



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

SETTORE VI GESTIONE DEL TERRITORIO
Servizio Abusivismo e Condoni Edilizi

PROTOCOLLO INFORMATICO

N° 17993/2024 del 19/03/2024

ORDINANZA N° 17/2024

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

IL DIRIGENTE

PREMESSO che,

- in data 03/06/2022 e 07/09/2022 personale del Servizio Abusivismo e Condoni edilizi del Comune di Ercolano congiuntamente alla Polizia Municipale ha effettuato sopralluogo alla via Contrada Patacca n.8, sul fondo censito in catasto al foglio di mappa n.1 p.lla 446, ed è stata riscontrata l'esecuzione di opere edili prive di titoli abilitativi, e precisamente, limitatamente all'immobile al piano terra censito al NCEU al foglio 1, p.lla 446, subalterno n. 9:

Il sub 9 con categoria catastale C/3 "Laboratori per arti e mestieri" che dalle planimetrie sia catastale che quella progettuale (Autorizzazione n° 1815 del 02/02/1960) risultano un unico ambiente. Lo stato dei luoghi risulta completamente variato, con una serie di divisioni interne, trasformando l'unico ambiente in una articolata unità immobiliare ad uso ufficio ...

Generando due abusi:

Diversa distribuzione interna

Cambio destinazione d'uso

Il tutto in assenza di titoli abilitativi. La cui consistenza risulta essere:

superficie 90 mq circa

volume 270 mc circa.

La cui datazione è di difficile accertamento ma già visibili anno 2008 attività di C.A.F. come da foto Google Maps 2008 di cui cartellonistica indicativa.

- a seguito di ulteriori verifiche d'ufficio, dal confronto dello stato dei luoghi con i grafici della Concessione edilizia n. 33/91 del 18/07/1991 rilasciata ai sensi della L. n. 219/81, si rileva, inoltre, che:
- il citato immobile identificato al catasto al foglio 1, p.lla 446, sub 9, è stato generato dal frazionamento, realizzato anch'esso senza titoli abilitativi, dell'originario autorizzato immobile a destinazione produttiva (*laboratorio per trapunti*).
 - sul lato Est del medesimo immobile, la modifica della facciata autorizzata, in particolare:
 - a. la trasformazione di una finestra in porta che consente l'accesso dall'area esterna pertinenziale mediante una scaletta e piccolo pianerottolo in ferro allo stesso immobile al piano rialzato;
 - b. la realizzazione di un nuovo accesso al piano seminterrato mediante apertura di vano porta che consente l'accesso dall'area esterna pertinenziale mediante una scala realizzata mediante sbancamento dell'area prospiciente lo stesso ingresso;
 - c. la realizzazione di una tettoia di circa mt. 7,00 x mt. 2,00 a copertura dell'area interessata dalle opere di cui alle lettere precedenti, con struttura in ferro e copertura in lamiera coibentata posta in aderenza al fabbricato.

WE
Ju

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 La particella distinta in N.C.E.U. al foglio 11 part. 1760 sub. 2, ricade:

- **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 "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.

ACCERTATO, da verifiche ipotecarie, che l'immobile oggetto degli accertati interventi realizzati senza titoli abilitativi e censito al NCEU al foglio 1, p.lla 446 sub. 9, in virtù della successione del 10/07/1997 registrata all'A.d.E.- NA2 rep.n. 128/3988 del 10/01/1998, risulta di proprietà dei Sig.ri:

- [redacted] nato a [redacted] CF: [redacted] e residente in [redacted]
- [redacted] nato a [redacted] CF: [redacted] e residente in [redacted]

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 a cui è stata data Responsabilità del medesimo settore;

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.10, comma 1 lettera c) del DPR 380/2001 che così recita *“Costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a permesso di costruire: [...] gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente, nei casi in cui comportino anche modifiche della volumetria complessiva degli edifici ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d’uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma o della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti di immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42, e, inoltre, gli interventi di ristrutturazione edilizia che comportino la demolizione e ricostruzione di edifici situati in aree tutelate ai sensi degli articoli 136, comma 1, lettere c) e d), e 142 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, o il ripristino di edifici, crollati o demoliti, situati nelle medesime aree, in entrambi i casi ove siano previste modifiche della sagoma o dei prospetti o del sedime o delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell’edificio preesistente oppure 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 1961, 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. 10, comma 1, lett. c) del D.P.R. n. 380/01.

we
ju

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

Ai Sigg. ri:

- **[REDACTED]** nato a **[REDACTED]** 6 CF **[REDACTED]** e residente in **[REDACTED]**
- **[REDACTED]** nato a **[REDACTED]** CF **[REDACTED]** e residente in **[REDACTED]**

nella qualità di proprietari 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, 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 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 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 Gestione del Territorio – Settore Abusivismo e Condoni Edilizi del Comune di Ercolano, con sede in Ercolano (NA) al Corso Resina n. 39;
- con Delibera di Giunta Comunale n. 16 del 14/02/2023, modificata con Delibera n. 42 del 28/03/2023 in vigore dal 01/04/2023 è stata approvata la nuova struttura organizzativa e Organigramma del Comune di Ercolano;
- 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 Gestione del Territorio – Settore Abusivismo e Condoni Edilizi 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

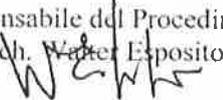
- che il presente atto sia notificato, a mezzo dei Messi comunali o la Polizia Municipale, ai Sigg. ri:
 - [redacted] nato a [redacted] CF: [redacted] e residente in [redacted]
 - [redacted] nato a [redacted] CF: [redacted] e residente in [redacted]
- che il Responsabile dell'Ufficio Repressione Abusivismo 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, al Settore Risorse e patrimonio - Ufficio Tributi 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 lì, 19/03/2024

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Walter Esposito



Il Dirigente
Arch. Olimpio Di Martino

