



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° 44454/2024 – 22/07/2024

ORDINANZA N° 52/2024

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

IL DIRIGENTE

PREMESSO:

- che con istanza acquisita al protocollo del Comune di Ercolano in data 10.04.2020 ed assunta al Prot. n. 19887 del 14/04/2020 –il Sig. [REDACTED] nato a [REDACTED] in qualità di amministratore della [REDACTED] con sede in [REDACTED] [REDACTED] ha avanzato richiesta tesa ad ottenere, ai sensi dell'art.40, c.6 della Legge 47/85, la sanatoria delle opere abusive realizzate in Ercolano (NA) alla Via Sacerdote Benedetto Cozzolino n. 154, sul fondo individuato catastalmente nel N.C.E.U. al fg. 18 del Comune di Ercolano, particella n. 110, sub 21;
- che nella relazione istruttoria redatta in data 13/01/2022 venivano descritti i seguenti abusi:
“Diversa distribuzione interna del locale posto sul lato nord-ovest del corpo di fabbrica autorizzato con la conc. Ed. 58/82, attualmente composto da un ambiente segreteria di circa mq. 40, da un bagno con antibagno e piccolo ripostiglio, mentre al piano primo vi è un piccolo ufficio, con altezza interna di ml 2,35, che apre sul lastrico solare. L'intervento si dichiara realizzato nel 1985. Nuovo corpo spogliatoio uomini e alloggio custode, consistente in un piccolo fabbricato su due livelli adibito al piano terra a spogliatoio, docce, wc (con h = ml 2,25) e deposito (h = 1,80) avente complessivamente S.n. = 30,55; S.coperta = 43,85 e Vol. = 105,75. Il piano superiore, accessibile mediante scala esterna in ferro, adibito ad alloggio del custode, presenta altezza interna variabile da min. ml 2,10 a max ml. 2,80, e presenta una superficie netta di mq. 31,60 ed un volume di mc. 112,80. L'intervento si dichiara realizzato nel 1985. Nuovo corpo spogliatoio uomini, che dichiarato realizzato nel 1985 si sviluppa al solo piano terra, con muratura portante in tufo e solaio piano di copertura ed è composto da un ambiente spogliatoio, da un wc e nr. 5 docce con altezza interna di ml 2,45 ed avente superficie netta di mq. 33,20 e volumetria di mc. 132,00. Nuovo corpo spogliatoio donne, che dichiarato realizzato nel 1985 si sviluppa al solo piano terra, con muratura portante in tufo e solaio piano di copertura ed è composto da un da un ambiente spogliatoio, da un anti wc, un wc e nr. 4 docce con altezza interna di ml 2,10 ed avente superficie netta di mq. 24,50 e volumetria di mc. 90,25. Ampliamento bar e wc: dichiarato realizzato nel 1985 il locale bar e servizi igienici è stato ottenuto mediante ampliamento del corpo di fabbrica realizzato in conformità alla C.Ed. 58/85, con variazione della sagoma e della destinazione d'uso del deposito assentito. La struttura realizzata presenta muratura portante in tufo e solaio piano di copertura con altezze interne variabili da ml 2,20 a ml 2,90 ed avente superficie netta complessiva di mq. 17,00 (detratti mq. 14,65 autorizzati) e mc. 54,00 (detratti mc. 60 autorizzati). Realizzazione di una veranda (autorizzata come struttura stagionale con la DIA del 05/07/2007, prot. n. 29408) e mai più rimossa. La struttura, composta da pilastrini metallici e chiusure con infissi in alluminio e vetro e copertura con struttura leggera, è adiacente al bar di cui al precedente punto 5) ed a questo collegato, misura mq. 90 di superficie netta e mc. 232,50 di volumetria. Nuovo corpo spogliatoio personale, dichiarato realizzato nel 1985 con struttura in c.a. e composto da un ambiente

Fasc. 4497

spogliatoio da un wc e anti wc con altezze interne min. ml 5,15 e max. ml 2,60 e misura mq. 17,90 di superficie netta e mc. 67,35 di volumetria. Copertura campi da tennis, dichiarato realizzato nel 1985, consiste nella realizzazione di una copertura geodetica con struttura portante con travature reticolari e copertura in lamiera grecate, lamierati plastici e teli in pvc, posta a copertura di due campi da tennis autorizzati posti sul lato sud-ovest del complesso ed avente superficie in piante di ml 37,00 x 37,00 ed altezza massima interna di ml 13,00. La superficie netta misura mq. 1.296. la superficie coperta è di mq. 1.369 pari ad una volumetria di mc. 8.898,50. Non appaiono condivisibili le considerazioni riportate nella relazione tecnica presentata che escluderebbe di considerare una volumetria l'opera realizzata, in quanto sussiste la possibilità di aprirne la parte inferiore per un'altezza di ml 3,00, atteso anche l'altezza del manufatto ml. 13,00, su ciascun fronte. "

- che con proprio provvedimento Prot. n.14061 del 10.03.2022, debitamente notificato alla Sig. [REDACTED], nato [REDACTED], in qualità di amministratore della [REDACTED] con sede in [REDACTED], C.F.: [REDACTED] il Dirigente del Settore Pianificazione Urbanistica – Ufficio Condono Edilizio del Comune di Ercolano, ha determinato l'improcedibilità dell'istanza di condono edilizio prot. n. 19887 del 14.04.2020, avanzata dal Sig. [REDACTED]

VISTA la relazione Prot. n. 58749 del 24.10.2022, redatta da personale tecnico del settore pianificazione urbanistica che, a seguito di sopralluogo effettuato in data 20/09/2022 congiuntamente al comando di Polizia Municipale, ha constatato la presenza sul fondo in parola delle opere oggetto del già citato provvedimento di improcedibilità dell'istanza di condono Prot. 14061 del 10/03/2022.

