



Comune di Afragola
Città metropolitana di Napoli

DECRETO DIRIGENZIALE N°: 74/2024

Settore / Ufficio: SETTORE URBANISTICA

Oggetto: DICHIARAZIONE DI ORDINANZA DI ACQUISIZIONE DI OPERE EDILIZIE ABUSIVE E DELL'AREA DI SEDIME - Registro interno delle ordinanze: n. 009/2024 del 17/04/2024 a carico di Vitale Felice

Il Dirigente

Registro interno delle ordinanze: n. 009/2024 del 17/04/2024

**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

VISTA l'ordinanza di demolizione n. 104/2019 del 09 dicembre 2019, recante l'ingiunzione a demolire le opere edili abusive realizzate alla Via OMISSIS, parco Vitale, presso l'unità immobiliare identificata al Catasto Fabbricati al OMISSIS, del Comune di Afragola, la cui responsabilità ricade sul sig.:

· **OMISSIS**, nato a OMISSIS (XX) il 09/05/1949 e residente in OMISSIS (), alla OMISSIS (XX).
C.F.: OMISSIS

VISTO il rapporto della Polizia Municipale di Afragola Prot. n. 03/D/2024 del 10/04/2024, con il quale è stata accertata l'inottemperanza dei responsabili all'ordinanza di demolizione n. 104/2019 del 09 dicembre 2019, nel termine perentorio di 90 (novanta) giorni, di cui alla legge 28.02.85 n° 47 e del D.P.R. 380/01.

VISTI gli art.32 comma 1 lettera b) e art.31 comma 2 del DPR 380/01;

CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 31, comma 4) del D.P.R. 380/2001 *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.

ACCERTATA la proprietà dell'immobile, considerato doversi provvedere, per effetto dell'accertata inottemperanza, al fine della repressione dell'abusivismo edilizio, anche all'acquisizione delle opere di seguito descritte, unitamente all'area di sedime, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, così com'è indicato dall'art. 7, comma 3 della richiamata legge n° 47 del 28.02.85 ed artt. 27, 31 del D.P.R. 380/01.

ACCERTATA la non sanabilità dell'opera ai sensi del D.L. n° 326/03 e L.R. n° 10/04, in quanto l'abuso edilizio è successivo al 31/03/2003.

VISTE le pratiche edilizie presentate dalla parte privata per addivenire alla sanatoria dell'immobile in parola e successivamente diniegate dal Settore Urbanistica del Comune di Afragola di seguito elencate:

ü PDC SUED n. 00017/2020 del 24/03/2020 (Prot. n. 18963): istanza di accertamento di conformità. Archiviata con esito negativo;

ü PDC SUED n. 00058/2020 del 23/09/2020 (Prot. n. 52179): istanza di accertamento di conformità. Archiviata con esito negativo;

ü Istanza di sanatoria (art. 36 del DPR 380/01) individuata al SUED al n. PDC n. 00057/2021 del 02/08/2021 (Prot. n. 39382). Archiviazione con esito negativo.

VISTA l'ordinanza n. 1574/2020 del 08/09/2020 TAR Campania (Seconda Sezione) che concedeva al Sig. **OMISSIS** 90 giorni di tempo per eseguire la demolizione ai fini del corretto esercizio del potere.

ATTESO che dall'emissione dell'ordinanza sono trascorsi oltre tre anni e nonostante i provvedimenti di diniego alle istanze di sanatoria non si è provveduto alla demolizione delle opere edili abusive.

ORDINA

L'acquisizione gratuita al patrimonio di questo Comune, a mente della richiamata legge n° 47 del 28.02.85, ed artt. 27, 31 del D.P.R. 380/01, delle opere edili abusive realizzate **alla OMISSIS, presso l'unità immobiliare identificata al Catasto Fabbricati al OMISSIS, del Comune di Afragola.**

Le opere edili abusive riportate nello stato di consistenza dell'ordinanza di demolizione n. **104/2019 del 09 dicembre 2019**, risultano essere le seguenti:

I lavori edili rilevati in loco non potevano essere autocertificati con CILA ma necessitavano di un preventivo permesso di costruire. In seguito si descriverà lo stato dei luoghi così come rilevato. L'immobile in esame risulta individuato nei grafici di concessione come cellula "E".

È stata rilevata la presenza del piano interrato, piano terra, primo piano e copertura su cui era installata una struttura metallica per pannelli solari (n. 24).

Recinzione: all'interno del parco Vitale le singole unità immobiliari sono chiuse da recinzioni in muratura di altezza pari a circa un metro e sovrastante barriera metallica. La recinzione dell'unità immobiliare in esame risulta modificata. In particolare una porzione è stata tagliata per realizzare un nuovo varco carrabile, con l'installazione di

un nuovo cancello in ferro scorrevole. Risulta installato un ulteriore nuovo cancello scorrevole in luogo dell'originario cancello metallico. Una porzione del muretto di recinzione è stata innalzata sino al limite della barriera metallica. Il muro di recinzione ospita nicchie all'interno delle quali sono allocati le centraline degli impianti di nuova installazione. Risulta installato anche un ulteriore cancello pedonale, in ferro.

