



Città di Ercolano

Città Metropolitana di Napoli

SETTORE VI - GESTIONE DEL TERRITORIO

Ordinanza Dirigenziale N°: 4/2025

Dirigente: EMANUELA PUNZO

OGGETTO: ORDINANZA DI DEMOLIZIONE EX ART. 35 D.P.R. N° 380/2001 alla Via Fossogrande n. 22 B

IL DIRIGENTE

PREMESSO che, con relazione prot. n. 73381 del 19/12/2024 redatta a seguito di sopralluogo effettuato - in data 18/12/2024 - dal personale tecnico di questo Settore congiuntamente al personale della Polizia Municipale, è stata accertata in Ercolano (NA) alla Via Fossogrande n. 22 B, presso il fabbricato “L” facente parte del complesso di edilizia pubblica residenziale (E.R.P.) di proprietà comunale, la realizzazione - sull’immobile censito in N.C.E.U. al foglio 3, p.lla 2729, sub. 11 - di opere edilizie prive dei necessari titoli abilitativi e precisamente:

“... Ampliamento dell’abitazione con la chiusura di un precedente balcone, già chiuso su tre lati, mediante la demolizione della precedente tompagnatura e la costruzione di una nuova posta sul filo esterno del fabbricato nonché la creazione di una nuova finestra. L’intervento ha comportato ampliamento della superficie utile di circa mq. 5,00 e un incremento della volumetria di circa mc. 15,00.”;

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 e produttivo commerciale” del Piano Urbanistico Comunale (PUC) parte Strutturale, Determina Consiglio n. 23 del 22/07/2020;
- 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 “Recupero Urbanistico-Edilizio e Restauro Paesistico-Ambientale – R.U.A.” (art. 13 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 l'immobile - censito in N.C.E.U. al foglio 3, p.lla 2729, sub. 11 - ubicato alla Via Fossogrande n. 22 B, risulta assegnato al Sig.:
 - ******, nato a ****** (**), il ******, C.F. ****** e residente in ****** (**), alla Via ****** n. ****** (fabb. *, p. *, int. **);

PRESO ATTO della relazione prot. n. 73381 del 19/12/2024, richiamata in premessa;

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;

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:

- le opere descritte in premessa, comportanti incrementi di volumetria non conformi ai vigenti strumenti urbanistici comunali, non rientrano nella definizione di “ristrutturazione edilizia” di cui all’art. 3, comma 1, lettera d) del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm. e ii;
- per l’effetto, le medesime opere - configurandosi come opere 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 ss.mm. e ii., 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 in quanto 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 s.m.i.;
- 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 rinnovabile, ordina al responsabile dell’abuso la demolizione ed il ripristino dello stato dei luoghi, dandone comunicazione all’ente proprietario del suolo.*”;

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:

- 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;
- non rientrano negli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all’art. 3, comma 1, lett d) del D.P.R. 380/2001, 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, da considerarsi come “interventi di nuova costruzione” di cui all’art. 3, comma 1, lettera e.1) del D.P.R. 380/2001, per la cui esecuzione è necessaria l’autorizzazione sismica;
- trattandosi di interventi di nuova costruzione, gli stessi ricadono nel novero degli interventi di cui all’art. 10, comma 1, lett. a) del D.P.R. n. 380/01 subordinati al permesso di costruire;
- insistono su di una unità immobiliare facente parte del complesso di edilizia pubblica residenziale (E.R.P.) di proprietà del Comune di Ercolano;

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 ai sensi e per gli effetti dell’art. 35 del D.P.R. 380/2001 e ss. mm. e ii.;
- 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..

DIFFIDA e ORDINA

Al Sig.:

- o *****

***** e residente in ***** (**)
alla Via ***** n. ***** (fabb. *, p. *,
int. **);

in qualità di assegnatario e committente/responsabile, il ripristino dello stato dei luoghi e la demolizione delle opere richiamate in premessa entro il termine di gg. 60 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 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.;

- 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 predetto termine di 60 giorni.

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 dei Messi comunali al Sig.:
 - *****

***** e residente in ***** (**)
alla Via ***** n. ***** (sc. *, p. *,
int. **);
- che il Responsabile dell'Ufficio Repressione Abusivismo provveda alla trasmissione del presente provvedimento:
 - 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 e al Settore Patrimonio;
 - 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