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° 30007/2022 - 26/05/2022

ORDINANZA N° 31/2022

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 14.02.1995 al n. 7147 – fascicolo n. 165bis il sig. [redacted], nato a Ercolano (NA) il 16/10/1946, 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 Gabriele D'Annunzio n. 16, sul fondo individuato catastalmente nel N.C.E.U. al foglio 20 del Comune di Ercolano particella n.484, sub 1 e sub 2, particella n.488;
- che nella relazione istruttoria redatta in data 18/01/2021 venivano descritti i seguenti abusi: "*Nel corso del sopralluogo effettuato dal Settore Urbanistica – Servizio Antiabusivismo e Dissesti Statici e dal personale della Polizia Municipale di Ercolano (NA) in data 17/06/2021, giusta relazione prot. n. 3288 del 19.01.2022, sono state accertate ulteriori opere realizzate senza titolo edilizio, in particolare:*
<<Antistante il deposito individuato in NCEU al foglio 20 particella 484 sub 1, nello spazio antistante ai due portoni di accesso, risulta realizzata una tettoia con struttura in ferro portante ancorata al manufatto preesistente e con copertura in lastre vetroresina trasparente di dimensione 3,80 m circa per 4,80 m circa.
Nello spazio tra i corpi di fabbrica individuati con i sub 1 e 2 della particella 484 (Deposito e Box stalla) risulta realizzato un manufatto chiuso verso il lato mare in maniera da ricavare un volume. Le chiusure laterali sono i muri relativi ai due manufatti oggetto di condono mentre quella posteriore (lato mare) è realizzata con pannelli in lamiera grecata di altezza circa 2,50 m e sormontati da pannelli in vetroresina in maniera da creare una lunga finestrata a nastro. Le dimensioni in pianta di detto manufatto sono di circa 5,65 m per circa 10,58 m con superfice coperta complessiva di circa 59,78 mq, con altezza media interna di 3,30 m e volume complessivo di circa 197,27 mc.
Sul lato destro dell'immobile, sulla particella 489, in aderenza al manufatto individuato con il sub 2 della particella 484, risulta realizzato un manufatto in struttura mista di muratura, ferro e pannelli in alluminio con copertura in pannelli in lamiera coibentata, utilizzato come deposito, di dimensioni circa 2,97 m per circa 8,00 m con una superficie coperta complessiva di circa 23,76 mq, altezza media di circa 2,75 m per un volume complessivo di circa 65,34 mc.
Sulla particella 489, il manufatto indicato come stalla nella richiesta di condono, risulta modificato nei prospetti completamente rispetto ai grafici di condono, si è avuto anche un incremento della lunghezza di circa 1 m, con aumento di volume pari a circa 11,80 mc, alcune parti in origine aperte (recinto) risultano chiuse con muratura cieca rivestite in piastrelle.
Sulla particella, in un'area regolarizzata come impianto serricolo, risultano realizzate una vasca interrata (tipo piscina) divisa da un setto centrale in due vasche, le dimensioni complessive sono di circa 8,68 m per circa 7,39 circa, di profondità circa 1,30 m. Realizzata con muratura perimetrale di spessore circa 0,25 m e rivestite con telo impermeabile.
A cavallo tra le particelle 489 e 484 risulta realizzato su un basamento in legno, di dimensioni di circa 5,00 m per circa 8,65 m di altezza circa 0,20 m, una casetta in legno di recente fattura composta da due ambienti interni, priva di allacci idrici ed elettrici con copertura a due falde di dimensioni circa 4,00 m per circa 8,00 metri, con altezza massima al colmo di circa 2,76 m e altezza minima di circa 2,27 m. Ha una superficie complessiva di 32,00 mq e volume di circa 80,48 mc.
Su tale manufatto, insiste in parte su un'area destinata ad avanserra dell'impianto serricolo come regolarizzato con richiesta del 23.05.2011 prot. n. 23526, ma non presenta le caratteristiche di avanserra di cui al L.R. n.8 del 24.03.1995.

Fasc. 44~~60~~

Le opere realizzate ricadono nell'ambito degli " Interventi di nuova costruzione" (incluso la trasformazione del suolo mediante la pavimentazione dello stesso e della modifica altimetrica di cui all'art. 3 lett. e) punto e1 del DPR 380/2001 e privi di titolo edilizio valido per lavori di nuova edificazione, senza la necessaria autorizzazione/deposito sismico di cui alle NTC 2018 del 17.01.2018 e L.R. del 7 gennaio 1983 n. 9 e l'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. n.146 del D.L.gs 42/2004>>."

- che con comunicazione di avvio del procedimento, prot. n. 9296 del 16.02.2022, debitamente notificato al sig. [redacted] nato a Ercolano (NA) il [redacted] c.f.: [redacted] residente in Ercolano (NA) alla via [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;

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 III – Frammento urbano produttivo e 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.

CONSIDERATO, pertanto:

- che le opere di cui all'istanza di sanatoria prot. n. 7147 del 14.02.1995 – fascicolo n. 165 bis, a firma del sig. Brancaccio Antonio, 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 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";

Fasc. 44/60

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;
- il 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 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

Fasc. 44~~60~~

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 Ercolano (NA) il [redacted]6 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 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, lì 26.05.2022

Il Dirigente
Arch. Olimpio Di Martino

Fasc. 44/20