



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

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

PROTOCOLLOINFORMATICO

N° 36456/2022 - 28/06/2022

ORDINANZA N° 37/2022

ORDINANZA DI DEMOLIZIONE DE ILAVORI EX ART. 31 D.P.R. N° 380/2001

IL DIRIGENTE

PREMESSO che, con relazione prot. n.35355 del 22/06/2022, redatta a seguito di sopralluogo effettuato in data 12/05/2022 congiuntamente a personale del Comando di Polizia Locale, personale tecnico del Settore Pianificazione Urbanistica ha accertato che in Ercolano (NA), alla Vico Madonnelle n.3, in un immobile, censito in N.C.E.U. al foglio 8 P.lla 2898 sub. 2, è stata riscontrata l'esecuzione di opere edili prive di titoli abilitativi, e precisamente:

"Il sopralluogo nasce dalla necessità di verificare lo stato dei luoghi e la presenza di ulteriori abusi rispetto al Provvedimento di Diniego Prot. 43442/2021 del 22/07/2021 del Pdc in Sanatoria – Istanza Prot. 59229 del 28/11/2017. L'immobile che presenta una forma in pianta rettangolare, si compone di n. 1 piano fuori terra e confina ad Est ed a sud con aliena proprietà, mentre a Nord e ad Ovest con il comune Vico Madonnelle.

In via preliminare occorre rappresentare quanto segue:

- *In data 28/11/2017 è stata presentata con Istanza Prot. 59229 Permesso di Costruire in Sanatoria – Accertamento di conformità ex art.36 D.P.R. 280/2001, dalla Sig.ra Marsei Luisa, nata a Torre del Greco il 23/08/1975 C.F. MRSLSU75M63L259D e residente ad Ercolano al Vico Madonnelle n.3, per l'intervento di "ristrutturazione edilizia" relativo alla realizzazione di una tettoia e varco carrabile presso l'immobile sito identificato al catasto al foglio 8 P.lla 2898 sub. 2;*

- *In data 17/11/2020 dall'Ufficio Pianificazione Urbanistica, è stata inoltrata alla richiedente Richiesta di Integrazioni Prot. 63789 con la quale si chiedeva la seguente documentazione:*

- o *Indicazione della legittimità della preesistenza edificata dello stato precedente alla realizzazione degli abusi, sia dell'immobile che del muretto di recinzione;*

- o *Chiarimenti in merito alle difformità tra la planimetria catastale e i grafici allegati alla DIA prot. n. 19126 del 06/05/2005, presentata a corredo dell'istanza di PdC in Sanatoria e denominata "Titolo Edilizio";*

- o *Chiarimenti in merito alle effettive dimensioni della tettoia;*

- o *Dichiarazione sull'epoca di realizzazione della tettoia;*

- o *Dichiarazione in merito ai compensi professionali ai sensi della L.R. 59/2018;*

- o *Procura/Delega da parte del committente alla presentazione della pratica edilizia;*

- o *La documentazione integrativa acquisita con prot. n. 66359 del 01/12/2020, comprendente:*

- o *Precisazioni in merito alla legittimità della preesistenza edificata, che come da dichiarazione del tecnico "corrisponde alla DIA prot. 19126 del 06/05/2005";*

- o *Planimetria catastale presentata in data 20/06/2005 "corrispondente alla DIA succitata", come dichiarato dal tecnico;*

- o *Dimensioni della tettoia, corrispondenti a m 6.05 x 3.25;*

- o *Dichiarazione della proprietaria in merito all'epoca degli abusi, "che sono stati commessi all'incirca da 12 anni e riguardano la tettoia e il varco carrabile. I muri di recinzione erano preesistenti agli abusi";*

- o *Dichiarazione in merito ai compensi professionali ai sensi della L.R. 59/2018;*

- o *Procura/Delega da parte del committente alla presentazione della pratica edilizia;*

- *Con Relazione Istruttoria Prot.26436 del 28/04/2021, il Responsabile del Procedimento del Settore Pianificazione Urbanistica, esprimeva parere non favorevole in ordine alla conformità urbanistico edilizia;*

