



**CITTÀ DI  
POMPEI**  
PATRIMONIO DELL'UMANITÀ



**V SETTORE TECNICO**

URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA - CONDONO EDILIZIO - SANITÀ - VERDE PUBBLICO - QUALITÀ URBANA - SUAP

## ORDINANZA N. 84 DEL 09/03/2023

**OGGETTO: ORDINANZA DI DEMOLIZIONE E DI RIMESSA IN PRISTINO, RELATIVA AGLI ABUSI EDILIZI REALIZZATI IN POMPEI ALLA VIA PLINIO NR. 51-53-55, IN AREA CATASTALMENTE INDIVIDUATA AL FOGLIO 12 - PARTICELLA 1386-1387-2958 DEL N.C.E.U. DEL COMUNE DI POMPEI.**

### IL DIRIGENTE DEL V SETTORE TECNICO

**PREMESSO CHE** a seguito di sopralluogo di accertamento tecnico, disposta dal Dirigente del V Settore Tecnico, a firma del arch. Alessandro Bianco, istruttore tecnico dell'Ufficio Edilizia Privata del Comune di Pompei, trasmessa al Dirigente del IV Settore, dott. Gaetano Petrocelli, in data 28/02/2023 con prot. n. 11457, con la quale si accertava la realizzazione nel giardino perlinenziale all'attività commerciale di somministrazione denominato "I Matti", di proprietà dei sig.ri ACANFORA Giovanni, DI MARTINO Agostino, DI MARTINO Matteo Vincenzo, sito in Pompei (NA), alla via Plinio nr. 51-53-55, foglio 12, p.lla 1386-1387-2958 delle seguenti opere prive di titoli autorizzativi:

- 1) Realizzazione di un gazebo adibito a protezione dell'area di somministrazione costituito da: una struttura in ferro con copertura in PVC, mantovane laterali sempre in PVC con sistema avvolgibile e collegate perimetralmente da cerniere in modo da unire perfettamente le pareti laterali. La struttura si compone da un pilone centrale e 12 pilastri laterali (4 per lato), alle cui estremità vi sono saldate delle piastre in acciaio ancorate stabilmente alla pedana lignea sottostante mediante viti-fischer in acciaio. Le dimensioni in pianta di 8,00 x 8,00 mt (circa) per un'altezza che varia dai 2,85 mt ai bordi fino ad arrivare ai 3,75 mt in mezzeria; il manufatto occupa una superficie di circa 64 mq (circa) per un volume 210 mc (circa).  
Abuso insistente per la maggiore consistenza sulla particella 1386 foglio 12 e per la restante parte sulla particella 1387 del foglio 12 – epoca di realizzazione gennaio 2022;
- 2) Realizzazione di un gazebo adibito a protezione dell'area di somministrazione costituito da una struttura in ferro con copertura in PVC, mantovane laterali sempre in PVC con sistema avvolgibile e collegate perimetralmente da cerniere in modo da unire perfettamente le pareti laterali. La struttura si compone da un pilone centrale e 10 pilastri laterali (4 per lato lungo e 3 per il lato corto), alle cui estremità vi sono saldate delle piastre in acciaio ancorate stabilmente alla pedana lignea sottostante mediante viti-fischer in acciaio. Le dimensioni in pianta di 8,00 x 5,30 mt (circa) per un'altezza che varia dai 2,75 mt ai bordi fino ad arrivare ai 3,60 mt in mezzeria; il manufatto quindi, occupa una superficie di circa 42,4 mq (circa) per un volume 135 mc (circa).  
Abuso insistente sulla particella 2958 del foglio 12 - epoca di realizzazione gennaio 2022;
- 3) Realizzazione di un gazebo adibito a protezione dell'area di somministrazione costituito da una struttura in ferro con copertura in PVC mantovane laterali sempre in PVC con sistema avvolgibile e collegate perimetralmente da cerniere in modo da unire perfettamente le pareti laterali. La struttura si compone da un pilone centrale e 8 pilastri laterali (3 per lato), alle cui estremità vi sono saldate delle piastre in acciaio ancorate stabilmente alla pedana lignea sottostante mediante viti-fischer in acciaio. Le dimensioni in pianta di 3,90 x 4,90 mt

{circa} per un'altezza che varia dai 2,30 mt ai bordi fino ad arrivare ai 3,05 mt in mezz'aria; il manufatto quindi, occupa una superficie di circa 19,20 mq (circa) per un volume 51,20 mc (circa).

Abuso insistente per la maggiore consistenza sulla particella 1386 foglio 12 e per la restante parte sulla particella 2958 del foglio 12 - epoca di realizzazione gennaio 2022;

- 4) Realizzazione di un manufatto avente caratteristiche tipologiche di tettoia, aperto su tre lati, con una struttura formata da pilastri e travi in legno, e copertura in doghe sempre in legno; la stessa ancorata, attraverso staffe di fissaggio in acciaio di forma circolare, alla pedana lignea sottostante mediante viti-fischer in acciaio; adibito a riparazione frigo e mobilio vario, occupa una superficie di mq. 7,60 con un'altezza di mt 2,70 (circa).

