



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

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO  
Servizio Abusivismo e Condoni Edilizi

PROTOCOLLO INFORMATICO

N° 7916 del 02/02/2024

ORDINANZA N° 7/2024

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

### IL DIRIGENTE

**PREMESSO** che, con relazione prot. n.5737/2024 del 25/01/2024, redatta a seguito di sopralluogo effettuato in data 22/01/2024 dal personale tecnico del Settore Gestione del Territorio – Servizio Abusivismo e Condoni Edilizi, congiuntamente a personale della Polizia Municipale di Ercolano, ha accertato che in Ercolano (NA), alla Vico San Giulio n.20, presso l'unità immobiliare censita in *N.C.E.U. al Foglio 10 P.III 621 sub.12*, **l'esecuzione di opere edili prive di titoli abilitativi**, e precisamente:

*Dal confronto tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale dell'immobile del 25/04/1940, le opere accertate nel corso del sopralluogo ed in corso di ultimazione consistono in:*

- 1. Realizzazione di opere interne riconducibili alla manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria comportanti la modifica della distribuzione degli ambienti e la realizzazione di nuovi impianti. In particolare si rilevava: la realizzazione di tramezzi interni atti a delimitare il locale wc; la tamponatura del vano di passaggio tra i due vani; la realizzazione degli impianti per il locale wc e per la cucina;*
- 2. Modifica delle preesistenti aperture esterne del locale verandato, in particolare si rileva la chiusura di un piccolo finestrino sul lato sud-est verso vico San Giulio, mediante blocchi di calcestruzzo autoclavato, nonché la predisposizione del medesimo finestrino aprente a sud-ovest, verso la corte privata, realizzato all'interno del nuovo wc. Si precisa che detto intervento risulta non ancora ultimato in quanto non risulta rimosso il corrispondente infisso esterno in ferro e vetro ( cfr. rilievo fotografico);*

*Altresì, si rilevano le seguenti ulteriori opere già realizzate:*

- 3. Ampliamento volumetrico: in particolare, si rileva a delimitazione dell'area di forma irregolare di ingresso all'unità immobiliare, l'apposizione di pannellature metalliche opache di colore grigio scuro posizionate anche in prosecuzione sul parapetto in muratura della piccola scala d'accesso al locale verandato, il tutto sormontato da pensilina in lamiera metallica. La superficie utile in ampliamento è di circa 1,30mq, il volume è di circa 3,25 mc.*
- 4. Balcone sul prospetto est: apposizione di pensilina in metallo poggiante sulla ringhiera e sormontata da copertura in policarbonato effetto coppo.*

**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*

Fasc. 4581/AR

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'immobile sulla quale sono state realizzate le opere descritte in premessa ricade in:

- Ambito I – “Centro Storico” – del Piano Urbanistico Comunale (PUC) parte Strutturale, Determina Consiglio n.23 del 22/07/2020.
- Zona “Centro Storico – riqualificazione urbanistica” 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 “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 prot. n.5737/2024 del 25/01/2024, redatta a seguito di sopralluogo effettuato in data 22/01/2024, richiamato in premessa;
- della “richiesta di accertamenti di proprietà” della Polizia Municipale trasmessa con nota prot.6234 del 26/01/2024 e corredata dei titoli di proprietà afferente l'immobile di che trattasi;
- del riscontro alla richiesta di cui al precedente punto, prot.n.7566 del 01/02/2024 in cui si evidenzia “*Alla luce degli atti forniti e sopra elencati nonché dalle verifiche ipo-catastali operate, non è possibile verificare con certezza la corrispondenza tra l'immobile oggetto dell'accertamento, posto al piano secondo del fabbricato al vico San Giulio n° 20 (già n°14) e riportato al NCEU foglio 10, p.lla 621 sub. 12, con quello oggetto dei titoli di proprietà forniti che, come sopra evidenziato, seppure riportano una descrizione dell'immobile confacente a quello oggetto di accertamento, si riferiscono espressamente all'unità al piano primo riportata in catasto al foglio 10, mappale 621 sub. 10. Pertanto, si ribadisce quanto già riferito nella relazione di sopralluogo prot.n.5737 del 25/01/2024 ossia che dell'immobile oggetto del sopralluogo del 22.01.2024 non è possibile, per questo Ufficio, accertare l'attuale proprietà*”.

