



N° PAP-01946-2025

*Il presente atto viene affisso all'Albo
Pretorio on-line
dal 15/05/2025 al 30/05/2025*

*L'incaricato della pubblicazione
CLEMENTINA DE CICCO*

Comune di Afragola

Città metropolitana di Napoli

SETTORE URBANISTICA

Ordinanza Dirigenziale N°: 161/2025

Dirigente: VALERIO ESPOSITO

OGGETTO: Rettifica ordinanza di acquisizione n. 151/2025 del 05/05/2025 (Reg. Int. n. 008/2025 del 25/03/2025) a carico di Di Palo Filomena - Registro interno delle ordinanze: n. 012/2025 del 15/05/2025.

Rettifica ordinanza di acquisizione n. 151/2025 del 05/05/2025 (Reg. Int. n. 008/2025 del 25/03/2025)

**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 acquisizione n. 151/2025 del 05/05/2025 (Reg. Int. n. 008/2025 del 25/03/2025),
notificata il 06/05/2025 alla sig.ra

*****con la quale si ordinava 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
a*****

CONSIDERATO che la visura catastale storica effettuata il 15/05/2025 presso l'Agenzia delle Entrate –
Ufficio Provinciale di Napoli – Territorio ha evidenziato
che*****risulta soppresso mentre
risulta costituito il seguente immobile:

CONSIDERATO altresì doversi procedere alla rettifica dell'atto ablativo identificato al n. 151/2025 del
05/05/2025 (Reg. Int. n. 008/2025 del 25/03/2025), pertanto

IL DIRIGENTE

VISTA l'ordinanza di demolizione n. 02/2023 del 09 gennaio 2023 (Registro digitale n. 7/2023 del
09/01/2023), recante l'ingiunzione a demolire le opere edili abusive realizzate

**, di proprietà della sig.ra:

- *****
*****;

VISTO il rapporto della Polizia Municipale di Afragola Prot. n. 105/D/2025 del 24/03/2025, con il quale è stata accertata l'inottemperanza dei responsabili **all'ordinanza di demolizione n. 02/2023 del 09 gennaio 2023 (Registro digitale n. 7/2023 del 09/01/2023)**, nel termine perentorio di 90 (novanta) giorni, di cui alla legge 28.02.85 n° 47 e del D.P.R. 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

*****laddove risulta
che tutte le unità immobiliari risultano intestate alla sig.ra:

- *****
*****;

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.

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

**.

ACCERTATE le opere edili abusive contestate, che si riportano così come descritte nella relazione di sopralluogo del 19/12/2022 (Prot. Gen. n. 60002/2022 del 19/12/2022) espletato Afragola

a*****

**, che risultano essere le seguenti:

Circa la legittimità urbanistica dell'immobile in esame, in archivio non sono state reperite autorizzazioni edilizie, concessioni edilizie o permessi di costruire e pertanto l'unica legittimazione è data dalla scrittura del notaio Alessandra del Balzo che nell'Atto di Compravendita del 22/05/2018 sopra citato riferisce che la costruzione dei cespiti immobiliari in oggetto è iniziata anteriormente al 1°

settembre 1967 e che successivamente non hanno subito modifiche o variazioni che necessitano di autorizzazioni o sanatorie edilizie.

Sarà cura della proprietaria fornire prova della legittimità urbanistica dell'unità immobiliare individuata in

In sede di sopralluogo si è accertato che il passetto pensile prospettante l'area di corte risulta chiuso in muratura comportando un incremento della superficie utile di circa 7,0 mq per un volume di circa 20,0 mc. L'incremento di superficie e volume accertato è destinato all'uso residenziale.

I documenti reperiti hanno permesso di accertare che tale chiusura risultava già realizzata nel passato attraverso strutture verandate in metallo, successivamente ristrutturate (recentemente) in muratura, proprio così evidenziano i rilievi fotografici realizzati in data odierna (19/12/2022).

L'unità immobiliare in esame, individuata in Catasto

a *****
***** *Comune di Afragola, evidenzia dunque le*

seguenti criticità:

- 1. mancanza di titoli attestanti la legittimità urbanistica dell'unità immobiliare;*
- 2. incremento plano-volumetrico intervenuto in epoca remota;*
- 3. ristrutturazione dell'incremento plano-volumetrico di epoca recente.*

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 agli 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:

- *****
*****;

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 1034/71e 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 15 maggio 2025

Documento di Consultazione