



CITTÀ DI ERCOLANO
(Città Metropolitana di Napoli)
Comune del Parco Nazionale del Vesuvio
Patrimonio Mondiale dell'Unesco
GESTIONE DEL TERRITORIO
Servizio Abusivismo e Condoni Edilizi

PROTOCOLLO INFORMATICO

N° 12301/2024 - 21/02/2024

ORDINANZA N° 16/2024

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

IL DIRIGENTE

PREMESSO che:

- con relazione prot. n. 55095 del 03/10/2023, redatta a seguito di sopralluogo in data 02/10/2023, personale della Polizia Locale ha accertato che in Ercolano (Na) alla via Benedetto Cozzolino n.4, presso l'immobile censito in catasto al foglio 1, p.lla 670, sub 303 (ex sub. 286) e sub 289, **l'esecuzione di opere edili prive di titoli abilitativi**, e precisamente:

"... diversa distribuzione di spazi interni a mezzo di delimitazione di blocchi da 10 cm e posa di travetti prefabbricati sugli stessi, impiantistica idrica, elettrica e condizionamento e posa di nuovi infissi. Realizzazione di nuova volumetria interessante l'intero terrazzo posto a sx dell'ingresso con relativa posa di nuovi infissi per una consistenza di circa 15mq. Nel locale d'ingresso sul margine dx risulta apposta scala in ferro (con struttura a "L") di collegamento al terrazzo di copertura con relativa apertura nel solaio. Le lavorazioni sono in corso di esecuzione e meglio dettagliate nel rilievo fotografico allegato parte integrante e sostanziale del presente"

- risultano agli atti dello Sportello Unico per l'Edilizia (S.U.E.) del Comune di Ercolano presentate dal sig. [REDACTED] nato a [REDACTED] C.F. [REDACTED] in qualità di proprietario:

- istanza di Permesso di costruire in sanatoria presentato ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/01, prot. n. 66373 del 25/11/2023 (pratica n.432/2023). Per la medesima istanza risulta agli atti comunicazione dei motivi ostativi all'accoglimento della domanda ai sensi dell'art.10/bis della L.241/90 e ss.mm.ii. prot. n. 71676 del 20/12/2023 per le seguenti motivazioni:

"[...]...Dai grafici allegati all'istanza si evidenzia che ci sono altre opere non evidenziate nella relazione tecnica incompatibili con la doppia conformità identificate in:

- *"verande da smontare" quindi interventi a farsi per il ripristino dello stato dei luoghi alla conformità urbanistica;*
- *diversa distribuzione interna, tali opere rientrano nella categoria degli interventi di "manutenzione straordinaria" di cui all'art. 3 comma 1 lettera b) del DPR 380/2001 per cui riconducibili all'art. 6bis del DPR 380/2001, CILA;*

Che il torrino scala oggetto di sanatoria istanza è privo di autorizzazione in licenza edilizia...

[...]

- *Lo stato legittimo riportato nei grafici allegati al P.d.c. dal tecnico arch. Lorenzo Spada, non è conforme ai titoli precedenti poiché rispetto alla pianta della variante n.70-20875 del 29 Novembre 1978 si evince l'ammissione all'unità immobiliare in oggetto di accertamento del ballatoio di ingresso annesso alla restante parte dell'abitazione trasformando una superficie non residenziale in una superficie utile.*
- *Esiste ulteriore ampliamento di superficie utile e volumetria di cui si prevede la demolizione, pertanto la mancanza della conformità alla data della presentazione dell'istanza è fattispecie esclusa dalle procedure art. 36 DPR 380/2001;*

Fasc. 4595/AR

- Gli interventi oggetto di sanatoria (torrino e scala) sono in contrasto con le norme vigenti in particolare il torrino comporta la creazione di un volume che paesaggisticamente è in contrasto con l'art 167 del decreto legislativo 42/04;"

- C.I.L.A del 30/12/2023 al prot. n. 73133 (pratica 466/2023), presenta per "ripristino parziale dello stato dei luoghi", in particolare per "rimozione delle verande in alluminio sul preesistente parapetto del balcone nonché la ricostruzione del paramento esterno e del balcone, come da titoli edilizi legittimi". Detta pratica risulta integrata con Comunicazione di fine lavori prot.n.315 del 03/01/2024;

RILEVATO, a seguito di ulteriori verifiche d'ufficio, in particolare dal confronto tra lo stato dei luoghi e quanto riportato negli elaborati grafici allegati alla Concessione per Esecuzione per i Lavori Edili del 29/11/1978 prat.n.70/1977 prot.20815 in variante alla Autorizzazione per esecuzione di lavori edili n.22/1970 prat.n.22/1975 prot.n.11373, la realizzazione delle seguenti ulteriori opere prive di titoli:

- o l'annessione all'appartamento, con aumento della superficie utile residenziale, dell'adiacente locale non residenziale che, come riportato negli elaborati grafici allegati alla citata Concessione in variante, era esterno all'appartamento con accesso dal pianerottolo del vano scala;
- o l'ampliamento volumetrico determinato dalla realizzazione di un torrino scala soprastante la citata scala;
- o cambio di destinazione d'uso del lastrico solare soprastante l'appartamento in terrazzo praticabile.

