

DICHIARAZIONE DI ORDINANZA DI ACQUISIZIONE

DI OPERE EDILIZIE ABUSIVE E DELL'AREA DI SEDIME

(Art. 31, commi 3 e 4, D.P.R. n. 380/2001 e s. m. i.)

IL DIRIGENTE

LETTA la relazione d'ufficio Prot. Gen. n. 45067/2025 del 05/08/2025, intesa integralmente riportata nel presente provvedimento di cui è parte integrale e sostanziale, dalla quale emerge la necessità di emissione di un provvedimento ablativo delle opere edili abusive, realizzate alla

```

*****
*****
*****
*****
*****
*****
*****

```

PREMESSO che:

- l'abuso edilizio è stato iniziato nell'anno 1990 quando con **ordinanza n. 592/90 del 23/05/1990** veniva ingiunta la demolizione delle opere edili abusive contestate dalla Polizia Municipale con le Comunicazioni di Notizia di Reato n. 656/E/90 del 05/05/1990 e 736/E/90 del 15/05/1990 eseguite al piano terra e un primo piano del fabbricato sito alla 6^ Traversa Cinquevie n.11 3° lotto a dx;
- lo stato di consistenza riportato in atti risultava essere il seguente: ***“...hanno eseguito una costruzione di un piano terra e un primo piano alla********;
- successivamente a seguito della Comunicazione di Notizia di Reato n. 217/E/2003 del 20/05/2003 elevata dalla Polizia Municipale di Afragola per le opere edili abusive realizzate dai responsabili fu emessa l'ordinanza di demolizione: n. 313/03 del 26/05/2003;
- lo stato di consistenza riportato nel corpo dell'ordinanza risultava essere il seguente: ***“realizzazione di un secondo piano composto dalle strutture portanti verticali in n. diciotto casseformi per pilastri in legno con incorporato ferro e montaggio del solaio di copertura in legno, travetti, pignatte e ferro. L'opera insiste su di una superficie di circa mq. duecentottanta compreso il vano scala”***;

- in seguito con la Comunicazione di Notizia di Reato n. 252/E/2003 del 23/06/2003 elevata dalla Polizia Municipale di Afragola venivano contestate altre violazioni a carico dei responsabili fu emessa l'ordinanza di demolizione: n. 369/03 del 24/06/2003 che recava il seguente stato di consistenza: *“realizzazione di un secondo piano composto dalle strutture portanti verticali ed orizzontali in c.c.a., il tutto ancora munito di impalcature di sostegno. L'opera insiste su di una superficie di circa mq. duecentottanta compreso il vano scala”*;
- successivamente a seguito del diniego della richiesta di accertamento di conformità delle opere edili abusive al P.R.G. veniva emessa ulteriore ordinanza di demolizione n. 549/03 del 02/10/2003;
- in data 03/11/2003 veniva redatto dalla Polizia Municipale il verbale di accertamento di inadempienza all'ordine di demolizione ingiunto con ordinanza 313/03;
- in data 22/01/2004 veniva redatto dalla Polizia Municipale il verbale di accertamento di inadempienza all'ordine di demolizione ingiunto con ordinanza 369/03;
- in data 02/04/2004 veniva redatto dalla Polizia Municipale il verbale di accertamento di inadempienza all'ordine di demolizione ingiunto con ordinanza 549/03;
- a seguito dei verbali di inadempienza suddetti veniva sulla scorta delle ordinanze di demolizione n. 313 del 26/05/2003, n. 369 del 24/06/2003 e n. 549 del 01/10/2003 veniva emessa **l'ordinanza di acquisizione gratuita al patrimonio comunale delle opere edili abusive n. 39/05 del 12/04/2005**, successivamente trascritta all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Napoli con Nota Reg. Gen. n. 49343 e Reg. Part. n. 28057 del 09/09/2005 a favore dell'Ente Comunale e contro i responsabili degli illeciti;
- lo stato di consistenza delle opere edili abusive realizzate alla*****

***** registrato agli atti e riportato nell'ordinanza di acquisizione n. 39/05 del 12/04/2005 risulta essere il seguente: ***realizzazione di un secondo piano composto dalle strutture portanti verticali ed orizzontali in c.c.a. l'opera insiste su di una superficie di circa mq. 280 compreso il vano scala***;
- nel frattempo sulla scorta della Comunicazione di Notizia di Reato n. 20/E/2005 del 02/04/2005 elevata dalla Polizia Municipale per ulteriore violazione di sigilli, veniva emessa l'ordinanza di demolizione n. 32/05 del 07/04/2005 da cui a seguito del rapporto della Polizia Municipale di Afragola del 10/12/2007, Prot. 235/D/2007 fu emessa **una nuova ordinanza di acquisizione n. 44/08 del 14/02/2008** recante il seguente stato di consistenza: ***“realizzazione di un secondo piano composto dalle strutture portanti verticali ed orizzontali in c.c.a., con annesso torrino scala, il tutto tompagnato, diviso in due appartamenti, tramezzati in termoblocchi e muniti di portone d'ingresso in ferro. Inoltre il solaio di copertura è munito di manto d'impermeabilizzazione. L'opera insiste su di una superficie di circa mq duecentottanta compreso il vano scala.”***

