



## 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° 27729 DEL 06/05/2024

ORDINANZA N° 41/2024

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

#### IL DIRIGENTE

**PREMESSO** che con la relazione prot. n. 62043 del 06/11/2023, redatta a seguito di sopralluogo effettuato in data 31/10/2023, personale del Comando di Polizia Locale ha accertato che in Ercolano (NA), alla Via Villanova n.2 codice alloggio 6456000146, 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 riscontrato con prot. 101019 del 23.06.2023 risulta ancora presente e consiste nell'allungamento del balcone preesistente di dimensioni 3,00x4,00 Mt circa, l'intera superficie è chiusa con veranda in alluminio. Nella parte sottostante il locale sopra descritto è stato realizzato un locale che ha dimensioni 4,00x4,00 Mt circa. Da questo locale si accede al locale ex cantinola, da quest'ultima ex cantinola vi è una scala interna che permette il collegamento con l'alloggio soprastante assegnato alla sig.ra [REDACTED]. L'alloggio soprastante è stato suddiviso per realizzare una camera da letto e un locale bagno separati dall'originario alloggio. Sull'area esterna recintata senza titolo è presente un volume di dimensioni 2,20x6,80 Mt circa, realizzato per 3 lati con muratura e per un lato appoggiato al muro di confine, ha un'altezza di 2,50 Mt circa ricoperto con lamiera insonorizzate, con un vano porta al centro della struttura e una finestra. Si precisa che il locale posto al piano terra, occupato dalla sig.ra [REDACTED] [...], presenta un box verandato posto all'ingresso di dimensioni 1,60x1,30 Mt circa. Il Tutto databile oltre 20 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:

- Ambito II – “Città Consolidata” – del Piano Urbanistico Comunale (PUC) parte Strutturale, Determina Consiglio n.23 del 22/07/2020.
- Zona “Semintensiva 167” 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 Saturate 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 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 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 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 c/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 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 rinvocabile, 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:

- hanno comportato la creazione di due abitazioni, mediante ampliamento, cambio della destinazione d'uso e frazionamento della preesistente abitazione al piano rialzato e della sottostante cantinola, nonché, sull'area esterna comune, la costruzione di un nuovo manufatto residenziale e di una recinzione in muratura con cancello carrabile;
- 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 presso il Comune di Ercolano alla Via Villanova n.2 codice alloggio 6456000146, parte del complesso residenziale pubblico intestato all'Agenzia Campana Edilizia Residenziale - A.C.E.R. (ex Istituto Autonomo Case Popolari);

W2  
ll

**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

Alla sig.ra,

- [redacted] nata ad [redacted] nella qualità di occupante alloggio codice 6456000146,

ad alla sig.ra,

- [redacted], nata a [redacted] e residente in [redacted] nella qualità di occupante dell'ulteriore alloggio ricavato dall'alloggio identificato con codice 6456000146,

**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 31/10/2023 in Ercolano (NA), alla Via Villanova n.2 codice alloggio 6456000146, di seguito elencate:**

- 1) "[...] L'allungamento del balcone preesistente di dimensioni 3,00x4,00 m circa"
- 2) La veranda in alluminio posta a chiusura dell'intera superficie del balcone di cui al punto "1";
- 3) Il locale di dimensioni 4,00x4,00 m circa ricavato al di sotto del balcone di cui al precedente punto "1" collegato all'ex locale cantina;
- 4) Il box verandato di dimensioni 1,60x1,30 m posto all'ingresso del locale di cui al punto "3"
- 5) (Locale cantina) la "[...] scala interna che permette il collegamento con l'alloggio soprastante assegnato alla sig.ra [redacted]" nonché tutte le opere atte a configurare il cambio d'uso da locale non residenziale ad abitativo;
- 6) (Alloggio n.6456000146 soprastante al locale cantina di cui al punto "5") opere atte alla realizzazione di una camera da letto e di un locale bagno separati dall'originario alloggio;
- 7) (Area esterna) cancello carrabile e recinzione realizzata "[...] senza titolo";
- 8) (Area esterna) il "[...] volume di dimensioni 2,20x6,80 m circa, realizzato per 3 lati con muratura e per un lato appoggiato al muro di confine, ha un'altezza di 2,50 m circa ricoperto con lamiere insonorizzate, con un vano porta al centro della struttura e una finestra."

#### 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), 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