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 e produttivo commerciale**, del Piano Urbanistico Parte Strutturale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 22/07/2020;
- Zona "Semintensiva L.167" (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)** 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

Fasc. 4595/AR

stessa legge regionale.

PRESO ATTO

- della relazione prot. n. 55095 del 03/10/2023, redatta a seguito di sopralluogo avvenuto in data 02/10/2023, richiamata in premessa;
- dell'istanza di Permesso di costruire in sanatoria presentato ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/01, pratica n.432/2023 prot. n. 66373 del 25/11/2023, da intendersi diniegata atteso che alla data del 12/02/2024, non risultano pervenute osservazioni, eventualmente corredate da documenti atte a superare i motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza comunicati ai sensi dell'art.10/bis della L.241/90 e ss.mm.ii. prot. n. 71676 del 20/12/2023;
- della pratica Edilizia CILA n.466/2023 prot. n. 73133 del 30/12/2023 e relativa comunicazione di fine lavori prot.n. 315 del 03/01/2024, presentata per il "ripristino parziale dello stato dei luoghi", in particolare per "rimozione delle verande in alluminio sul preesistente parapetto del balcone nonché la ricostruzione del paramento esterno e del balcone, come da titoli edilizi legittimi";
- del verbale prot. n.393/2024 del 03/01/2024, redatto a seguito di sopralluogo effettuato in data 03/01/2024 con cui personale della Polizia Locale ha accertato:
"[...]...in riferimento alle opere contestate con verbale di sequestro del 02.10.2023 si riscontra: eliminazione della veranda esterna realizzata su parapetto a delimitazione di un aumento di superficie di circa 15mq: ripristino dei tamagni esterni."

ACCERTATO:

- che l'immobile censito in N.C.E.U. al Foglio 1 P. Ila 670 sub 303 (ex sub. 286) e sub 289, ubicato alla via Sac. Benedetto Cozzolino n.4, risulta di proprietà del Sig. [REDACTED] nato a [REDACTED];
- agli atti dello Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) del Comune di Ercolano non risultano presenti titoli edilizi legittimanti le opere sopra descritte in corso di esecuzione né le difformità riscontrate rispetto alla Concessione per Esecuzione per i Lavori Edili del 29/11/1978 prat.n.70/1977 prot.20815 in variante alla Autorizzazione per esecuzione di lavori edili n.22/1970 prat.n.22/1975 prot.n.11373.

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;

Fasc. 4595/AR

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 s.m.i., 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 s.m.i.;
- in assenza di autorizzazione sismica da parte del competente Genio Civile di Napoli.

RILEVATO che le opere abusive in parola:

- sono soggette alle sanzioni di cui all'art. 31 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 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 s.m.i.

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 [redacted] – C.F. [redacted] e residente a [redacted] in [redacted], nella qualità di proprietario dell'immobile e responsabile delle opere, il ripristino dello stato dei luoghi e la demolizione delle seguenti opere:

1. “[...]...Diversa distribuzione degli spazi interni...”;
2. “[...]...scala in ferro (con struttura a “L”) di collegamento al terrazzo di copertura con relativa apertura nel solaio...”;
3. l'annessione all'appartamento, con aumento della superficie utile residenziale, dell'adiacente locale non residenziale che, come riportato negli elaborati grafici allegati alla citata Concessione in variante, era esterno all'appartamento con accesso dal pianerottolo del vano scala;
4. l'ampliamento volumetrico determinato dalla realizzazione di un torrino scala soprastante la citata scala;
5. cambio di destinazione d'uso del lastrico solare soprastante l'appartamento in terrazzo praticabile.

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

- che il presente atto sia notificato, a mezzo della Polizia Locale e/o dei Messi comunali alla Sig:
 - [REDACTED] nato a [REDACTED] - C.F. [REDACTED] e residente a [REDACTED] in [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;
 - 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 li, 21/02/2024

Il Funzionario
Arch. Walter Esposito


Il Dirigente
Arch. Olimpio Di Martino
