



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° 14057/2022 - 10/03/2022

ORDINANZA N° 10/2022

ORDINANZA DI DEMOLIZIONE DEI LAVORI EX ART. 33 D.P.R. N° 380/2001

IL DIRIGENTE

PREMESSO

- che, con relazione prot. n. 6868 del 04.02.2022, redatta a seguito di sopralluogo effettuato in data 14.01.2021, congiuntamente a personale del Comando di Polizia Locale, personale tecnico del Settore Pianificazione Urbanistica ha accertato che in Ercolano (NA), alla Via Pugliano n. 9, in un immobile, censito in N.C.E.U. al foglio 13 p.la 533 sub 9, è stata riscontrata l'esecuzione di opere edili prive di titoli abilitativi, e precisamente:

"a) Sul pianerottolo posto alla fine della scala esterna posta davanti il portone di accesso risultava abolito il preesistente portoncino d'accesso all'unità immobiliare e trasformato in finestra;

b) A destra del pianerottolo risultava aperto un vano di accesso di larghezza circa 0,81 metri per un'altezza di circa 2,12 metri;

c) Entrando dalla nuova porta di accesso, sul lato destro, risultava realizzato un ambiente bagno, così come dimostrano le predisposizioni dell'impianto idraulico, il tutto ancora allo stato grezzo, invece di un preesistente bagno posto sulla parete a lato cortile. Per detto bagno è stata realizzata una finestra di dimensioni di circa 0,60 per circa 1,20 metri;

d) Le due stanze poste sul lato sinistro del nuovo ingresso, originariamente in "enfilade", risultavano trasformate con una nuova disposizione, infatti, era stato realizzato un corridoio restringendo la prima stanza e rendendole autonome con accessi da corridoio, con la conseguente chiusura di vani porta interni e la creazione di nuovi;

e) Nell'ultima stanza, quella che a mezzo di un balconcino prospetta su via Pugliano, l'originaria porta sulla facciata esterna risultava abbassata dall'altezza di circa 2,83 metri ad un'altezza attuale di circa 2,21 metri;
f) Sul balconcino della facciata di via Trentola è presente una tettoia, di vecchia fattura, realizzata con pannelli in lamiera coibentata su supporti in ferro, avente dimensioni di circa 0,70 metri per circa 2,50 metri.

L'interno è ancora allo stato grezzo, sono presenti predisposizioni di impianto elettrico idrico e gas, le porte e finestre che prospettano sull'esterno, incluse quelle abusivamente realizzate, sono provviste di soglie in marmo, mancano in alcune stanze i massetti di allettamento delle piastrelle e le piastrelle in tutte le stanze.

Si rileva, inoltre, che parte dell'unità immobiliare, così come il pianerottolo e l'ultima rampa di scala è coperta da pannelli in lamiera coibentati, già oggetti di sopralluogo del 26.07.2012.

Gli interventi ricadono nell'ambito degli "manutenzione straordinaria di cui all'art. 3 comma 1) lett. b) del DPR 380/2001 e privi di titolo edilizio valido per i lavori, e le opere di cui ai punti e) e f) privi della necessaria autorizzazione paesaggistica di cui all'art 146 del DL.gs 42/2004."

- che, con relazione prot. n. 11575 del 25/02/2022, redatta a seguito di ulteriore sopralluogo effettuato in data 17/02/2022, congiuntamente a personale del Comando di Polizia Locale, personale tecnico del Settore Pianificazione Urbanistica ha accertato che:

"Le opere ripristinate risultano quelle ai capi A, B, E della precedente relazione:

- CAPO a) (trascrizione)

Sul pianerottolo posto alla fine della scala esterna posta davanti al portone di accesso risultava abolito il preesistente portoncino d'accesso all'unità immobiliare e trasformato in finestra.

Fasc. 4445

OPERA RIPRISTINATA

- CAPO b) (trascrizione)

A destra del pianerottolo risultava aperto un vano d'accesso di larghezza circa 0.81 metri per un'altezza di circa 2.12 metri

OPERA RIPRISTINATA Vedi Foto 2

- CAPO e) (trascrizione)

Nell'ultima stanza, quella che a mezzo di un balconcino prospettava su via Trentola, l'originaria porta sulla facciata esterna risultava abbassata dall'altezza di circa 2.83 metri, ad un'altezza attuale di circa 2.21 metri.

OPERA RIPRISTINATA

- CAPO f) (trascrizione)

Sul balconcino della facciata di via Pugliano è presente una tettoia di vecchia fattura realizzata con pannelli in lamiera coibentata sui supporti in ferro, avente dimensioni di circa 0.70 metri per circa 2.50 metri.

OPERA RIPRISTINATA

Nulla risulta ripristinato ai capi C e D"

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. I –CENTRO STORICO** 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-EDILIZIO E RESTAURO PAESISTICO-AMBIENTALE Art.13 N.T.A)** 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 delle relazioni di sopralluogo prot. n. 6868 del 04.02.2022 e prot. n. 11575 del 25/02/2022 richiamate in premessa.

ACCERTATO

Fasc. 4445



- che l'immobile, censito in N.C.E.U. foglio 13 p.lla 533 sub 9, ubicato alla via A. Pugliano n. 9 risulta di proprietà del Sig.:

- [redacted] nato a [redacted] il [redacted] C.F.: [redacted] e residente in [redacted] alla via [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 Condoni 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;

Fasc. 4445

- 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. 33 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;
- che le opere abusive in parola ricadano nella fattispecie dell'art. 10, comma 1 – lett. c) del D.P.R. n. 380/01 che così recita: *“Costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a permesso di costruire: c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni”*.

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 33 del D.P.R. n. 380/2001 ed in particolare:

- il comma 1 che recita: *“Gli interventi e le opere di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 10, comma 1, eseguiti in assenza di permesso o in totale difformità da esso, sono rimossi ovvero demoliti e gli edifici sono resi conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistico-edilizi entro il congruo termine stabilito dal dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale con propria ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa è eseguita a cura del comune e a spese dei responsabili dell'abuso.”*;

INGIUNGE

Al Sig.:

- **[REDACTED]** nato a **[REDACTED]** il **[REDACTED]**, C.F.: **[REDACTED]** e residente in **[REDACTED]** alla via **[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;**
- 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

Fasc. 4445



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

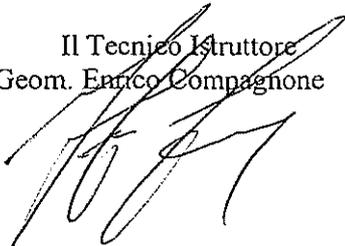
- che il presente atto sia notificato, a mezzo dei Messi comunali o a mezzo della Polizia Locale, al Sig.:
 - **[REDACTED]** nato a **[REDACTED]** il **[REDACTED]**, C.F.: **[REDACTED]** e residente in **[REDACTED]** alla via **[REDACTED]**
- che il Responsabile dell'Ufficio Repressione Abusivismo provveda 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, 10/03/2022

Il Tecnico Istruttore
Geom. Enrico Compagnone



Il Dirigente
arch. Olimpio Di Martino