- **le opere edili abusive erano individuate** *****, sull'area di sedime dell'opera abusiva, riportato al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Afragola, alle seguenti coordinate catastali:

- successivamente a seguito della Comunicazione di Notizia di Reato n. 20/E/2005 del 02/04/2005 elevata dalla Polizia Municipale per ulteriore violazione di sigilli, veniva emessa l'ordinanza di demolizione n. 32/05 del 07/04/2005;
- l'ordinanza di acquisizione n. 44/08 del 14/02/2008 veniva trascritta all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Napoli con Nota Reg. Gen. n. 46683 e Reg. Part. n. 29985 del 03/09/2008 a favore dell'Ente Comunale e contro i responsabili degli illeciti;
- nell'anno 2007 ci fu una ripresa delle attività abusive poste in essere dai responsabili sopra indicati, di fatti a seguito di ulteriore violazione dei sigilli, contestate dalla Sezione di Polizia Municipale con Comunicazione di Notizia di Reato 281/E/2007 del 05/12/2007 veniva emessa l'ordinanza di demolizione n. 357/07 del 07/12/2007, debitamente notificate agli interessati;
- la Polizia Municipale di Afragola con rapporto Prot. 143/D/08 del 24/04/2008, accertava l'inottemperanza dei responsabili all'ordinanza di demolizione n° 357/07 del 07/12/2007 per cui veniva rinnovato il procedimento repressivo con **l'emissione dell'ordinanza di acquisizione n. 272/08 del 11/07/2008**;
- lo stato di consistenza riportato nel corpo dell'**ordinanza di acquisizione n. 272/08 del 11/07/2008** risultava essere il seguente: ***“realizzazione di una sopraelevazione al secondo piano in c.c.a., composta da due appartamenti rifiniti in ogni struttura, uno dei due appartamenti, esattamente sul pianerottolo a dx è abitato a fissa dimora dal nucleo familiare* ***** *, mentre l'altro risulta essere libero. L'opera insiste su di una superficie di circa mq. duecentottanta, compreso il vano scala”***;
- **le opere edili abusive erano individuate** ***** sull'area di sedime dell'opera abusiva, riportato al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Afragola, alle seguenti coordinate catastali:

- l'ordinanza di acquisizione n. 272/08 del 11/07/2008 veniva trascritta all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Napoli con Nota Reg. Gen. n. 11005 e Reg. Part. n. 7176 del 27/02/2009 a favore dell'Ente Comunale e contro i responsabili degli illeciti;
- in data 24/03/2009 da parte della Procura della Repubblica presso il Tribunale di Napoli – V Sezione Settore esecuzione demolizioni, perveniva la nota Resa n. 276/08, recante la procedura demolitoria a carico dei responsabili degli illeciti sopra individuati.;

- sulla base degli accertamenti operati per conto della Procura della Repubblica, in data 08/09/2011 con provvedimento Prot. n. 3283/AT **si annullavano i due permessi di costruire** in sanatoria n. 370 e n. 371 del 26/03/2004 rilasciati ai sensi della Legge 724/94 per n. 2 **unità immobiliari per civile abitazione al piano primo** del fabbricato sito alla VI traversa Cinquevie, n. 11, nonché il diniego delle istanze di condono edilizio Prot. n. 3796 e 3796 (pratiche n. 1930 e 642) presentate dai sigg. B*****
- consultato l'elenco delle domande di condono edilizio fu appurato che non risultavano presentate istanze per il piano terra e per le unità immobiliari poste al secondo piano, pertanto il fabbricato risultava interamente privo di titoli edilizi e pertanto da ritenersi completamente abusivo;
- sulla base del provvedimento di annullamento sopra descritto veniva emessa l'ordinanza di demolizione n. 104/11 del 23 novembre 2011 delle opere edili abusive realizzate alla*****
- sulla scorta del rapporto della Polizia Municipale di Afragola Prot. 25/D/12 del 02/04/2012, con il quale fu accertata l'inottemperanza dei responsabili all'ordinanza di demolizione n. 104/11 del 23/11/2011, **fu emessa l'ordinanza di acquisizione n. 050/12 del 16/04/2012**, successivamente trascritte all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Napoli con Nota Reg. Gen. n. 37431 e Reg. Part. n. 28999 del 19/08/2016 a favore dell'Ente Comunale e contro i responsabili degli illeciti;
- lo stato di consistenza riportato nell'ordinanza di acquisizione n. 050/12 del 16/04/2012 risultava essere il seguente: **Le opere edili abusive consistono nella realizzazione di: "un piano terra ed un primo piano costituito da due unità immobiliari differenti, aventi superficie complessiva di mq. 260 circa per piano. Inoltre è stata realizzata una sopraelevazione al secondo piano in c.c.a. divisa in due differenti unità immobiliari, avente una superficie complessiva di circa mq. duecentottanta, compreso il vano scala"**;
- le unità immobiliari acquisite al patrimonio del Comune di Afragola risultarono essere le seguenti: opere abusive e della relativa area di sedime, realizzate in assenza di titoli abilitativi, in Afragola *****

