



# 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° 58363/2024 del 08/10/2024

ORDINANZA N° 68/2024

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

### IL DIRIGENTE

**PREMESSO** che, con relazione prot. n. 43452/2024 del 16/07/2024, redatta a seguito di sopralluogo congiunto del personale della Polizia Municipale e del personale tecnico di questo Ufficio, è stata accertata in Ercolano (NA), alla Via San Vito (già Via dell'Osservatorio) n.140, presso gli immobili censiti in N.C.E.U al Foglio 7, P.la 289 l'esecuzione di opere edili prive di titoli abilitativi, e precisamente:

1. *Sul terrazzo al piano rialzato coperto dal terrazzo del piano primo esistenti e legittimati, è stata realizzato un volume di circa 80 mc ad uso cucine con accesso dal corpo scale mediante la chiusura perimetrale in muratura;*
2. *Realizzazione al piano rialzato di bagni esterni in legno appoggiati;*
3. *Realizzazione al piano rialzato di tettoia in legno, addossata al corpo di fabbrica e aperta su 2 lati, con copertura fissa di circa 20 mq con tetto a falda;*
4. *Realizzazione al piano rialzato di tettoia con struttura in ferro e copertura con telo in PVC a coprire l'intero terrazzo laterale, addossata al corpo di fabbrica e aperta su 2 lati;*
5. *Realizzazione al primo piano di un volume ad uso sala di somministrazione con angolo bar di circa 60 mc con copertura in legno;*
6. *Realizzazione al piano primo di una tettoia in legno addossata al corpo di fabbrica e al volume di cui al punto 5 con chiusure laterali in teli di PVC di circa 25 mq;*
7. *Realizzazione al piano secondo di una serie di tettoie in legno sul terrazzo di copertura con annesso angolo bar;*
8. *Cambio di destinazione d'uso da residenziale a commerciale."*

### 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 VI – “Frammento Agricolo - Parco Nazionale del Vesuvio” – 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 “Protezione Integrale” nel Piano Territoriale Paesistico dei Comuni Vesuviani;
- Zona B2 – “Versante boscato del Vesuvio” del Piano del Parco Nazionale del Vesuvio, pubblicato sulla G.U. del 04/08/1995 serie generale n. 181 – supplemento ordinario n. 97;
- 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:**

- che l'immobile censito in N.C.E.U. al Foglio 7, P.Illa 289, ubicato alla Via San Vito (già Via dell'Osservatorio) n. 140 risulta di proprietà del Sig.:
  - [redacted] nato a [redacted] ( [redacted] ) il [redacted], C.F.: [redacted] e residente in [redacted] ( [redacted] ) alla [redacted] n. [redacted];
- che locatario del medesimo immobile – all' epoca della realizzazione delle opere elencate in premessa – risultava il Sig.:
  - [redacted] nato a [redacted] ( [redacted] ) il [redacted], CF: [redacted] e residente in [redacted] ( [redacted] ) alla [redacted] n. [redacted];

**VISTA:**

- la comunicazione di avvio del procedimento finalizzato all'emissione dell'ordinanza di ripristino degli interventi edilizi abusivamente realizzati ai sensi degli artt. 7 e 8 della L. 241/1990 e ss. mm. e ii. - prot. n. 44051 del 18/07/2024;
- la nota prot. n. 45644 del 26/07/2024 con la quale il sig. [redacted] ha comunicato di aver dato mandato al proprio tecnico di fiducia di proporre istanza per l'avvio dei lavori di ripristino con contestuale demolizione delle opere edilizie non autorizzate;
- la Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA) per interventi di edilizia libera sull'immobile di cui trattasi – pratica n. 242/2024, prot. n. 48060 del 08/08/2024 (codice richiesta P10140) – presentata, su richiesta del sig. [redacted], al fine di dare avvio ai richiamati interventi di ripristino;

**PRESO ATTO:**

- della relazione prot. n. 43452/2024 del 16/07/2024, richiamata in premessa;
- dell'avvenuta notifica della comunicazione di avvio del procedimento all'ultimo degli interessati in data 24/09/2024, come da relata dell'Ufficio Messi comunale;

**ACCERTATO, altresì:**

- che agli atti dello Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) del Comune di Ercolano non risultano presenti

titoli edilizi legittimanti le opere sopra descritte;

- con nota prot. n. 52409 del 10/09/2024, il sig. ██████████ ha comunicato la rinuncia alla CILA - pratica n. 242/2024, prot. n. 48060 del 08/08/2024 (codice richiesta P10140) presentata;
- che nel termine di giorni dieci dall'ultima notifica della comunicazione di avvio del procedimento non sono pervenuti ulteriori documenti, memorie scritte e quant'altro pertinenti al procedimento di cui trattasi.

#### **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;

#### **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 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 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.

**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.i;
- in assenza di autorizzazione paesaggistica ex art. 146 del Dlgs. 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 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 e s.m.i.;

**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 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, culturali, paesaggistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico previa acquisizione degli assenti, concertati o nulla osta comunque denominati delle amministrazioni competenti ai sensi dell'articolo 17-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241.”*

**INGIUNGE**

**Ai Sig.ri.:**

- [redacted] nato a [redacted] ([redacted]) il [redacted], C.F.: [redacted] e residente in [redacted] ([redacted]) alla [redacted] n. [redacted], in qualità di proprietario;

- [redacted] nato a [redacted] il [redacted], CF: [redacted] e residente in [redacted] alla [redacted] n. [redacted] in qualità di locatario pro tempore,

**il ripristino dello stato dei luoghi e la demolizione delle opere richiamate in premessa 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 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 s.m.i., **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 s.m.i., 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 s.m.i.;
- 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 s.m.i.

#### 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 ai Sig.ri:
  - [redacted] nato a [redacted] il [redacted], C.F.: [redacted] e residente in [redacted] alla [redacted] n. [redacted];
  - [redacted] nato a [redacted] il [redacted], CF: [redacted] e residente in [redacted] alla [redacted] n. [redacted] sc. [redacted] int. [redacted];
- che il Responsabile dell'Ufficio Repressione Abusivismo provveda alla trasmissione del presente provvedimento:
  - alla competente Soprintendenza, al Parco Nazionale del Vesuvio, al Genio Civile territorialmente competente, alla Guardia di Finanza – Comando Compagnia di Portici, alla Tenenza dei Carabinieri di Ercolano, al Comando di Polizia Municipale, Carabinieri Forestale Campania Nucleo Parco di Torre del Greco;
  - all'Ufficio Messi per la pubblicazione all'Albo Pretorio informatico e alla Redazione Web per la pubblicazione sul sito Amministrazione Trasparente.

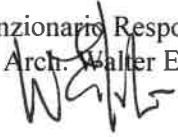
WE  
ju

### 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, 08/10/2024

Il Funzionario Responsabile  
Arch. Walter Esposito



Il Dirigente  
Arch. Olimpio Di Martino

