



# **Città di Ercolano**

Città Metropolitana di Napoli

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

### **Ordinanza Dirigenziale N°: 48/2025**

**Dirigente: EMANUELA PUNZO**

**OGGETTO: ORDINANZA DI DEMOLIZIONE EX ART. 31 D.P.R. N° 380/2001 alla Via  
Cupa Viola n. 20 (P. Primo)**

## IL DIRIGENTE

PREMESSO che:

- con istanza acquisita al protocollo del Comune di Ercolano n. 42505 del 14/12/2004, fascicolo n. 464 ter, il sig. \*\*\*\*\* nato a \*\*\*\*\* (\*\*) il \*\*\*\*\*, C.F. \*\*\*\*\*, ha avanzato richiesta tesa ad ottenere, ai sensi della Legge n. 326/03 e s.m.i., la sanatoria delle opere abusive realizzate senza titolo abilitativo in Ercolano (NA) alla Via Cupa Viola n. 20 (già Via Sac. G. D'Antonio Servo di Dio), consistenti nella *“Realizzazione di un manufatto a destinazione ufficio ubicato al primo piano di superficie di circa mq. 70,00 realizzato con struttura portante in ferro e travetti prefabbricati, muratura perimetrale mista mattoni forati e laterizi.”*;
- che, con provvedimento prot. n. 53240 del 23/09/2021, notificato il 30/09/2021 ai sig.ri:
  - \*\*\*\*\*, nato a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\*, C.F. \*\*\*\*\*, in qualità di nuovo comproprietario dell'immobile;
  - \*\*\*\*\*, nata a \*\*\*\*\* (\*\*) il \*\*\*\*\*, C.F. \*\*\*\*\*, in qualità di nuovo comproprietaria dell'immobile,

il Dirigente pro tempore del Settore Gestione del Territorio, ha determinato l'improcedibilità dell'istanza di condono edilizio prot. n. 42505 del 14/12/2004, fascicolo n. 464 ter, avanzata dal sig. \*\*\*\*\* , in quanto:

*“1. La costruzione dell'immobile oggetto di condono risulta avvenuta in territorio già vincolato prima della sua realizzazione, con Decreto del Ministero per la Pubblica Istruzione del 17/08/1961, pubblicato sulla G.U.R.I. n. 212 del 28/08/1961, con cui l'intero territorio del Comune di Ercolano è stato dichiarato di notevole interesse pubblico, ai sensi della Legge 29 giugno 1939, n. 1947, e quindi sottoposto a tutte le disposizioni contenute nella medesima legge, pertanto, ai sensi dell'art. 32 comma 27, lett. d), l'intervento non è riconducibile a condono, atteso che:*

*A. L'intervento realizzato risulta difforme alle previsioni delle N.T.A. del vigente Piano Territoriale Paesistico dei Comuni Vesuviani approvato con D.M. per i BB.AA.CC. 04/07/2002, pubblicato sulla G.U. del 18/09/2002 serie generale n. 219, che all'art. 13, per la zona R.U.A. (Recupero Urbanistico–Edilizio e Restauro Paesistico–Ambientale), ove ricade l'immobile de quo, esclude la realizzazione di qualsiasi intervento che comporti incremento della volumetria esistente.*

*B. L'immobile oggetto di condono ha destinazione (ufficio) d'uso difforme alle norme tecniche di attuazione del P.R.G. allora vigente, approvato con D.P.G.R. n°2376 del 14/05/1975 (tip. 1), che per le zone Agricole (art. 14) prevede “nelle parti di territorio ricadenti in tali zone sono consentiti insediamenti industriali solo le costruzioni necessarie per la conduzione agricola. ... Nella zona agricola sono consentiti solamente per quelle attività produttive connesse all'agricoltura come trasformazione agricoli e similari”.*

*2. In subordine si rileva, inoltre, che:*

*A. Non risultano versati, come previsto dalla stessa dall'art. 32, comma 32 della L. n.326/03, gli importi previsti per oblazione ed oneri concessori, risultando agli atti la sola prima rata dell'oblazione prevista (euro 1.700 dei € 10.500 previsti) e solo € 500,00 (di € 3.850,00) per*

*oneri concessori. Pertanto, in contrasto, alla citata previsione della stessa L.326/03, e come chiarito dalla giurisprudenza, l'istanza è per tale motivo, non riconducibile a condono.*

*B. Dalla verifica dell'attuale accatastamento dell'immobile, come sopra precisato, si rileva ulteriore variazione realizzata senza titolo, di ampliamento e cambio della destinazione d'uso da ufficio a laboratorio artigianale (categoria C3).*

*C. La documentazione trasmessa risulta carente della documentazione prevista dall'art. 32, c.35 della L. 326/03 come integrata dall'art. 5 della L.R. 10/2004, in particolare è mancante di:*

- documenti comprovanti l'avvenuta ultimazione delle opere abusive entro il 31 marzo 2003;*
- perizia giurata sulle dimensioni e sullo stato delle opere eseguite;*
- certificazione attestante l'idoneità statica delle opere.”.*

➤ che il manufatto oggetto di condono, come sopra modificato, risulta censito nel N.C.E.U. al foglio 1, p.lla 912, sub. 27 (ex sub. 25), cat. C3, consistenza 68 mq.

#### **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 Parte Strutturale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 22/07/2020;

➤ Zona “Agricola” del previgente P.R.G. comunale approvato con D.P.G.R. n.2376 del 14/05/1975 e ss.mm. e ii.;

- 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.

**CONSIDERATO**, pertanto, che le opere di cui all'istanza di sanatoria prot. n. 42505 del 14/12/2004, fascicolo n. 464 ter, presentata dal sig. Sacco Francesco - come successivamente modificate - sono da considerarsi abusive in quanto prive del titolo abilitativo edilizio;

**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, 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.

**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.

**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, concerti 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:**

- **\*\*\*\*\***, nato a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\*, C.F. \*\*\*\*\* e residente in \*\*\*\*\* (\*\*\*) alla Via \*\*\*\*\* n. \*\*\*\*\*;
- **\*\*\*\*\***, nata a \*\*\*\*\* (\*\*\*) il \*\*\*\*\*, C.F. \*\*\*\*\* e residente in \*\*\*\*\* (\*\*\*) alla Via \*\*\*\*\* n. \*\*\*\*\*;

**in qualità di proprietari e committenti/responsabili, il ripristino dello stato dei luoghi e la demolizione delle opere oggetto dell'istanza di condono prot. n. 42505 del 14/12/2004, fascicolo n. 464 ter, come successivamente modificati senza titolo abilitativo edilizio, 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;

- o **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;**
  - o **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 dei Messi comunali ai Sig.ri:
- o **\*\*\*\*\***, nato a \*\*\*\*\* il **\*\*\*\*\***, C.F. **\*\*\*\*\*** e residente in **\*\*\*\*\*** (\*\*)  
alla Via **\*\*\*\*\*** n. **\*\*\*\*\***;
  - o **\*\*\*\*\***, nata a **\*\*\*\*\*** (\*\*)  
il **\*\*\*\*\***, C.F. **\*\*\*\*\*** e residente in **\*\*\*\*\*** (\*\*)  
alla Via **\*\*\*\*\*** n. **\*\*\*\*\***;
- 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 e allo S.U.A.P. comunale;

- 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