



## 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° 12160 DEL 21/02/2024

ORDINANZA N° 10/2024

### ORDINANZA DI DEMOLIZIONE EX ART. 35 D.P.R. N° 380/2001

#### IL DIRIGENTE

**PREMESSO** che con la relazione prot. n. 61748 del 03/11/2023, redatta a seguito di sopralluogo effettuato in data 25/10/2023, personale del Comando di Polizia Locale ha accertato che in Ercolano (NA), alla Via Belvedere n.76, Is. 3, Sc. C codice alloggio 6462001973, all'interno dell'appartamento occupato dalla sig.ra [REDACTED] nata ad [REDACTED] l'esecuzione di opere edili prive di titoli abilitativi, così descritte:

*"[...]...l'abuso rilevato in data 23.06.2023 con prot.100989/2023 è tuttora ancora presente, ovvero realizzazione di veranda in alluminio anodizzato del balcone preesistente, avente dimensioni di 5mt di lunghezza per 1,70 Mt di altezza e realizzazione di un vano porta che dà accesso all'area comune esterna. Antistante l'originario ingresso all'alloggio è stato realizzato un box in alluminio e muratura ed un vano porta di dimensioni 1,30x1,60 Mt con un'altezza di circa 2,10 Mt. Il tutto databile da oltre 15 anni."*

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

Fasc. 4597/AR

- Ambito II – “Città consolidata” – del Piano Urbanistico Comunale (PUC) parte Strutturale, Determina Consiglio n.23 del 22/07/2020.
- Zona “Intensiva esistente” 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 “Aree Sature Interne” 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

#### **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”*;
- 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 Decreto Sindacale n.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 a cui è stata data Responsabilità del medesimo settore.

#### **VISTO:**

- il R.U.E.C. 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 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.i;
- in assenza di autorizzazione paesaggistica ex art. 146 del Dlgs. n. 42/04 e smi;
- in assenza di autorizzazione sismica da parte del competente Genio Civile di Napoli.

**VISTO** altresì:

- l'articolo 35 comma 1 del D.P.R. n. 380/2001 che recita: "*Qualora sia accertata la realizzazione, da parte di soggetti diversi da quelli di cui all'articolo 28, di interventi in assenza di permesso di costruire, ovvero in totale o parziale difformità dal medesimo, su suoli del demanio o del patrimonio dello Stato o di enti pubblici, il dirigente o il responsabile dell'ufficio, previa diffida non rinnovabile, ordina al responsabile dell'abuso la demolizione ed il ripristino dello stato dei luoghi, dandone comunicazione all'ente proprietario del suolo*".
- l'art. 3, comma 1, lett. d) del D.P.R. n. 380/2001 che 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. ... 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.";
- l'art. 31 comma 4-bis del medesimo decreto 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.*".

**PRESO ATTO** che la giurisprudenza amministrativa, nell'affrontare la questione dei soggetti destinatari dell'ordine di demolizione nell'ipotesi, prevista dall'art. 35 del d.P.R. n. 380/2001, di opere abusive realizzate su "*suoli del demanio o del patrimonio dello Stato o di enti pubblici*", ha ricompreso tra i "*responsabili dell'abuso*", che la disposizione in esame individua quali destinatari del predetto ordine, i soggetti che hanno la disponibilità del bene al tempo dell'adozione della misura sanzionatoria;

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

- 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 1961, nonché ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. n. 42/2004;
- non rientrano negli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3, comma 1, lett d) del D.P.R. 380/01, atteso che l'incremento di volumetria è incluso in questi ultimi "*.. nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, ...*" e, nel caso in esame, l'aumento di volumetria realizzato risulta in contrasto con il vigente P.T.P. dei comuni Vesuviani e con le norme del vigente P.U.C. strutturale del comune di Ercolano che non prevede indici urbanistici;
- sono, per quanto sopra, classificabili come "nuova costruzione" di cui all'art. 3 comma 1 lettera e.1) del DPR 380/2001, per la cui esecuzione è necessario il Permesso di Costruire e l'autorizzazione sismica. 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;
- insistono sul fondo censito al catasto particella n. 4904 del foglio 11, parte del complesso residenziale pubblico intestato all'Agenzia Campana Edilizia Residenziale – A.C.E.R. (ex Istituto Autonomo Case Popolari);

**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.

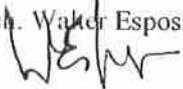


che ogni eventuale impugnazione al presente provvedimento va proposta, ai sensi dell'art. 133, comma 1 del codice delle procedure amministrative, al Tribunale Amministrativo Regionale competente per il territorio nel termine di sessanta (60) giorni dalla notifica del presente, nonché entro centoventi (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 Responsabile del Procedimento

Arch. Walter Esposito



Il Dirigente

arch. Olimpio Di Martino

