- 13.09.2007;
- 21.06.2013; - 24.08.2017;
- 11.08.2014; - 06.08.2019;
- 29.06.2016; - 09.04.2021;

si è riscontrato quanto segue:

1. In aderenza del preesistente piano interrato di proprietà dei germani Cozzolino Aniello e Ilaria è stato realizzato un nuovo corpo di fabbrica di forma trapezoidale avente un ingombro di mq. 25,00 ed una altezza di ml. 2.90. Il solaio di copertura risulta realizzato in ferro e laterizi, il manufatto risulta chiuso per tre lati da muratura portante in parte preesistente, e struttura verticale in profilati in ferro del tipo HEA 180, l'accesso ad esso avviene dalla rampa d'ingresso anch'essa trasformata per la quale di seguito si riferirà. L'estradosso del solaio di copertura risulta ad oggi parte integrante del terrazzo a servizio dell'attività di ristorazione, la cui titolare risulta essere la sig.ra Cozzolino Ilaria, su cui fra l'altro sono state riscontrate e demolite le strutture di cui all'ordinanza n°12/2019. Il manufatto di forma trapezoidale risulta completo e destinato a deposito a servizio dell'attività commerciale (ferramenta e vendita di materiale edile). Per il Manufatto, indicato sulla planimetria di dettaglio con la lettera "a", sopra indicato, non risulta essere stato richiesto e/o rilasciato alcun titolo edilizio che ha consentito la sua realizzazione, ne tanto meno poteva essere oggetto di istanza in sanatoria, risulta invece essere stato realizzato, come si evince dal confronto con le foto aeree qui allegate, in data successiva del 24/08/2017 e antecedente al 05/09/2019.

2. In adiacenza al predetto nuovo corpo di fabbrica, di forma rettangolare, in luogo di una preesistente costruzione di pari sagoma ma con tetto a falde, come si evince dai grafici allegati all'istanza in sanatoria del 1986 L.47/85, risulta essere realizzato una nuova fabbrica di dimensioni planimetriche pari a mq. 35,00 (ml. 6.50 X ml. 5.40) e una altezza pari a ml. 2.95. Le strutture verticali sono apparentemente in muratura e il solaio in latero-cemento, la sua copertura sporge rispetto la sagoma di circa 2,20 mt., e risulta pavimentata e a servizio dell'attività di ristorazione su cui prima era installato il gazebo oggetto di ordinanza n°12/2019 poi demolito; la destinazione, al piano interrato, risulta attualmente non residenziale (deposito);

2a il suo ingresso risulta posto al termine della rampa di accesso anch'essa trasformata e ampliata, mediante il suo prolungamento e la posa in opera di una nuova pavimentazione in cemento impermeabile in luogo di una preesistente area a verde (vedi foto google Earth 2017). Per il Manufatto, indicato sulla planimetria di dettaglio con la lettera "b", sopra indicato, non risulta essere stato richiesto e/o rilasciato alcun titolo edilizio che ha consentito la sua realizzazione e/o trasformazione, esso risulta invece essere stato realizzato nello stato di fatto in cui si trova, come si evince anche dal confronto con le foto aeree qui allegate, in data successiva del 24/08/2017 e antecedente al 05/09/2019.

3. Come prima descritto, i terrazzi di copertura dei manufatti abusivamente realizzati, identificati con i numeri "1" e "2" sono a servizio esclusivo dell'attività di ristorazione posta al piano terra come lo sono pure tutte le aree di corte e pertinenza poste allo stesso livello;

4. Sulla predetta area di corte poste al piano terra risultano edificate senza titolo:

a- Manufatto con struttura verticale in muratura e solaio in latero-cemento di mq. 5.50 in cui sono allocati i servizi igienici di pertinenza dell'attuale attività di ristorazione, esso è stato realizzato in aderenza del fabbricato principale, è identificato con la lettera "4a" sulla planimetria rappresentativa qui allegata (All. H), sembrerebbe edificato, come si evince anche dal confronto con le foto aeree qui allegate, in data successiva al 21/06/2013 e antecedente al 11/08/2014.