Abuso insistente sulla particella 1386 foglio 12 - epoca di realizzazione gennaio 2022);

- 5) Realizzazione di un manufatto avente caratteristiche tipologiche di tettoia, aperto su un lato, con una struttura formata da pilastri e travi in legno, e copertura in arelle in canna bambù; la stessa ancorata attraverso staffe di fissaggio in acciaio di forma circolare alla pedana lignea sottostante mediante viti-fischer in acciaio; adibito a protezione dell'area di somministrazione, occupa una superficie di mq. 23,60 con un'altezza di mt 2,70 (circa).

Abuso insistente sulla particella 2958 del foglio 12 - epoca di realizzazione gennaio 2022;

- 6) Realizzazione di pedane lignee su struttura portante in murali di legno, sulle quali insiste la tettoia del punto 5, occupanti una superficie di 5,90 x 4,00 mt (circa) del giardino perlinenziale.

Abuso insistente sulla particella 2958 del foglio 12 - epoca di realizzazione gennaio 2022)

#### **RILEVATO CHE**

- le opere in contestazione, stante la loro consistenza e funzionalità, debbono essere considerate "interventi di nuova costruzione", riconducibili alla definizione di cui all'art. 3, lettera e), del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. - "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", in quanto costituiscono inconfutabilmente nuovi organismi edili, caratterizzati da un proprio impatto volumetrico ed ambientale e, dunque, idonei a determinare una trasformazione del territorio;
- le stesse sono soggette al regime di cui all'art. 10 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii. - interventi subordinati a permesso di costruire

#### **ACCERTATO che:**

- le opere realizzate risultano prive degli adeguati permessi urbanistici, paesaggistici e sismici, in violazione dei disposti del D.P.R. n. 380/2001, D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e dell'art. 2 della L.R. n. 9/83;

**CONSIDERATO** che le motivazioni sopra riportate indicano i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche per emettere ordinanza di demolizione delle opere indicate in premessa ai punti 1), 2) e 3), atteso che le opere di cui ai punti 4), 5) e 6) risultano demolite in virtù di parziale ottemperanza all'avvio del procedimento, di cui al prot.n. 12076 del 02/03/2023, ritualmente notificato in data 02/03/2023;

**RILEVATO CHE** con Prot. n.13394 del 09/03/2023 veniva trasmesso il Decreto di Sequestro preventivo d'urgenza a firma del Sostituto Procuratore della Repubblica "dot. Matteo De Micheli", relativo alle opere di cui all'Avvio del Procedimento prot. 12076 del 02/03/2023

#### **CONSIDERATO, altresì, che:**

- l'ordine di demolizione è atto dovuto in presenza di opere realizzate in assenza del prescritto titolo abilitativo, rappresentando quest'ultimo un'attività vincolata, priva di margini di

discrezionalità, rientrante nell'esercizio dei poteri sanzionatori e di controllo del territorio e repressione degli abusi edilizi previsto dagli articoli 27 e ss. del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii.;

- come confermato più volte dalla giurisprudenza, presupposto per l'adozione dell'ordine di demolizione di opere abusive è soltanto la constatata esecuzione di un intervento edilizio in assenza del prescritto titolo abilitativo, con la conseguenza che, essendo tale ordine un atto dovuto, esso è sufficientemente motivato con l'accertamento dell'abuso, e non necessita, quindi, di una particolare motivazione in ordine alla disposizione normativa che si assumono violate, né in ordine all'interesse pubblico alla rimozione dell'abuso, che è in re ipsa, consistendo nel ripristino dell'assetto urbanistico violato;

**LETTO**, l'art. 27 commi 1 e 2 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii - "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" - che testualmente recitano:

«1. 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.»;

«2. Il dirigente o il responsabile, quando accerti l'inizio o l'esecuzione di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate, da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di inedificabilità, o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero ad interventi di edilizia residenziale pubblica di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni ed integrazioni, nonché in tutti i casi di difformità dalle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici, provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi. Omissis.....»