VISTA, altresì:

- l'ordinanza di demolizione ex art. 31 D.P.R. 380/01 n.70/2022 prot. n. 67636/2022 del 02/12/2022 emessa per la demolizione delle medesime opere descritte in premessa;
- la sentenza TAR Campania n.2754/2024 Reg. Prov. Coll. sul ricorso n.reg. gen.624 del 2023 che annulla l'ordinanza n.70/2022 del 02/12/2022 atteso che "[...]...la presentazione dell'istanza di condono edilizio determina l'obbligo dell'amministrazione comunale di procedere prioritariamente all'esame della medesima, paralizzando il corso dei procedimenti per l'applicazione delle misure repressive fino alla definizione della domanda di sanatoria";
- la medesima sentenza TAR Campania n.2754/2024 Reg. Prov. Coll. che respinge i motivi di impugnativa avverso il diniego tacito della sanatoria ex art. 36 del D.P.R. 380/01, pratica n. 093/2023 - Prot. n. 15365 del 10/03/2023, finalizzata all'accertamento di conformità dei manufatti oggetto della suddetta ordinanza di demolizione 70/2022;

VISTO, il proprio provvedimento prot. n.38305 del 24/06/2024, debitamente notificato alla Total Gest srl, c.f. 09372611211, con sede in Ercolano (NA) alla Via Sac. Benedetto Cozzolino n. 154, in qualità di proprietaria, di improcedibilità dell'istanza di condono edilizio presentata ai sensi della Legge 724/1994 prot. N. 18083 del 31/03/1995 dal Sig. Sciarretta Armando, in quanto:

"[...]...

- l'istanza di condono edilizio in oggetto risulta non conforme a quanto previsto dall'art. 39 comma 4 della L. 724/94, infatti risulta mancante della documentazione prevista (documentazione fotografica, descrizione delle opere, accatastamento e , ove necessari, perizia giurata e certificazione di idoneità statica) nonché mancante di qualsiasi indicazione utile ad identificare la natura dell'intervento (tipologia dell'abuso), la destinazione d'uso e la consistenza delle opere abusivamente realizzate, l'esatta localizzazione delle stesse e del calcolo dell'oblazione necessario alla verifica dell'importo versato;
- l'istanza è altresì priva di documentazione attestante la titolarità della ditta richiedente a poter presentare la stessa;
- non risulta, ad oggi, presentata alcuna successiva documentazione integrativa all'istanza originariamente presentata;

- l'Ufficio ha trasmesso in data 10/05/1996, tramite Racc. A/R indirizzata alla ditta richiedente all'indirizzo indicato delle opere, richiesta di integrazione documentale per la pratica di condono in oggetto, restituita al mittente con causale destinatario trasferito;
- non sono state fornite ulteriori generalità del sig. Sciarretta Armando legale rappresentante della società richiedente;
- la stessa società richiedente (Sporting Live sas di Sciarretta Armando e C., con sede in Ercolano alla via Sac. B. Cozzolino n. 154, P.I. 02638121216) risulta non più in attività."

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

- Ambito III – Frammento urbano produttivo e commerciale, del Piano Urbanistico Parte Strutturale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 22/07/2020.
- Zona "E Agricola" (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 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.

CONSIDERATO, pertanto:

- che le opere di cui all'istanza di sanatoria prot. n. 19887 del 14.04.2020 – a firma del Sig. Palumbo Filippo, sono da considerarsi abusive perché prive del titolo abilitativo edilizio in sanatoria – condono edilizio.

RICHIAMATI:

Fasc. 4497

NE


- 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 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.

VISTO:

- il RUEC approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 80 del 19.12.2019;
- il Piano Urbanistico Comunale Strutturale approvato con Delibera di C. C. 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;
- il 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;
- che 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.

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 17/08/196, 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, 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.

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 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"*

INGIUNGE

Al Sig. [redacted] nato a [redacted], C.F. [redacted] residente in [redacted] alla Via [redacted] a qualità di amministratore della [redacted] con sede in [redacted] proprietaria, la demolizione delle opere indicate in premessa, e che qui abbiansi integralmente per ripetute e trascritte, ed il ripristino dello stato dei luoghi, entro il termine di gg. 90 a decorrere dalla data di notifica della presente ordinanza, con spese a proprio carico;

AVVERTE

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

- 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 dei Messi comunali o a mezzo della Polizia Locale, alla società:

- [redacted] c.f. [redacted] con sede in [redacted] con legale rappresentante [redacted] nato a [redacted], C.F. [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, per conoscenza;
 - all'Ufficio Messi per la pubblicazione all'Albo Pretorio informatico e alla Redazione Web per la pubblicazione sul sito Amministrazione Trasparente;
 - al S.U.A.P..

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 22.07.2024

Il Funzionario

Arch. Walter Esposito

Il Dirigente

Arch. Olimpio Di Martino