b- Un manufatto con struttura verticale in muratura e solaio in latero-cemento di mq. 8.50 avente una altezza di ml. 2.20 realizzato a centro e a ridosso del muro di confine posto a Nord di delimitazione del lotto,

destinato a deposito e a servizio dell'attuale attività di ristorazione e della corte giardino, è identificato con la lettera "4b" sulla planimetria rappresentativa qui allegata, risulta edificato, come si evince anche dal confronto con le foto aeree qui allegate, in data successiva all'11/08/2014 e antecedente al 29/06/2016.

c- Pavimentazione in cemento per mq. 70 circa posta a ridosso dei corpi di fabbrica identificati sulla planimetria con le lettere "4a" e "4b", su tale area risulta anche essere allocato un pozzo di raccolta acque reflue indicato già sui grafici di condono come P.N. (Pozzo Nero), l'area pavimentata è identificata con la lettera "4c" sulla planimetria rappresentativa qui allegata mentre il pozzo risulta essere esistente nel grafico allegato all'istanza in sanatoria. Come si evince dal confronto con le foto aeree qui allegate, l'opera sembrerebbe essere stata realizzata in data successiva al 21/06/2013 e antecedente al 29/06/2016.

d- Pavimentazione in cemento per mq. 45 circa posta a ridosso del perimetro della copertura del fabbricato realizzato senza titolo di cui al punto "2", a corredo di tale pavimentazione risultano realizzati anche degli scalini che consentono gli accessi a porzioni di giardino posti a quota diversa rispetto all'area pavimentata, l'area cementata è identificata con la lettera "4d" sulla planimetria rappresentativa qui allegata. Come si evince dal confronto con le foto aeree qui allegate, l'opera sembrerebbe essere stata realizzata in data successiva al 05/09/2019 e antecedente al 09/04/2021.

e- Manufatto tettoia con protezione in rete metallica posta sul lato sud-ovest del lotto di mq. 11 circa identificato con la lettera "4e" sulla planimetria rappresentativa qui allegata, essa risulta edificata, come si evince anche dal confronto con le foto aeree qui allegate, in data antecedente al 24/08/2007;

f- Manufatto tettoia a sbalzo in legno posta sul lato est e a protezione dell'ingresso corpo scale di mq. circa 4.00 identificato con la lettera "4f" sulla planimetria rappresentativa qui allegata, sembrerebbe essere stata edificata, come si evince anche dal confronto con le foto aeree qui allegate, in data successiva al 24/08/2017;

g- Pergolato in legno e telo di copertura posta sul lato nord est a protezione dell'ingresso dell'attività commerciale per la vendita di prodotti di ferramenta di mq. 41 circa, identificato con la lettera "4g" sulla planimetria rappresentativa qui allegata, esso risulta essere stata realizzata, come si evince anche dal confronto con le foto aeree qui allegate, in data successiva al 24/08/2017 e antecedente al 05/09/2019;

h- Installazione di tenda giardino posta a ridosso del prospetto in corrispondenza e a servizio dell'attività di ristorazione la cui titolare è la sig.ra Cozzolino Ilaria, la stessa copre una superficie di mq 33 circa ed è identificata con la lettera "4h" sulla planimetria rappresentativa qui allegata, essa risulta essere stata installata, come si evince anche dal confronto con le foto aeree qui allegate, in data successiva al 05/09/2019 e antecedente al 09/04/2021;

5. Confrontando lo stato dei luoghi con i grafici allegati all'istanza di condono (L.47/85), all'immobile, in cui oggi si svolge l'attività di ristorazione, identificato in catasto con il foglio 3 particella 350 sub. 5, risulta essere stata mutata la destinazione d'uso da abitazione a commerciale e posta in opera una diversa distribuzione degli spazi interni finalizzati al suo adeguamento. Ai fini della datazione dell'opera si rappresenta che per la stessa non risulta acquisito alcun preventivo titolo edilizio, risulta invece presentata una variazione catastale per divisione, fusione e cambio di destinazione d'uso il 10/11/2017 pratica n° NA0414308;