Area di corte: all'interno dell'area di corte pertinenziale all'unità residenziale in esame, in fase di sistemazione, risulta installata una piattaforma (massetto) in cemento di circa 36,0 mq sul quale è stato costruito un vano in blocchi di lapil cemento di circa 16,0 mq per un'altezza pari a 2,70 (N.d.R.: questo vano è stato successivamente rimosso mentre risulta ancora installata la piattaforma (massetto) in cemento di circa 36,0 mq (Come da relazione Prot. Gen. n. 27385/2022 del 31/05/2022). Sul lato est, addossata alla parete del fabbricato risultano realizzate alcune griglie di aerazione a servizio del piano interrato.

Piano interrato: l'accesso al piano interrato è garantito da una scala in cemento armato realizzata in aderenza alla parete sud dell'unità immobiliare in esame, di nuova costruzione, non presente sui grafici allegati alla C. E. n. 5378 del 23/01/1979 e sulla planimetria catastale reperita in atti e pertanto abusiva. Il piano interrato risulta pavimentato, tramezzato, completo di impiantistica, intonacato e munito di bussole interne. È stata rilevata la presenza di un camino e di vani destinati a WC (Come da relazione Prot. Gen. n. 27385/2022 del 31/05/2022 il camino ed il WC risultano rimossi). Sé è accertata la presenza di un vano ascensore per il collegamento del piano terra con il piano interrato. La superficie totale utile del piano interrato è pari a circa 150,0 mq. Il piano interrato presenta due differenti altezze pari a 2,98 e 3,25. Il volume totale del piano interrato è pari a 460,0 mc circa. La destinazione d'uso del piano interrato è di tipo "residenziale". Tutto quanto descritto per il piano interrato risulta realizzato in assenza di titolo urbanistico e pertanto è da ritenersi abusivo.

Piano terra e primo: risultano modificati i prospetti esterni di tutti e quattro i lati del manufatto rispetto al grafico di concessione n. 5378 del 23/01/1979, sia al piano terra che al primo piano. Secondo quanto stabilito dall'art. 10, comma 1, lettera C del D.P.R. 380/01, dalla Sentenza del Consiglio di Stato n. 4267/2016 e dalla recente Sentenza della III Sezione della Corte di Cassazione Penale n. 38853/2017 si evidenzia che la modifica di un prospetto costituisce ristrutturazione edilizia, addirittura pesante e pertanto soggetta a permesso di costruire. Risultano modifiche plano volumetriche dell'immobile con incremento delle superficie residenziali e dei volumi. I porticati individuati nel grafico di concessione al piano terra risultano ampliati e chiusi, accorpati all'unità immobiliare residenziale in esame, generando incrementi di superficie e volume non assentiti e dunque abusivi. L'incremento al piano terra è pari a circa 68,0 mq in superficie per un volume di circa 200,0 mc. La sagoma del piano terra risulta modificata, così come quella del piano primo. Al piano terra è presente una scala interna che consente l'accesso al piano primo che risulta incrementato di circa 30,0 mq in superficie per un volume di circa 105,0 mc.

Struttura per pannelli solari: sul solaio di copertura del piano primo risulta installata una struttura in ferro recante n. 24 pannelli solari, utili per l'efficientamento energetico del manufatto. Secondo i fotogrammi del sistema Google Earth questa installazione è avvenuta tra il 19/06/2013 ed il 08/11/2014. In atti non sono stati reperiti i documenti con i quali è stata realizzata detta struttura. In ogni caso l'ufficio si riserva di effettuare

ulteriori opportune ricerche presso gli archivi cartacei del Settore Urbanistica per cercare di reperire la documentazione tecnica a sostegno. Si evidenzia che il tipo di opera accertato, per tipologia ed uso rientra nell'elenco della Regione Campania delle opere minori per le quali è necessaria l'autorizzazione sismica (rif. Decreto Dirigenziale n. 65 del 03/08/2010 – opere minori di cui all'art. 12, comma 3 del Regolamento Regionale n. 4/2010 – art. 4, comma 1, 2, 3, L. R. 9/83).

Il rilievo eseguito e sopra dettagliatamente descritto ha evidenziato che le opere realizzate sono in difformità totale al titolo urbanistico originario a supporto del fabbricato. Gli interventi realizzati necessitavano del rilascio di un preventivo permesso di costruire ed assolutamente non potevano essere realizzati in regime di CILA, strumento urbanistico utile per interventi edilizi minori e di edilizia libera

DISPONE

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 all'Ufficio Contratti del Comune di Afragola per la registrazione e la trascrizione nei Pubblici Registri Immobiliari a favore del Comune di Afragola con esonero del Conservatore da ogni eventuale responsabilità al riguardo.

La presente deve essere notificata a:

**· OMISSIS nato a OMISSIS (XX) il 09/05/1949 e residente in OMISSIS(XX), alla Via OMISSIS (XX).
C.F.: OMISSIS**

ed inoltre al

- 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 1034/71 e 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.

Afragola, 22/04/2024

Il Dirigente
VALERIO ESPOSITO

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005)