



# **Città di Ercolano**

Città Metropolitana di Napoli

## **SETTORE VI - GESTIONE DEL TERRITORIO**

### **Ordinanza Dirigenziale N°: 2/2025**

**Dirigente: EMANUELA PUNZO**

**OGGETTO: ORDINANZA DI DEMOLIZIONE EX ART. 31 D.P.R. N° 380/2001**

## IL DIRIGENTE

### PREMESSO che:

- in data 02/10/2024 - su richiesta della Procura della Repubblica e nell'ambito del procedimento R.E.S.A. n. 410/98 a carico del sig. Marinaro Luigi - il personale tecnico di questo Settore congiuntamente al personale della Polizia Municipale ha effettuato apposito sopralluogo presso l'immobile ubicato in Ercolano (Na) alla Via Sac. B. Cozzolino n. 132/I e riportato nel N.C.E.U. del Comune di Ercolano al foglio 18, p.lla n. 1423;
- da quanto accertato e riportato nella relazione di sopralluogo prot. n. 59727 del 15/10/2024 è stata rilevata - tra le altre - la realizzazione, senza titolo, delle opere edilizie di seguito descritte:
  - “... 3. Sul confine sud del fondo con la pubblica strada, costruzione di una struttura con 5 pilastri in cls e solaio piano di copertura coronato perimetralmente con tegole in cotto, coprente un area di circa 6,5 mq con altezza di circa mt. 3,2, chiuso lateralmente su quattro dei cinque lati e costituente l'ingresso pedonale alla proprietà; ...*
  - 4. Modifica dell'andamento del fondo originariamente pendente verso valle, con la realizzazione di due terrazzamenti pianeggianti, il primo a quota del fabbricato, il secondo sottoposto di ca. mt. 2,40 a valle, mediante la costruzione di un muro di contenimento; ...*
  - 5. Nella porzione del fondo posta a valle del descritto fabbricato, creazione di un'area con pavimentazione in asfalto di forma irregolare che misura circa mq. 35 adibita a sosta autoveicoli con accesso carrabile dalla strada pubblica chiuso da cancello scorrevole. La predetta area risulta delimitata lateralmente sui lati sud e nord dai muri di recinzione del lotto e dal citato cancello, ad est dalla scala e muro di contenimento del terrazzamento del fabbricato ed a ovest dal manufatto deposito trapezoidale di seguito rilevato; ...*
  - 6. Realizzazione di una tettoia realizzata con tubolari metallici e soprastante lamiera coprente circa mq. 25 dell'area di parcheggio di cui al punto precedente; ...*
  - 7. A monte della descritta area di parcheggio e da questa accessibile, un volume interrato delle seguenti dimensioni interne circa mt 2,50 x 2,50, ricavato al di sotto dell'area cortilizia a livello del fabbricato ed adibito a deposito ospitante altresì il serbatoio del gas; ...*
  - 8. Locale deposito di forma trapezoidale avente le seguenti dimensioni interne mt. 5,10 x mt. 2,2 medi, delimitato per tre lati dalla muratura di confine del lotto ed aperto verso la citata area di parcheggio coperta ad est, con solaio piano di copertura. ...*
  - 9. Scala a forma di “L” realizzata in calcestruzzo che dall'area di parcheggio sale alla corte al livello del fabbricato. ...”;*
- dette opere interessano l'area di pertinenza di un preesistente fabbricato costruito senza titoli edilizi - per il quale risulta presentata istanza di condono edilizio ex Legge 724/1994 (prot. n. 5993 del 07/02/1995 - fascicolo n. 124bis) non ancora definita - già oggetto di diverse ordinanze di demolizione per interventi di modifica e ampliamento successivi alla citata istanza di condono;

### 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 commerciale produttivo” 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 dell'art. 1 della Legge 29 giugno 1939, n. 1497 – sottoposta a vincolo paesaggistico con D.M. del 17/08/1961;
- Zona “Protezione Integrale – P.I.” (art. 11 N.T.A.) del Piano Territoriale Paesistico dei Comuni Vesuviani, approvato con D.M. BB.AA.CC. 14/12/1995;
- 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:

- il fabbricato censito in N.C.E.U. al Foglio 18, P.lla 1423, ubicato alla Via Sac. Benedetto Cozzolino n. 132/I, risulta attualmente di proprietà del Sig.:
  - IOSSA ANTONIO  
MARIA, \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, committente e responsabile delle opere abusive - tutte realizzate dopo la data di acquisto del bene - nonché proprietario;

**VISTA** la comunicazione di avvio del procedimento n. 4646 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. 59873 del 15/10/2024;

**PRESO ATTO**

- della relazione prot. n. 59727 del 15/10/2024, richiamata in premessa;

- dell'avvenuta notifica della comunicazione di avvio del procedimento all'interessato in data 30/11/2024 come da relata della Polizia Municipale;

**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;
- nel termine di giorni dieci dall'avvenuta 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 104/2024 - prot. n. 66047 del 14/11/2024 - è stata conferita al Funzionario tecnico incaricato di E.Q., Arch. Emanuela Punzo, la reggenza temporanea delle funzioni dirigenziali del Settore VI - 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 D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii;

**CONSIDERATO** che:

- non è possibile ricondurre gli interventi realizzati alla ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3, lett. d) del D.P.R. 380/01, atteso il contrasto della realizzata nuova volumetria con la legislazione vigente e

con gli strumenti urbanistici comunali vigenti;

- 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'Allegata A del DPR 13 febbraio 2017, n. 31.

**CONSIDERATO**, altresì, che le opere eseguite di cui in premessa sono da considerarsi abusive in quanto realizzate:

- in assenza di preventivo titolo abilitativo ex art. 10, comma 1, lettera a) del DPR n. 380/01 e ss.mmi;
- in assenza di autorizzazione paesaggistica ex art. 146 del D.Lgs. n. 42/04 e s.m.i.;
- 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 D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
- 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, 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** e, 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, culturali, paesaggistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico previa acquisizione degli assensi, concertati o nulla osta comunque denominati delle amministrazioni competenti ai sensi dell'articolo 17-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241.”.

#### INGIUNGE

Al Sig.:

**O IOSSA ANTONIO MARIA,**  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*,

**in qualità di proprietario e committente/responsabile, 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. Walter Esposito, Funzionario Responsabile dell'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 Polizia Municipale al Sig.:
  - o **IOSSA ANTONIO MARIA,**  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*]]];
- che il Responsabile dell'Ufficio Repressione Abusivismo provveda alla trasmissione del presente provvedimento:
  - o alla competente Soprintendenza, al Genio Civile territorialmente competente, alla Guardia di Finanza - Comando Compagnia di Portici, alla Tenenza dei Carabinieri di Ercolano, al Comando di Polizia Municipale;
  - o alla Redazione Web per la pubblicazione nella sezione Amministrazione Trasparente del sito istituzionale.

### 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.

Il Dirigente f.f. Settore VI  
Decreto Sindacale n. 104 del 14/11/2024  
prot. n. 0066047/2024  
Arch. Emanuela Punzo