



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

ORDINANZA N° 29/2022

N° 26533/2022 - 10/05/2022

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

IL DIRIGENTE

PREMESSO:

- che con istanza acquisita al protocollo del Comune di Ercolano in data 21.02.1995 al n. 8490 – fascicolo n. 699bis la sig.ra [REDACTED], nata a Ercolano (NA) il [REDACTED] ha avanzato richiesta tesa ad ottenere, ai sensi della Legge 724/94 e s.m.i., la sanatoria delle opere abusive realizzate in Ercolano (NA) alla Via Arena San Vito n.5 (p.1°), sul fondo individuato catastalmente nel N.C.E.U. al fg. 8 del Comune di Ercolano, particella n. 227, sub 2 e consistenti nella costruzione di un corpo di fabbrica alla via Arena San Vito n.5, sul fondo riportato al catasto al foglio 2, p.la 227, destinato ad uso non residenziale (deposito) di pertinenza al fabbricato già oggetto di condono e di proprietà della richiedente, avente superficie non residenziale (netta) di mq. 37,08 e volumetria pari a mc. 106,10;

- che nella relazione istruttoria redatta in data 08/04/2021 venivano descritti i seguenti abusi: *“l'immobile oggetto dell'istanza di condono, dalla documentazione allegata alla stessa, era costituito da un corpo di fabbrica principale di forma rettangolare costruito con struttura portante in blocchi di lapil-cemento aperto sul lato corto ad Ovest, posto a quota terreno e copertura in lamiera grecata avente dimensioni planimetriche di mt 9,15 x 3,90 ed h. 2,40, nonché adiacente più piccolo volume posto sul lato Est delle dimensioni di mt. 3,10 x 3,00 ed h. 2,20 con muratura portante in tufo e copertura in lamiera. Il fabbricato nel suo complesso si presentava allo stato rustico esternamente privo di intonaco ed infissi.*

(omissis)

- Dal rilievo aerofotogrammetrico dell'ottobre 1986 (società SIRIO Aerofotogrammetria di S. Sebastiano al Vesuvio) nella disponibilità dell'ufficio, si rileva la presenza - in luogo della maggiore consistenza dell'immobile sopra descritto ed oggetto di condono - del solo più piccolo locale in muratura di tufo (porzione ad Est).

- In differenti date successive alla presentazione dell'istanza e, in ogni caso dopo il 31/12/1993, il descritto manufatto oggetto di condono è stato interessato da ulteriori interventi realizzati senza titolo edilizio, che hanno comportato la trasformazione dello stesso. In particolare l'immobile è stato oggetto dei seguenti accertamenti e provvedimenti conseguenti:

1. In data 25/03/1997, con prot. n. 12191, è stata emessa Ordinanza di demolizione n. 33/97 a carico della sig.ra Gargiulo Angela, per le opere accertate alla via Arena San Vito n. 5, giusta verbale del 20/03/1997, prot. n. 1456 (cfr. fascicolo C.A. n. 2380), consistenti in:

- *“Sbancamento di circa 400 da livello n. 0.00 a livello m. -2.00. Lavori consistenti nella realizzazione di un immobile abitativo di circa mq. 80, in muratura in blocchi di lapil cemento autoportanti, completo di intonaco esterno ed interno liscio, impianti idro elettrici ed igienico sanitario, tutti funzionanti, messa in opera dei soli infissi esterni in ferro ed alluminio. L'immobile completo di pavimenti è composto di n°2 vani, cucina e bagno, con antistante terrazzino in muratura di lapil cemento al grezzo, con corrimano in ferro di metri lineari 20,00 per m. 1,50. Dette opere hanno comportato la trasformazione di un precedente manufatto di dimensioni inferiori (mq. 37,08) destinato ad uso non residenziale.”*

Fasc. 4462

(A seguito di accertamento di inottemperanza, con provvedimento dirigenziale prot. n. 25212 del 12/09/2000, è stata disposta l'acquisizione delle descritte opere accertato e dell'ulteriore area di pertinenza di mq 720,00 al catasto terreni, foglio 8, particella 227, trascritto il 27/12/2002 al R.G.N. 54142 R.P. n. 0940 alla Conservatoria dei RR.II. di Napoli II. Avverso tale provvedimento la proprietaria ha presentato ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, che con Decreto dell'8/9/2004 e parere del Consiglio di Stato Sez. II del 19.03.2003, ha respinto il ricorso)

2. Accertamento del 06/06/2013, giusta verbale prot. n. 26650 del 07/06/2013, nel corso del quale è stato accertato su area già acquisita al Patrimonio comunale, alla via Arena San Vito n. 5, di proprietà della signora [REDACTED]
"Ad un originario manufatto in muratura, ubicato a quota di campagna, occupante una superficie di circa 80 mq. già oggetto di sequestro del 20/03/1997 e successiva violazione dei sigilli avvenuta in data 032-04/1997, è stato addossato un manufatto di circa 21 mq. Adibito a locale cucina al quale si accede da un terrazzino a livello recintato da parapetto e munito di tettoia con tegole in cotto, per totali mq. 8 circa. Allo stato è stato evidenziato una ulteriore tettoia a copertura del vani di ingresso dell'appartamento originario per una superficie di 6 mq."
3. Recente Sopralluogo del 1/04/2021, la cui relazione è in corso di redazione, nel corso del quale è stata accertata l'esistenza, in luogo del descritto locale non residenziale (deposito) di fabbricato adibito ad abitazione coprente una superficie di circa mq. 120 con adiacente terrazzino posto sul fronte Nord

Sul manufatto oggetto di condono, come rilevato modificato nel corso del citato accertamento del 02/04/1997 (data comunicazione N.R.), è pendente presso la Procura Generale della Repubblica c/o la Corte di Appello di Napoli (Settore demolizioni) procedimento RE.S.A. n. 706/13."