**ATTESA** la necessità di disporre la demolizione delle opere sopra descritte di cui ai punti 1), 2) e 3), in virtù dell'assenza di titolo autorizzativo;

**VISTA** la relazione tecnica di sopralluogo, a firma del tecnico del V Settore del Comune di Pompei, arch. Alessandro Bianco, acquisita al protocollo generale dell'Ente con n. 11432 del 28.02.2023;

**VISTO** l'art. 107, comma 3, lettera g) del TUEL (Decreto Legislativo 267/2000) che ha attribuito ai dirigenti comunali 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 previste dalla vigente legislazione statale e regionale in materia di prevenzione e repressione dell'abusivismo edilizio e paesaggistico - ambientale";

**VISTI** gli artt. 107 e 109 del D. Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 - "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" - e successive modificazioni ed integrazioni;

**VISTA** la Legge n. 241 del 7 agosto 1990 - "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" - e successive modificazioni ed integrazioni;

**VISTO** il D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 - "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" - e successive modificazioni ed integrazioni;

**VISTO** il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 - "Codice dei beni culturali e del paesaggio";

## INGIUNGE

Alla sig.ra MACHETTI Anna, amministratore della società MALAIKA s.r.l., in qualità di committente e conduttrice, ai sig.ri ACANFORA Giovanni, DI MARTINO Agostino, DI MARTINO Matteo Vincenzo, in qualità di proprietari ognuno per la propria particella, a demolire **ENTRO NOVANTA GIORNI** dalla data di notifica del presente provvedimento, senza pregiudizio delle sanzioni penali, le opere abusive come sopra descritte, provvedendo, altresì, al ripristino dello stato dei luoghi, avvalendosi di impresa specializzata che curi anche lo smaltimento dei rifiuti, sotto il controllo di un direttore dei lavori iscritto all'albo professionale;

**CONSEGUENTEMENTE**, in caso di inadempimento alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di 90 giorni dall'ingiunzione, ai sensi dell'art. 31, comma 3 del D.P.R. 380/2001, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive, saranno acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del Comune. L'area eventualmente acquisita non potrà comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita;

**CONTEMPORANEAMENTE**, in caso di inadempimento come prima specificato, senza pregiudizio delle sanzioni penali, verrà irrogata sanzione amministrativa ai sensi e per gli effetti dell'art. 31 del D.P.R. 380/01, nella misura corrispondente ad € 20.000 (area vincolata ai sensi del D.lgs. 42/2004)

## DISPONE

per ogni effetto di legge, la notifica della presente ordinanza:

- per il tramite dell'Ufficio Messi comunali:

- 1) alla sig.ra MACHETTI Anna, nata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_ amministratore della società MALAIKA s.r.l., in qualità di committente e conduttrice, che riceve il presente provvedimento amministrativo per opportuna conoscenza;
- 2) al sig. ACANFORA Giovanni, nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_, residente alla \_\_\_\_\_, in qualità di proprietario delle particelle Foglio 12, n. 1387 e 1386, che riceve il presente provvedimento amministrativo per opportuna conoscenza;
- 3) al sig. DI MARTINO Agostino, nato \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, residente alla \_\_\_\_\_, in qualità di comproprietario della particella Foglio 12, n. 2958 che riceve il presente provvedimento amministrativo per opportuna conoscenza;
- 4) al sig. DI MARTINO Matteo Vincenzo, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, residente alla \_\_\_\_\_ in qualità di comproprietario della particella Foglio 12, n. 2958 che riceve il presente provvedimento amministrativo per opportuna conoscenza;
- 5) al Dirigente del II Settore – Servizi demografici, informativi e trasparenza dell'Ente, per la pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Pompei per la durata di 30 (trenta) giorni, con le modalità dettate dal D.lgs. 196/2003;
- 6) al Dirigente del III Settore – Contenzioso e Servizi al cittadino dell'Ente, per gli adempimenti consequenziali di competenza;
- 7) al Dirigente del IV Settore – Sicurezza Polizia Locale - Ufficio di Polizia Edilizia, per la verifica dell'ordinanza e per l'emissione del provvedimento sanzionatorio;

- a mezzo P.E.C.:

- 1) Comando di Polizia Municipale di Pompei (Na)
- 2) alla Procura della Repubblica presso il Tribunale di Torre Annunziata;

## **A V V E R T E**

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso entro 60 giorni dalla data del suo ricevimento, al Tribunale Amministrativo Regionale – T.A.R. di Napoli, ai sensi dell'art. 21 della Legge n. 1034 del 6 dicembre 1971 o, in alternativa, entro 120 giorni sempre a far data del suo ricevimento, al Presidente della Repubblica ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. n. 1199 del 24 dicembre 1971.

## **I N F O R M A**

Ai sensi dell'art. 8 della Legge 241/90 e ss.mm.ii., che:

- l'Amministrazione competente nel procedimento in corso è l'Amministrazione Comunale di Pompei con sede in Piazza Bartolo Longo n. 36 – 80045 Pompei (NA);
- il responsabile del procedimento è lo scrivente, ing. Gianluca Fimiani (tel. 081/8576111);
- l'Ufficio responsabile del procedimento è l'Ufficio Abusivismo– V Settore Edilizia Privata.

Pompei (Na), li 09.03.2023

**IL DIRIGENTE DEL V SETTORE TECNICO**

Ing. Gianluca FIMIANI