CONSIDERATO che:

- [illegible]

* *

**

**

**

già acquisite al patrimonio del Comune di Afragola giusta ordinanza di acquisizione n. 050/12 del 16/04/2012 RISULTANO SOPPRESSE da 05/10/2017 sulla base di un'ORDINANZA DI REVOCA DI ACQUISIZIONE N. 72/2016 che non risulta agli atti e nei registri dell'Ufficio Abusivismo Edilizio. Atto completamente sconosciuto.

CONSIDERATO altresì che

- attualmente le opere edili abusive sopra descritte risultano catastalmente illegittimamente intestate a soggetti diversi dal Comune di Afragola;
- si è provveduto ad analizzare ogni singolo subalterno della ***** di proprietà del Comune di Afragola;
- tale analisi ha consentito di appurare quanto di seguito riportato:

*

*

*

*

*

```

*****
          *****
                *
*****
*****
          *****
                *
              ***
*****
          *****
                *
              *****
                *
              *****
                *
          *****
                *
          *****
          *****
*****
          *****
                *
          *****
          *****
*****
          *****
                *
              ***
*****
          *****
          *****
*****
          *****
                *
              *****
                *
          *****
          *****
*****
          *****
                *
              ***
*****
          *****
          *****
*****
          *****
                *
              *****
                *
          *****
          *****
*****
          *****
                *

```

[illegible]

[illegible]

*

*

*

*

*

*

L'immobile risulta pervenuto agli attori sopra indicati da parte dei sigg. Balsamo Giuseppe e Moccia Teresa.

In virtù di tutto quanto sopra riportato

IL DIRIGENTE

ATTESO che:

- dallo studio delle visure catastali estratte dal sistema telematico Sister dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio provinciale di Napoli – Territorio - Servizi Catastali emerge che l'intero immobile abusivo realizzato *****

***** vari subalterni, già

- Ü Ordinanza di acquisizione n. 39/05 del 12/04/2005;
- Ü Ordinanza di acquisizione n. 44/08 del 14/02/2008;
- Ü Ordinanza di acquisizione n. 272/08 del 11/07/2008;
- Ü Ordinanza di acquisizione n. 050/12 del 16/04/2012

- gli atti notarili successivi posti in essere dagli attori indicati in precedenza e qui ripetuti

sono illegittimi e da considerarsi nulli in quanto stipulati da soggetti non legittimati.

- **il rapporto della Polizia Municipale di Afragola Prot. 25/D/12 del 02/04/2012**, con il quale fu accertata l'inottemperanza dei responsabili all'ordinanza di demolizione n. 104/11 del 23/11/2011;

Ai sensi dell'art. 7 della legge 28 febbraio 1985, n° 47 ed artt. 27 e 31 del D.P.R. 380/01, l'invio, dopo l'avvenuta notifica agl'interessati, del presente provvedimento la trascrizione nei Pubblici Registri Immobiliari a favore del Comune di Afragola con esonero del Conservatore da ogni eventuale responsabilità al riguardo.

[illegible]

- **DIRIGENTE DEL SERVIZIO PATRIMONIO** del Comune di Afragola, presso il Centro Servizi in Contrada Leutrec, P.to V. Calvanese;
- **COMANDO di POLIZIA MUNICIPALE** del Comune di Afragola, Piazzale Unicef, Quartiere Salicelle, Ex tribunale di Afragola, SEDE;

A decorrere dalla data di notifica del presente provvedimento il Comune di Afragola entra in possesso, ad ogni effetto di legge, dell'opera e dell'area di pertinenza come sopra determinate. Si comunica che il responsabile del procedimento risulta essere il dott. Daniele Cicali, presso il Servizio Edilizia Privata del Settore Urbanistica del Comune di Afragola, ubicato alla Contrada Leutrec – Centro Servizi in Afragola, cui i destinatari interessati potranno rivolgersi negli orari e giorni di apertura al pubblico per esercitare il diritto di accesso e chiedere ogni informazione o chiarimento. Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso al T.A.R. ai sensi delle leggi 1034/71e 241/90 nel termine di gg.60 dalla notificazione,

oppure in via alternativa ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, da proporre entro 120
giorni dalla notifica della presente, ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

Casa Comunale, lì 20 agosto 2025