



CITTÀ DI ERCOLANO  
*(Città Metropolitana di Napoli)*  
*Comune del Parco Nazionale del Vesuvio*  
*Patrimonio Mondiale dell'Unesco*  
GESTIONE DEL TERRITORIO  
Servizio Abusivismo e Condoni Edilizi

PROTOCOLLO INFORMATICO

N° 38901/2024 – 26/06/2024

ORDINANZA N° 48/2024

## ORDINANZA DI DEMOLIZIONE EX ART. 31 D.P.R. N° 380/2001

### IL DIRIGENTE

#### PREMESSO che:

- con relazione prot. n.24660/2024 del 19/04/2024, redatta a seguito di sopralluogo effettuato in data 17/04/2023, personale tecnico del Settore Gestione del Territorio del Comune di Ercolano, congiuntamente a personale della Tenenza dei Carabinieri di Ercolano (Na), ha accertato che in Ercolano (Na) presso C.so Resina n.278-280 e precisamente presso le unità immobiliari identificate al N.C.E.U. al foglio 13, particella 279 sub. 2 e 9, **l'esecuzione di opere edili prive di titoli abilitativi**, e precisamente:
  - "... a) *Aumento volumetrico e conseguente modifica di sagoma e prospetto mediante realizzazione di manufatto di circa 13mq di superficie e 40mc di volume, con copertura piana, all'interno dell'area cortilizia addossato al corpo scala del fabbricato, identificato catastalmente al N.C.E.U. con foglio 13, particella 279 sub. 2 e confinante con unità immobiliare identificata al N.C.E.U. foglio 13, particella 279 sub. 2;*
  - b) *Fusione ed accorpamento delle unità immobiliari identificate catastalmente al N.C.E.U. con foglio 13, particella 279 sub. 2 e 9;*
  - c) *Chiusura del vano porta tra l'unità immobiliare identificata al N.C.E.U. foglio 13, particella 279 sub. 2 e l'androne del fabbricato."*

#### 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

Fasc. 4621/AR

efficacia a tutti gli effetti le dichiarazioni di notevole interesse pubblico notificate ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497.

**RILEVATO** che l'area sulla quale sono state realizzate le opere descritte in premessa ricade in:

- **AMBITO n. III – Centro Storico**, del Piano Urbanistico Parte Strutturale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 22/07/2020;
- Zona **"Intensiva esistente"** (fino al 22/07/2020) del previgente P.R.G. del Comune (stralcio approvato il 7/10/1974 con voto 401 del C.T.A. Provveditorato alle OO.PP. per la Campania);
- Area di notevole interesse pubblico ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497;
- **Zona R.U.A. (Recupero Urbanistico Edilizio 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.

### **PRESO ATTO**

- della relazione prot. n. 24660 del 19/04/2024, redatta a seguito di sopralluogo avvenuto in data 05/03/2024, richiamata in premessa;
- dell'avvio del procedimento ai sensi degli artt. 7 ed 8 della L. 241/90 e ss. mm. e ii. comunicato con nota n. 25989 del 24/04/2024 e notificato in data 14/05/2024;
- della *"Perizia Tecnica relativa alla comunicazione ai sensi degli artt. 7 e 8 L.241/90 -- Avvio del Procedimento n°4621"* redatta dal tecnico di parte ed assunta al protocollo con n.32134 del 24/05/2024;

### **CONSIDERATO**

- Che nella richiamata perizia trasmessa con protocollo n.32134 del 24/05/2024 il tecnico di parte dichiara che *"[...]...il manufatto non può ritenersi realizzato in assenza di titolo edilizio, in quanto nonostante lo stesso non sia visibile nelle foto aeree certificate dell'IGM del 1943 e del 1966, in quanto coperto dall'ombra dell'adiacente fabbricato di maggiori dimensioni, la sagoma del corpo di fabbrica, nelle sue attuali dimensioni, è già riportata sul foglio 13 catastale del Comune di Ercolano, aggiornato al 1935"*;
- Che la presunta rappresentazione della *"sagoma del corpo di fabbrica, nelle sue attuali dimensioni... sul foglio 13 Catastale del Comune di Ercolano, aggiornato al 1935"* non è suffragata da alcuna pianta catastale coeva di quell'epoca, diversamente da quanto accade per l'adiacente unità immobiliare riportata in N.C.E.U. al foglio 13, particella 279 sub. 2 accatastata in data 31/10/1939 e nella quale l'area su cui insiste l'adiacente manufatto oggetto di contestazione, identificato attualmente al N.C.E.U. con foglio 13, particella 279 sub. 9, reca la dicitura *"Cortile Comune"*;
- Che le osservazioni prodotte dal tecnico nella menzionata perizia non sono esaustive ai fini di comprovare la legittimità della preesistenza edificata né in termini di superficie, né volume, né di destinazione d'uso;
- Che, pertanto, non è stata fornita documentazione sufficiente a dimostrare la legittimità delle opere accertate nel corso del sopralluogo del 17.04.2023.