6. Confrontando lo stato dei luoghi con i grafici allegati all'istanza di condono (L.47/85), all'immobile, in cui oggi si svolge l'attività di "Ferramenta", identificato in catasto con il foglio 3 particella 350 sub. 4, risulta essere stata mutata la destinazione d'uso da deposito a commerciale e posta in opera una diversa distribuzione degli spazi interni finalizzati al suo adeguamento. Ai fini della datazione dell'opera si rappresenta che per la stessa non risulta acquisito alcun preventivo titolo edilizio, risulta invece presentata una variazione catastale per divisione, fusione e cambio di destinazione d'uso il 10/11/2017 pratica n°NA0414308;

7. Sul prospetto lato giardino, posto sul lato ovest e sul prospetto lato sud, risultano installate due canne fumarie in acciaio a tutta altezza a servizio dell'attività di ristorazione, le stesse risultano essere installate senza alcun titolo edilizio e paesaggistico.

In merito alla classificazione degli interventi accertati e realizzati senza titolo si rappresenta che:

- Le opere realizzate di cui al punto 1, 2, 3, 4a, 4b, 4c, 4d, 4e rientrano nella casistica della "Nuova Costruzione", ex art. 3 lettera E) del DPR 380/2001;

- Le opere realizzate di cui al punto 4f, 4g, 5, 6 e 7 rientrano nella casistica della "Ristrutturazione Edilizia", ex art. 3 lettera D) del DPR 380/2001;

- Le opere realizzate di cui al punto 4h rientrano nella casistica della "Manutenzione Straordinaria", ex art. 3 lettera B) 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 III - Frammento urbano e produttivo commerciale**, del Piano Urbanistico Parte Strutturale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 22/07/2020.
- **Zona Agricola (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. 16377 del 22.03.2022 richiamata in premessa.**ACCERTATO**

- che l'immobile, censito in N.C.E.U. foglio 3 p.lla 350, ubicato alla via San Vito n. 49 risulta di proprietà dei Sigg.ri:

- **Cozzolino Aniello** nato a NAPOLI il 11/12/2000, C.F.: CZZNLL00T11F839P, Proprietà 1/2;
- **Cozzolino Ilaria** nata a Napoli il 14/03/1994, C.F.: CZZLRI94C54F839Q, Proprietà 1/2;

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 Fasc. 4456

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 a 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.mm.ii;
- 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.

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, rientrando 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

Ai Sigg.ri:

- **Cozzolino Aniello** nato a NAPOLI il 11/12/2000, C.F.: CZZNLL00T11F839P, Proprietà 1/2;
- **Cozzolino Ilaria** nata a Napoli il 14/03/1994, C.F.: CZZLRI94C54F839Q, Proprietà 1/2;

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

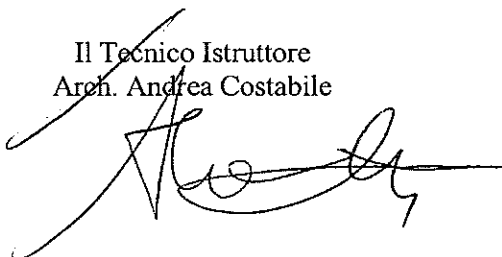
- che il presente atto sia notificato, a mezzo dei Messi comunali o a mezzo della Polizia Locale, ai Sigg.ri:
 - **Cozzolino Aniello** nato a NAPOLI il 11/12/2000, C.F.: CZZNLL00T11F839P, residente in Ercolano alla via Cook n. 59;
 - **Cozzolino Ilaria** nata a Napoli il 14/03/1994, C.F.: CZZLRI94C54F839Q, residente in Ercolano alla via Cook n. 59;
- 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, 14/04/2022

Il Tecnico Istruttore
Arch. Andrea Costabile



Il Dirigente
Arch. Olimpio Di Martino

