



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° 18924 del 25/03/2024

ORDINANZA N° 19/2024

## DICHIARAZIONE DI ACQUISIZIONE DI OPERA ABUSIVA E RELATIVA AREA DI SEDIME

### IL DIRIGENTE

VISTA l'ordinanza n.04 prot. 6905 del 04/02/2022, con la quale è stato ingiunto al Sig. [REDACTED] - nato a [REDACTED] e residente in [REDACTED] in qualità di committente dei lavori, la demolizione delle opere realizzate in assenza di alcun titolo abilitativo, site in Ercolano alla Via Marsiglia n.29, presso l'immobile individuato catastalmente al foglio n. 7, particella 49 sub 2 e 3, e precisamente:

"....[...]

- a) Sulla strada di accesso alla corte, in un'area di pertinenza dell'abitazione, chiusa su tre lati, risulta realizzata una **tettoia con struttura legno** addossata, nella parte posteriore, al fabbricato principale con due pilastri in legno nella parte anteriore. Coperta da pannelli in pvc trasparente con grondaia nella parte anteriore con tubo pluviale. Copre una superficie di circa mq. 11,45 (2,90 metri per circa 3,95 metri) con altezza media di circa 3,00 metri.
- b) Nel cortile addossata all'abitazione, per tutto il suo fronte, risulta realizzata una **tettoia con struttura in ferro sorretta da pilastri in ferro**, ancorata al fabbricato esistente coperta da tegoli in lamiera grecata, copre una superficie di circa 26,15 mq. (4,16 metri per 6,30 metri) ed altezza media di circa 2,47 metri. L'area risulta pavimentata, con una pavimentazione in piastrelle che si estende verso il cortile di una profondità di circa 4,20 metri.
- c) Al di sotto della tettoia di cui al punto b) risulta realizzato un **volume utilizzato come bagno** costituito da pareti in pannelli in lamiera coibentata di dimensioni esterne circa 3,00 metri per circa 2,03 metri, altezza media interna di circa 2,55 metri, superficie complessiva di circa 6,10 mq e volume 15,53 mc.
- d) Il **vano scala che conduce al cellaio sottostante l'abitazione** risulta coperto da **lamiere coibentate** appoggiate sui muretti laterali lati circa 1,00 metro dimensioni della copertura circa 4,00 metri x 1,80 metri, superficie complessiva coperta 7,29 mq.
- e) Alla fine del muretto, posto sul lato interno del cortile, che funge da protezione alla scala del cellaio, risulta realizzato un **muretto di lunghezza 1,50 metri**, spessore circa 0,33 metri ed altezza di circa 0,80 metri.
- f) Il **cellaio posto al piano interrato** risulta ampliato di un **ulteriore vano**, verso il cortile, risulta infatti accorpato al cellaio la vecchia cisterna per la raccolta delle acque piovane realizzata con autorizzazione del 28/01/1954 prot. 2069, per una superficie che corrisponde all'incirca con quella pavimentata in piastrelle di cui al punto b), si può affermare che si tratta di un cambio di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante così come definito dall'art. 23ter del DPR 380/2001. Risulta realizzato nuovamente il muretto di delimitazione del pozzo sovrastante presente nel maggio del 1995 e non più presente nel 2014 data di demolizione delle opere abusive di cui all'ordinanza dirigenziale n.61/2013. Detto muretto perimetrale, delimita un'area di forma quadrata avente lunghezza circa 1,20 metri di lato ed è alto circa 0,80 metri.
- g) Nel cortile, di fronte la scala di accesso al cellaio, risulta realizzato un **manufatto in muratura e lamiera** di dimensioni 2,95 metri circa per 2,35 metri circa, con muretto perimetrale su tre lati alto circa 1,20 metri e nella parte posteriore alto circa 2,00 metri, la restante parte con tavolato in

legno. La copertura è in pannelli coibentati su struttura orizzontale in ferro, che sporgono rispetto la struttura di circa 0,50 metri su tutti i lati. La superficie occupata da detto manufatto è di circa 6,93 mq, l'altezza interna di circa 2,30 metri, per un volume complessivo di 1,94 mc.