### **ACCERTATO:**

- che gli immobili censiti in C.so Resina n.278-280, risultano di proprietà del sig.:
- [redacted] nato a [redacted] il [redacted] - [redacted] - residente in [redacted] alla [redacted];
- agli atti dello Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) del Comune di Ercolano non risultano presenti titoli edilizi legittimanti le opere sopra descritte.

### **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 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 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;

**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, 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.

WE  
de

**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.

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

- sono soggette alle sanzioni di cui all'art. 31 del DPR 380/2001 e smi,
- 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 196, nonché ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. n. 42/2004;

- 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.

**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, rictrante 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.

**VISTO l'articolo 31 del D.P.R. n. 380/2001 ed in particolare:**

- il comma 2 che recita: *"Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, accertata l'esecuzione di interventi in assenza di permesso, in totale difformità dal medesimo, ovvero con variazioni essenziali, determinate ai sensi dell'articolo 32, ingiunge al proprietario e al responsabile dell'abuso la rimozione o la demolizione, indicando nel provvedimento l'area che viene acquisita di diritto, ai sensi del comma 3"*;
- il comma 3 che 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"*;
- il comma 4 che 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"*;
- il comma 4-bis 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. La mancata o tardiva emanazione del provvedimento sanzionatorio, fatte salve le responsabilità penali, costituisce elemento di valutazione della performance individuale nonché di responsabilità disciplinare e amministrativo-contabile del dirigente e del funzionario inadempiente"*;
- il comma 5 che recita: *"L'opera acquisita è demolita con ordinanza del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiarino prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico"*

**INGIUNGE**

Al Sig.r:

• [redacted] nato a [redacted] il [redacted] - [redacted] - residente in [redacted] alla [redacted]

nella qualità di proprietario degli immobili ubicati in Corso Resina n.278-280 censiti in N.C.E.U. al foglio 13, particella 279 sub. 2 e 9 e responsabile delle opere, entro il termine di gg. 90 a decorrere dalla data di notifica della presente ordinanza, con spese a carico del responsabile dell'abuso:

1. relativamente alle opere richiamate in premessa accertate il 17/04/2024 giusta relazione prot. n.24660 del 19/04/2024, il ripristino dello stato dei luoghi;

**AVVERTE**

- che, in caso di non ottemperanza alla presente ordinanza nei termini sopraindicati;

Fasc. 4621/AR

- si procederà all'acquisizione al patrimonio del Comune di Ercolano delle opere abusive oggetto della presente ordinanza, nonché dell'area di sedime delle stesse e di un'ulteriore area per una superficie complessiva non superiore a dieci volte quella complessiva utile abusivamente costruita;
  - 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;
  - si procederà all'applicazione della sanzione pecuniaria di cui all'art. 31, comma 4bis, 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 Repressione Abusivismo-Condono Edilizio-Dissesti Statici Edilizia Privata-Legge 219/81 del settore Pianificazione Urbanistica del Comune di Ercolano, con sede in Ercolano (NA) al Corso Resina n. 39;
- che il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Olimpio Di Martino, 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 della Polizia Locale e/o dei Messi comunali al Sig.r:

➤ [redacted] nato a [redacted] il [redacted] - [redacted] -  
residente in [redacted] alla [redacted]

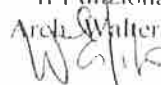
che il Responsabile dell'Ufficio Repressione Abusivismo provveda alla trasmissione del presente provvedimento:

- alla competente Soprintendenza (Parco archeologico di Ercolano), 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;
- Al SUAP del Comune di Ercolano (Na);
- 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, 26/06/2024

Il Funzionario  
Arch. Walter Esposito  


Il Dirigente  
Arch. Olimpio Di Martino  


Fasc. 4621/AR