- che con comunicazione di avvio del procedimento, prot. n. 22965 del 13.04.2021, debitamente notificato alla Sig.ra [REDACTED] nata ad Ercolano (Na) il [REDACTED], C.F.: [REDACTED], il Dirigente del Settore Pianificazione Urbanistica ed il Responsabile del Procedimento hanno notiziato il suddetto interessato, ai sensi degli artt. 7, 8 e 10 bis della Legge 241/90, dell'avvio del procedimento finalizzato alla emissione del Provvedimento di rigetto dell'istanza di sanatoria in parola;

- che con proprio provvedimento prot. n. 19556 del 05.04.2022, debitamente notificato alla Sig.ra [REDACTED] nata ad Ercolano (Na) il [REDACTED], C.F.: [REDACTED], il Dirigente del Settore Pianificazione Urbanistica – Ufficio Condono Edilizio del Comune di Ercolano, ha determinato l'improcedibilità dell'istanza di condono edilizio prot. n. 8490 del 21.02.1995, fascicolo n. 699 bis, avanzata dalla sig.ra [REDACTED], in quanto il manufatto oggetto di condono:

A. non è stato ultimato, contrariamente a quanto dichiarato nell'istanza dalla richiedente, in data antecedente il 15/03/1985, come rilevabile dal rilievo aerofotogrammetrico dell'ottobre 1986 disponibile agli atti d'Ufficio;

B. dopo il 31/12/1993, termine per l'ultimazione delle opere riconducibili a condono ex dall'art.39, c.1 della L.724/94, precisamente come accertato nei menzionati sopralluoghi del 1997 e del 2013, risulta aver subito ulteriori interventi che ne hanno comportato la completa trasformazione mediante ripetuti ampliamenti nonché il cambio della sua destinazione d'uso, e, pertanto, il manufatto non è più suscettibile di sanatoria in quanto non scorporabile dagli ulteriori interventi abusivi non sanabili e non separatamente sanzionabili.;

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 produttivo e commerciale**, del Piano Urbanistico Parte Strutturale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 22/07/2020.
- Zona "E 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.

CONSIDERATO, pertanto:

- che le opere di cui all'istanza di sanatoria prot. n. 8490 del 21.02.1995 – fascicolo n. 699bis, a firma della sig.ra Gargiulo Angela, sono da considerarsi abusive perché prive del titolo abilitativo edilizio in sanatoria – condono edilizio;

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 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;
- il Piano del Parco Nazionale del Vesuvio approvato dal Consiglio Regionale Campania con deliberazione n.117/2010

Fasc. 4462

- 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, 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*

Fasc. 4462

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

Alla sig.ra:

[redacted], nata ad Ercolano (Na) il **[redacted]**, C.F.: **[redacted]**
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 in solido al proprietario;

- che, in caso di non ottemperanza alla presente ordinanza nei termini sopraindicati:
 - si procederà all’acquisizione al patrimonio del Comune di Ercolano delle opere abusive oggetto della presente ordinanza, nonché dell’area di sedime delle stesse e di un’ulteriore area per una superficie complessiva non superiore a dieci volte quella complessiva utile abusivamente costruita;
 - si procederà alla demolizione delle opere indicate in premessa a cura del Comune ed a spese del responsabile dell’abuso (committente/esecutore/proprietario), che è tenuto al relativo pagamento, nei confronti dei quali sarà azionata la procedura di recupero di cui al DPR 28.01.1988, n. 43 e smi, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiari l’esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l’opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici, ambientali o di rispetto dell’assetto idrogeologico;
 - si procederà all’applicazione della sanzione pecuniaria di cui all’art. 31, comma 4bis, del DPR n. 380/01 e smi, nella misura di € 20.000,00, trattandosi di realizzazione di opera abusiva realizzata su territorio vincolato ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 e smi;
- che, prima di procedere alla demolizione delle opere eseguite abusivamente, ove le medesime risultino sequestrate, è necessario richiedere dissequestro temporaneo all’Autorità Giudiziaria entro un congruo tempo al fine del rispetto del termine di 90 giorni di cui all’art. 31, comma 2, del DPR n. 380/01 e smi.

COMUNICA

- che l’Ufficio competente è il Servizio Repressione Abusivismo-Condono Edilizio-Dissesti Statici Edilizia Privata-Legge 219/81 del settore Pianificazione Urbanistica del Comune di Ercolano, con sede in Ercolano (NA) al Corso Resina n. 39;
- che il Responsabile del Procedimento è l’Arch. Olimpio Di Martino, domiciliato per la carica presso l’Ufficio Repressione Abusivismo del Comune di Ercolano;
- che informazioni relative alla pratica oggetto della presente Ordinanza potranno essere richieste al Servizio Antiabusivismo del Comune di Ercolano, previo appuntamento con il responsabile del Procedimento;
- che è consentito al destinatario del presente atto o al suo rappresentante, munito di delega nei modi e forme di legge, la visione degli atti relativi al fascicolo di cui alla presente Ordinanza, e che, per l’eventuale estrapolazione in copia, è necessario inoltrare apposita istanza indicandone con esattezza la documentazione, il tutto previo pagamento degli oneri dovuti.

DISPONE

- che il presente atto sia notificato, a mezzo dei Messi comunali o a mezzo della Polizia Locale, ai Sigg.ri:
 - **[redacted]**, nata ad Ercolano (Na) il **[redacted]**, C.F.: **[redacted]** residente in Ercolano 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

Fasc. 4462

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.

AVVERTE

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 10.05.2022



Il Dirigente
Arch. Olimbio Di Martino