- h) Una parte del cortile, oltre quelle descritte nei punti precedenti, risulta pavimentata con elementi in cemento autobloccanti per una superficie di circa 170,00 mq. riducendo la permeabilità dei suoli.
- i) L'intera particella catastale risulta delimitata da un muretto in tufo alto circa un metro, nella parte di accesso risulta realizzato un varco con portone in ferro largo circa 3,70 metri e il muretto di recinzione è sormontato da una ringhiera in ferro con un'altezza complessiva di circa 2,20 metri.
- j) Dai grafici relativi all'autorizzazione del 23 maggio 1995 per la manutenzione della copertura della cisterna interrata è emerso, così anche come descritto nell'atto di compravendita che il fabbricato era di soli due livelli di cui uno interrato, che l'immobile si componeva di un solo livello fuori terra e non di due livelli fuori terra così come si presenta attualmente il fabbricato e da come risulta nella scheda DOCFA presentata in data 04/07/2011 con prot. NA0604119 all'Agenzia del Territorio, ufficio catasto

Si può quindi affermare che il primo piano deriva da una sopraelevazione della muratura e dell'inserimento di un solaio intermedio con scala interna di collegamento tra i due livelli, per cui è completamente abusivo e privo di qualsiasi titolo edilizio."

**PRESO ATTO** che l'Ordinanza n.04 del 04/02/2022 prot. 6905:

- con prot. n. 7818 del 09/02/2022, veniva trasmessa alla competente Soprintendenza, al Sindaco, al Genio Civile territorialmente competente, alla Guardia di finanza – Comando compagnia Portici, alla Tenenza dei Carabinieri di Ercolano, alla Procura della Repubblica presso il tribunale di Napoli, all'Ufficio Messi;
- a mezzo dei Messi Comunali, in data 10/02/2022, veniva notificata al responsabile dell'abuso Sig. [REDACTED];
- con verbale di accertamento del 24/06/2022 della Polizia Municipale del Comune di Ercolano, risultava intemperata.

**ACCERTATA**, pertanto, l'inottemperanza da parte del Sig. [REDACTED] all'ordine di demolizione n°04/2022 del 04/02/2022;

*WZ*  
**ACCERTATO**, altresì, che con atto notarile rep. N. 39004, racc. n. 5954 del 10/01/1995, il Sig. [REDACTED] - [REDACTED] - nato a [REDACTED] ha acquistato l'appezzamento di terreno dell'estensione di mq 638 circa riportato al catasto fabbricati foglio 7, particella 836 (ex mappale 48 sub c). La particella 836 con tipo mappale del 30/05/2011 pratica NA0505613 in atti dal 30/05/2011 presentato il 30/05/2011 (n.505613.2/2011) risulta soppressa ed unita al f.7 p.lla n.49 generando l'attuale maggior consistenza di 684 mq di quest'ultima.

**RICHIAMATI:**

- l'art.31, comma 3 del D.P.R. n.380/01 che testualmente 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."
- l'art.31, comma 4 del D.P.R. n.380/01 che testualmente 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.";

**D I C H I A R A** che

sono acquisite di diritto al patrimonio del Comune di Ercolano:

- le opere oggetto di ordinanza di demolizione n.04 prot. 6905 del 04/02/2022 e la relativa area di

sedime costituita da circa mq 90,00 parte della maggiore consistenza identificata in Catasto terreni al Foglio 7 particella 49 nonché l'ulteriore area di circa mq 594, inferiore al limite di dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita, corrispondente alla residuale consistenza della medesima particella, attesa la necessità, data la particolare conformazione della medesima particella nonché il posizionamento, rispetto alla stessa, del manufatto da demolire, di garantire le operazioni di demolizione, ed atteso che un'eventuale porzione residuale della medesima particella risulterebbe interclusa.

### A V V E R T E

Che a decorrere dalla data di notifica del presente provvedimento il Comune di Ercolano entra in possesso, ad ogni effetto di legge, dell'area come sopra determinata;

### D I S P O N E

- A) che la **Polizia Municipale** provveda con assoluta urgenza alla notifica del presente provvedimento al Sig. [REDACTED] - nato a [REDACTED], e residente in [REDACTED] in qualità di attuale proprietario dell'immobile;
- B) che il Responsabile dell'Ufficio Antiabusivismo provveda alla comunicazione del presente provvedimento alla **Regione Campania**, alla competente **Soprintendenza**;
- C) che il Responsabile dell'Ufficio Antiabusivismo provveda alla trasmissione del presente provvedimento completo della relata di avvenuta notifica al **Servizio Gestione del Patrimonio del Comune di Ercolano**, per la trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Napoli 2.

Ercolano, li 25/03/2024

Il Funzionario  
Arch. Walter Esposito



Il Dirigente  
Arch. Olimpio Di Martino

