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° 26675/2022 – 10/05/2022

ORDINANZA N° 30/2022

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

IL DIRIGENTE

PREMESSO che, con relazione prot. n. 14398 del 12.03.2022, redatta a seguito di sopralluogo effettuato in data 23.02.2022 congiuntamente a personale del Comando di Polizia Locale, personale tecnico del Settore Pianificazione Urbanistica ha accertato che in Ercolano (NA), alla Via Benedetto Cozzolino n. 111-113, in un immobile, censito in N.C.E.U. al foglio 18 particella 2132, **è stata riscontrata l'esecuzione di opere edili prive di titoli abilitativi**, e precisamente:

"Giunto sui Luoghi si constatava che:
Erano in atto lavorazioni afferenti alla realizzazione Bagni all'interno dell'area scoperta adibita parcheggio "BAR VESUVIUS" ed ad uso dei fruitori dell'esercizio commerciale predetto.
Le lavorazioni in atto sinteticamente descritte in Verbale di sequestro e qui di seguito ribadite.
All'interno di un unico manufatto, con una superficie di circa 11 Mq altezza di circa 2.40 mt per un volume totale 27 MC.
Erano in fase di completamento la realizzazione di due ambienti bagno, ed un piccolo angolo ripostiglio, il tutto completo con rivestimenti ceramici, ad eccezione della sola posa in OPERA dei pezzi igienici, (Lavabi e Water) e dei terminali punti luce (interruttori e coperchi cassette derivazione).
In completa assenza di titoli concessori e comunicazioni. ai sensi Dpr.380/2001
Da verifica Documentale presso gli uffici UTC, si constatava e confermava quanto già accertato sui luoghi; Ovvero che nessun procedimento autorizzativo e/o concessorio era in attivo a carico degli intestatari per le opere di cui sopra. Ma da ulteriori riscontri si è constato che l'intera area compreso i locali adibiti ad esercizio pubblico risultano oggetto di svariate pratiche condonali.
Ma in particolare l'area Su cui Sorge l'intero manufatto di cui alla presente e interessata da pratica Condonale. della pratica di condono N° 331 bis Art. 39 l 724/ 94, per la realizzazione di un grosso manufatto posto sotto il livello della strada, e che l'area oggetto della presente, antecedentemente denominata Parcheggio, in realtà risulta essere la copertura dei manufatti oggetto di condono.
E che dalla visione dei grafici della pratica di condono N° 331 bis Art. 39 l 724/ 94 il predetto Manufatto risulta assente.
Da ulteriore verifica pratiche di abuso anni addietro, si è rilevato quanto segue che:
Detto manufatto risulta già sottoposto a procedura di sequestro e di ripristino stato dei luoghi, ma faceva parte di una costruzione più ampia, parzialmente demolita, di cui ad eccezione del detto manufatto in quanto a DICITURA DEL TECNICO VERBALIZATE (Arch. SABA) RIAPPOSIZIONE SIGILLI, dette Opere rientravano ai sensi del DPR 380/2001 in opere assentitili.
PRATICA IN SANATORIA non RINVENUTA e/o salvo errori e/o omissioni a nome degli intestatari.
A Conclusione che l'intero Manufatto Risulta Abusivo Ai sensi Dpr 380/2001, ed è in ampliamento alla pratica condonale N° 331 bis Art. 39 l 724/94.
E nessun atto documentale è presente, a prova dell'avvenuto definitivo e totale dissequestro, (ANNO 2010) con consecutivo rientro in uso ai Titolari".

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

Fasc. 4463

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. 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-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 della relazione di sopralluogo prot. n. 14398 del 12.03.2022 richiamata in premessa.

ACCERTATO

- che l'immobile, censito in N.C.E.U. foglio 11 p.lla 1551, sub 37, ubicato alla Via Benedetto Cozzolino n. 111-113 risulta di proprietà dei Sigg.ri:

- [redacted] nato a [redacted] il [redacted], CF [redacted] - Diritto di: Proprietà per 250/1000;
- [redacted] nato a [redacted] il [redacted] CF [redacted] - Diritto di: Proprietà per 250/1000;
- [redacted] nato a [redacted] il [redacted], CF [redacted] - Diritto di: Proprietà per 250/1000;
- [redacted] nato a [redacted] il [redacted] CF [redacted] - Diritto di: Proprietà per 250/1000

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

Ai Sigg.ri:

- [redacted], nato a [redacted] il [redacted] CF [redacted]
- [redacted], nato a [redacted];
- [redacted], nato a [redacted] il [redacted] CF [redacted]
- [redacted], nato a [redacted] il [redacted] CF [redacted]

nella qualità di proprietario dell'immobile il primo e locatario il secondo, 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, ai Sigg.ri:
  - [redacted] nato a [redacted] il [redacted], CF [redacted] e residente in [redacted] alla [redacted]
  - [redacted] nato a [redacted] il [redacted] CF [redacted] e residente in [redacted] la Via [redacted]
  - [redacted], nato a PORTICI (NA) il **22/12/1966**, CF ZNEMHL66T22G902D e residente in [redacted] la Via [redacted]
  - [redacted], nato a [redacted] il [redacted] CF [redacted] residente in [redacted] al [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, 10/05/2022

Il Tecnico Istruttore
Geom. Enrico Compagnone

Il Dirigente
arch. Olimpio Di Martino

Fasc. 4463

Pagina 5 - ercolano_0029242/2022