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

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

PROTOCOLLO INFORMATICO

N° 17151/2022 – 24/03/2022

ORDINANZA N° 17/2022

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

IL DIRIGENTE

PREMESSO che, con relazione prot. n. 61041 del 22.10.2021, redatta a seguito di sopralluogo effettuato in data 11.10.2021 congiuntamente a personale del Comando di Polizia Locale, personale tecnico del Settore Pianificazione Urbanistica ha accertato che in Ercolano (NA), alla Via Tironcelli n. 23, in un immobile, censito in N.C.E.U. al foglio 18 p.lla 1052 sub 1, **è stata riscontrata l'esecuzione di opere edili prive di titoli abilitativi**, e precisamente:

"Il proprietario dichiarava di detenere titoli abilitativi e concessori e che avrebbe fornito a stretto giro a mezzo di proprio tecnico di fiducia, il quale presentava al sottoscritto DIA prot. 23684 del 09.06.2005 - Per lavori di manutenzione ordinaria, all'immobile di cui alla presente, dal quale si evince dai grafici allegati dello stato dei luoghi alla data del 09.06.2005 con dichiarazione asseverata del Tecnico:

- *La presenza di una gazebo adiacente al prospetto principale del fabbricato e aperta sui rimanti tre lati, quanto su detto rafforzato dalla documentazione fotografica allegata a corredo della predetta D.I.A., tutto in difformità allo stato dei luoghi visionati in data 11.10.2021 come da foto allegata alla relazione indicata in premessa*

Inoltre, da una attenta lettura della relazione tecnica allegata alla DIA prot. 23684 del 09.06.2005, si determina che l'immobile e di vecchia costruzione antecedente all'anno 1942, ed è stato soggetto ad una prima ristrutturazione da parte dei vecchi proprietari con autorizzazione edilizia 31992 del 24.09.1997 non ritrovata presso archivio comunale. Ma con successiva autorizzazione edilizia 13851 del 14.09.1999 (reperita), si è accertato ***che l'immobile era costituito da una solo piano rialzato, e che la tettoia inserita era del tutto assente, come dalle foto allegate, cristallizzando semplicemente un Terrazzino rialzato scoperto, e rappresentato graficamente in modo erroneo come "Pergolato in legno" ma poi inserito graficamente nella DIA prot. 23684 del 09.06.2005, come "Gazebo" e ulteriormente trasformato in "Veranda" completamente chiusa, senza alcun titolo concessorio. come si evince nella foto del sopralluogo del 11.10.2021***

Inoltre, l'immobile è stato oggetto di sequestro durante le lavorazioni per opere non conformi, alla citata autorizzazione con ordinanza 126/99 ma con successiva ordinanza 23/00 del 20.01.2000 le stesse venivano dissequestrate in quanto non incidevano sull' aspetto urbanistico.
Vista la relazione di sequestro, in archivio P.M. si accertava che le opere di cui al sequestro ed ordinanza 129/99 consistevano nella costruzione di muretti per un'altezza di 50 cm a contorno del lastrico solare dell'unico piano esistente così come da grafici e foto
Determinando la non conformità e la totale assenza di titoli sia della tettoia, e sia che del piano primo, edificati successivamente alla data del 20.01.2000.
Pertanto, in data 18.10.2021, *con l'ausilio della pattuglia della P.M. si è proceduto alla rilevazione metrica dei volumi in assenza di titoli di cui le risultanze con sommaria descrizione:*

Piano primo

Fasc. 4451

*Manufatto in muratura, con copertura "solaio piano in opera" in calcestruzzo, all'intero manufatto e destinata la zona notte dell'immobile, ed è composto da n° 3 camere da letto e un piccolo corridoio disimpegno, al quale si accede dal piano rialzato con scala interna, le cui dimensioni risultano 10.92 Mt (circa) x 4.24 Mt (circa), pari ad una superficie di 46.30 Mq, ad un'altezza utile di 2.55 Mt (circa) per uno sviluppo di cubatura pari a circa **118 MC***

Veranda

Un unico manufatto che si sviluppa per l'intera lunghezza del prospetto principale dell'immobile, la cui copertura è edificata in legno lamellare e sorretta da pilastrini dello stesso materiale, e posto in opera a falda inclinata, determinando altezze variabili, su descritta struttura e completamente solidale con l'immobile tramite travata, i pilastrini sono appoggiati su un parapetto la cui altezza e di 1.10 Mt circa e contorna l'intera struttura, quest'ultimo sormontato da vetrata, che ne completa la chiusura.
All'interno sussistono due ambienti di cui uno molto grande, adibito ad ingresso/salotto, ed un altro di dimensioni ridotte adibito a lavanderia, le cui dimensioni risultano:

- *area ingresso*

*5.53 Mt (circa) x 1.81 Mt (circa), pari ad un superficie di 10.00 Mq, ad un altezza media di [(2.70 Mt +2.82 Mt)/2)] 2.76 Mt (circa) per uno sviluppo di cubatura pari a circa **27,60 MC***

- *Salotto e lavanderia*

*(8.52 Mt + 2.40 Mt) 10.92 Mt (circa) x 3.72 Mt (circa), pari ad un superficie di 40.62 Mq, ad un altezza media di [(2.82 Mt +3.10 Mt)/2)] 2.96 Mt (circa) per uno sviluppo di cubatura pari a circa **120 MC***

Tabella riepilogativa

	Superficie	*Cubatura*
Piano primo	*46.30 Mq*	*118.00 Mc*
Veranda	*50.62 Mq*	*147.60 Mc*
TOTALE	***96.92 Mq (circa)***	***265,60 Mc***

Visto quanto esposto sopra, le opere sono completamente da ritenersi in assenza di qualsiasi titolo abilitativo per cui soggette 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 smi, 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.II – Città Consolidata (Spina dorsale circumvesuviana)**, del Piano Urbanistico Parte Strutturale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 22/07/2020.
- Zona **VERDE STANDARD (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 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. 61041 del 22.10.2021 richiamata in premessa.

ACCERTATO

- che l'immobile, censito in N.C.E.U. foglio 18 p.lla 1052, sub 1, ubicato alla via Tironcelli n. 23 risulta di proprietà del Sig.:

- [redacted]ato a [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.

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.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.

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

Al Sig.:

- [redacted] nato 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**;
  - **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] nato 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 lì, 24/03/2022

Il Tecnico Istruttore
Geom. Enrico Compagnone

Il Dirigente
arch. Olimpio Di Martino

Fasc. 4451