Fasc. 4468

1

• In data 28/04/2021 veniva trasmessa alla richiedente la Comunicazione dei motivi ostativi all'accoglimento dell'Istanza ai sensi dell'art. 10 bis L.241/1990, Prot. 26446/2021 con le seguenti motivazioni:

o La planimetria catastale di impianto risulta presentata al Catasto solo nel 20/06/2005 e l'esistenza del fabbricato risulta denunciata al Catasto Terreni in data 18/04/2005. Difatti, la particella 2898 del fg. 8 del Catasto Terreni deriva dalla variazione per soppressione della particella 880, classificata "vigneto". La stessa è pervenuta alla richiedente per Atto di Compravendita Rep. N. 23116 Racc. n. 7016 stipulato in data 09/04/1996 dal Notaio Ciro Vanacore, il quale al punto 3) dell'atto, nel quale viene identificato il bene in oggetto, non fa alcuna menzione del corpo di fabbrica esistente. Infatti, esso fa riferimento unicamente alla "zonetta di terreno agricolo di natura vigneto, della estensione catastale di are tre e centiare quattordici";

o La planimetria catastale del 20/06/2005 risulta difforme da quella del 02/03/2011 per ampliamento di superficie, volume, sagoma; tale ampliamento di un nuovo corpo di fabbrica, sul lato sud, non risulta legittimato, né è stato rappresentato nei grafici a corredo dell'istanza in oggetto;

o la planimetria catastale del 20/06/2005 risulta difforme rispetto ai grafici presentati a corredo della DIA prot. 19126 del 06/05/2005;

o lo stato dei luoghi, così come rappresentato nell'istanza in oggetto, risulta difforme a quanto denunciato con la DIA prot. 19126 del 06/05/2005;

o Non può essere verificata la doppia conformità prevista dall'art. 36 del DPR 380/2001, comma 1, in quanto non è dimostrata la legittimità della preesistenza edificata, condizione necessaria ai fini del rilascio del titolo autorizzativo;

• In data 22/07/2021 è stato trasmesso dal Settore Pianificazione Urbanistica Provvedimento di Diniego Prot. 43442/2021, dell'Istanza di Pdc in sanatoria Prot. 59229.

Tanto premesso, pervenuto sui luoghi con la scorta dei grafici di cui alla richiesta di Pdc in Sanatoria, si riscontrava quanto segue:

1. Presenza della tettoia in legno con leggera pendenza verso il piazzale avente un ingombro in pianta di circa 2.70 m x 5.20 m ed altezza variabile da un massimo di 2.65 m ad un minimo di 2.50 m;
2. Ampliamento sul lato Sud del fabbricato, come già riportato nel succitato provvedimento di diniego, delle dimensioni in pianta di 7.00 m x 3.00 m circa per un'altezza di 2.80 m (Volume = 58.80 mc circa) destinato a cucina/living.
3. Realizzazione di un volume posto al lato Nord del fabbricato destinato a "ripostiglio" ed avente dimensioni in pianta di circa 7.00 m di lunghezza x 1.30 m di larghezza ed altezza pari a circa 2.85 m.
4. Manufatto con struttura in acciaio avente dimensioni in pianta di 4.30 m x 2.60 mt circa, con copertura a doppia falda avente altezza di colmo pari a 2.24 m."

VISTO

Il Provvedimento di Diniego dell'Ufficio Pianificazione Urbanistica Prot. 4342/2021, il quale ha determinato che non è stata dimostrata la legittimità della preesistenza edificata e pertanto l'immobile è da ritenersi privo di titolo urbanistico

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

Fasc. 4468

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 E PRODUTTIVO COMMERCIALE"** — del Piano Urbanistico Comunale (PUC) parte Strutturale, Determina Consiglio n.23 del 22/07/2020;
- **Zona "AGRICOLA"** del precedente Piano Regolatore Generale comunale approvato con D.P.G.R. n.2376 del 14/05/1975 e s.m.e.i.
- 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.

PRESO ATTO della relazione di sopralluogo prot. n. 35355 del 22.06.2022 richiamata in premessa.

ACCERTATO

- che l'immobile, censito in N.C.E.U. al foglio 8 P.IIa 2898 sub. 2, ubicato alla Vico Madonnelle n.3 risulta di proprietà della Sig.ra:

- **Marsei Luisa**, nata a TORRE DEL GRECO (NA) il 23/08/1975 – C.F MRSLSU75M23L259Z;

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

Fasc. 4468

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.;
- in assenza di autorizzazione paesaggistica ex art. 146 del D.lgs. 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*

Fasc. 4468

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

Alla Sig.ra:

- MARSEI Luisa, nata a TORRE DEL GRECO (NA) il 23/08/1975.– C.F. MRSLSU75M23L259Z;

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. 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

Fasc. 4468

- che il presente atto sia notificato, a mezzo dei Messi comunali o a mezzo della Polizia Locale, alla Sig.ra:
 - MARSEI Luisa, nata a TORRE DEL GRECO (NA) il 23/08/1975, C.F. MRSLSU75M23L259Z e residente in Ercolano alla Vico Madonnelle n.3;
- 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, 28/06/2022

Il Tecnico Relatore

Ing. Ettore Pulente



Il Dirigente

arch. Olimpio Di Martino

