



# 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° 12212 DEL 21/02/2024

ORDINANZA N° 15/2024

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

### IL DIRIGENTE

**PREMESSO** che con la relazione prot. n. 67003 del 29/11/2023, redatta a seguito di sopralluogo effettuato in data 16/11/2023, personale del Comando di Polizia Locale ha accertato che in Ercolano (NA), alla Via Belvedere n.68, ls.7, codice alloggio 6458002521, all'interno dell'appartamento occupato dal sig. [REDACTED], l'esecuzione di opere edili prive di titoli abilitativi, così descritte:

"[...]... L'abuso già riscontrato con prot. 1011005 del 23.06.2023 risulta tuttora presente, ovvero consiste in realizzazione di una veranda in alluminio su balcone preesistente avente dimensione di 3x1,70 Mt circa, realizzando un vano porta che dà accesso all'area comune, ricoperta da una tettoia in ondulino in plastica appoggiata su una struttura in carpenteria metallica avente dimensioni 2,50x5,00 Mt databile da circa 12 anni. Sull'area comune è stato apposto un cancello di ferro avente dimensioni di circa 3,30 x 2,70 Mt. Nella parte laterale retrostante l'alloggio realizzava un balcone avente dimensioni di 1,80 x 7,20 Mt, con sovrastante apposizione di ringhiera in ferro, lo stesso è pavimentato con mattonelle in gres porcellanato. Di fronte al balcone si accertava la presenza di una struttura di dimensioni di circa 12x14 Mt realizzata ad uso deposito. La struttura è ricoperta da una lamiera coibentata. In aderenza alla stessa realizzava un manufatto in lamiere coibentate, una porta d'accesso in alluminio utilizzato ad uso abitativo. La stessa è ricoperta da una tettoia in lamiere coibentate, un lato poggiato sul muro di confine e il lato opposto infisso al fabbricato, avente una dimensione di 4,00x9,00 Mt. La datazione delle opere esterne il tecnico Arch. Troiano si riserva di produrre dettagliata relazione attinente la datazione delle stesse. In data 17.11.2023 con prot.64817 perveniva relazione tecnica a firma dell'Arch. Troiano, nella quale rilevava: "L'alloggio sito nel Comune di Ercolano alla via Belvedere, 68 - Isolato 7 Scala Piano 2 - Codice Utente 6458002521 (occupato da [REDACTED] richiedente sanatoria). Sono riscontrate opere abusive consistenti in tettoia e cancello privato su spazio retro del fabbricato e chiusura in cemento su altro lato fabbricato. Da verifiche effettuate utilizzando le immagini presenti su Google Maps l'abuso risulta essere presente già nel giugno 2012. [...] risulta che le tettoie in lamiera coprenti l'area che circonda l'immobile in oggetto sono state rimodernate successivamente al Giugno 2015. Dalle viste tratte da Google Maps è possibile datarle a partire dal 2012." In data 22.11.2023 con prot. 65840 perveniva integrazione alla precedente relazione, nella quale l'Arch. Troiano puntualizza, in merito alla datazione degli abusi, che "[...] sono state rimodernate tra Giugno e l'anno 2016 [...]"

**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

Fasc. 4602/AR

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:

- 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 Olimpico 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:

Fasc. 4602/AR

- 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;
- 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. 2002 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.

**DIFFIDA e ORDINA**

**Al Sig.:**

- **[redacted]** nato a **[redacted]** 8 e residente in **[redacted]** **[redacted]**, nella qualità di occupante, **entro il termine di gg. 90 a decorrere dalla data di notifica della presente ordinanza, con spese a proprio carico, il ripristino dello stato dei luoghi e la demolizione delle opere accertate il 16/11/2023 in Ercolano (NA), alla Via Belvedere n.68, Is.7, codice alloggio 6458002521, di seguito elencate:**
  - “[...] realizzazione di una veranda in alluminio su balcone preesistente avente dimensione di 3x1,70 Mt circa, realizzando un vano porta che dà accesso all'area comune, ricoperta da una tettoia in ondolino in plastica appoggiata su una struttura in carpenteria metallica avente dimensioni 2,50x5,00;
  - “[...] sull'area comune è stato apposto un cancello di ferro avente dimensioni di circa 3,30 x 2,70 Mt”;
  - “[...] Nella parte laterale retrostante l'alloggio realizzava un balcone avente dimensioni di 1,80 x 7,20 Mt, con sovrastante apposizione di ringhiera in ferro, lo stesso è pavimentato con mattonelle in gres porcellanato”;
  - “[...] Di fronte al balcone si accertava la presenza di una struttura di dimensioni di circa 12x14 Mt realizzata ad uso deposito. La struttura è ricoperta da una lamiera coibentata.”;
  - “[...] In aderenza alla stessa realizzava un manufatto in lamiera coibentata, una porta d'accesso in alluminio utilizzato ad uso abitativo. La stessa è ricoperta da una tettoia in lamiera coibentata, un lato poggiato sul muro di confine e il lato opposto infisso al fabbricato, avente una dimensione di 4,00x9,00 Mt”;

**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/eseccutore), 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;
  - **si procederà all'applicazione della sanzione pecuniaria di cui all'art. 31, comma 4-bis, 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 Abusivismo e Condoni Edilizi del Settore Gestione del Territorio del Comune di Ercolano, con sede in Ercolano (NA) al Corso Resina n. 39;
- che il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Walter Esposito, 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 **[REDACTED]** il **[REDACTED]** 1978 e residente in **[REDACTED]** nella qualità di occupante;
- che il Responsabile dell'Ufficio Repressione Abusivismo provveda alla trasmissione del presente provvedimento:
  - all'Agenzia Campania per l'Edilizia Residenziale "A.C.E.R. Campania" – Napoli (Na).
  - 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 Responsabile del Procedimento

Arch. Walter Esposito



Il Dirigente

arch. Olimpio Di Martino