**ACCERTATO** che agli atti dello Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) del Comune di Ercolano non risultano presenti titoli edilizi legittimanti le opere descritte in premessa e che, le stesse, risultano realizzate senza titolo.

#### **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 21/2023 - Prot. n. 14907/2023 del 08.03.2023 - è stato conferito all'Architetto Olimpio Di Martino la nomina di Dirigente del Settore Gestione del Territorio;

**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 ricadono nella fattispecie dell'art.3, comma 1 lettera d) del DPR 380/2001 che così recita *"interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi altresì gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico. L'intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana. Costituiscono inoltre ristrutturazione edilizia gli interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ad eccezione degli edifici situati in aree tutelate ai sensi degli articoli 136, comma 1, lettere c) e d), e 142 del medesimo decreto legislativo, nonché, fatte salve le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici, a quelli ubicati nelle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria."*
- 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 c) del DPR n. 380/01 e ss.m.m.i.;
- in assenza di autorizzazione paesaggistica ex art. 146 del Dlgs. n. 42/04 e s.m.i.

**RILEVATO** che le opere abusive in parola:

- sono soggette alle sanzioni di cui all'art. 33 del DPR 380/2001 e s.m.i.;
- 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 ristrutturazione edilizia, ricadono nel novero degli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lett. d) 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 s.m.i.

**VISTO** l'articolo 33 del D.P.R. n. 380/2001 ed in particolare:

- il comma 2 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.*
- Il comma 2 che recita: *“ Qualora, sulla base di motivato accertamento dell'ufficio tecnico comunale, il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, il dirigente o il responsabile dell'ufficio irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento di valore dell'immobile, conseguente alla realizzazione delle opere, determinato, con riferimento alla data di ultimazione dei lavori, in base ai criteri previsti dalla legge 27 luglio 1978, n. 392 e con riferimento all'ultimo costo di produzione determinato con decreto ministeriale, aggiornato alla data di esecuzione dell'abuso, sulla base dell'indice ISTAT del costo di costruzione, con la esclusione, per i comuni non tenuti all'applicazione della legge medesima, del parametro relativo all'ubicazione e con l'equiparazione alla categoria A/1 delle categorie non comprese nell'articolo 16 della medesima legge. Per gli edifici adibiti ad uso diverso da quello di abitazione la sanzione è pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile, determinato a cura dell'agenzia del territorio.”*
- il comma 3 che recita: *“Qualora le opere siano state eseguite su immobili vincolati ai sensi del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (ora d.lgs. n. 42 del 2004 - n.d.r.), l'amministrazione competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, ordina la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile dell'abuso, indicando criteri e modalità diretti a ricostituire l'originario organismo edilizio, ed irroga una sanzione pecuniaria da 516 a 5.164 euro.”*
- il comma 4 che recita: *“ Qualora le opere siano state eseguite su immobili, anche non vincolati, compresi nelle zone omogenee A, di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, il dirigente o il responsabile dell'ufficio richiede all'amministrazione competente alla tutela dei beni culturali ed ambientali apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al precedente comma. Qualora il parere non venga reso entro novanta giorni dalla richiesta il dirigente o il responsabile provvede autonomamente.*
- Il comma 5 che recita: *“ In caso di inerzia, si applicano la disposizione di cui all'articolo 31, comma 8”.*

**INGIUNGE**

alla Sig.ra:

o [redacted] nata a [redacted] residente in [redacted]

**in qualità di responsabile degli abusi, 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 proprio carico;**

### AVVERTE

- che, in caso di non ottemperanza alla presente ordinanza nei termini sopraindicati:
  - **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 scquestrate, 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 alla Sig.ra:
  - [redacted] nata a [redacted] e residente [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, Carabinieri Forestale Campania Nucleo Parco di Torre del Greco, all'Ente Parco Nazionale del Vesuvio per conoscenza;
  - alla Procura della Repubblica;
  - 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, 02/01/2024

Il Funzionario  
Arch. Walter Esposito

Il Dirigente  
Arch. Olimpio Di Martino