



CITTÀ DI ERCOLANO

(Città Metropolitana di Napoli)
Comune del Parco Nazionale del Vesuvio
Patrimonio Mondiale dell'Unesco

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO
Servizio Abusivismo e Condoni Edilizi

PROTOCOLLO INFORMATICO

N° 62743 del 29/10/2024

ORDINANZA N° 72/2024

DICHIARAZIONE DI ACQUISIZIONE DI OPERA ABUSIVA E RELATIVA AREA DI SEDIME

IL DIRIGENTE

VISTI:

- il provvedimento di diniego prot. 51781 del 21/09/2022 dell'istanza di condono edilizio prot. n. 8021 del 17/02/1995, fascicolo n. 1890 bis, avanzata dal sig. [REDACTED], in quanto:
 - “ • *l'immobile oggetto dell'originaria istanza di condono (S.U.= mq. 43,46) risulta essere stato modificato ed ampliato senza titolo abilitativo ed in data successiva al 31/12/1993 (termine ultimo per l'ultimazione delle opere ex art. 39 L. 724/94), nella sua consistenza plano-volumetrica, oltre ad essere stato modificato nei prospetti nonché nella distribuzione e destinazione degli spazi interni;*
 - *che i sopra citati ulteriori interventi abusivi di modificazione dell'originario manufatto oggetto di condono, non siano suscettibili di essere oggetto di separato procedimento, atteso che i medesimi hanno completamente modificato e snaturato l'aspetto esteriore nonché le caratteristiche funzionali, oltre che dimensionali, dell'originaria piccola abitazione;*
 - *non acquisibile per l'istanza di condono in oggetto il necessario parere ex art. 32 della L.47/85, accertata la presenza di ulteriori abusi edilizi nonché di volumetrie non sanabili paesaggisticamente ai sensi dell'art. 167 D.Lgs 42/2004.”;*
- l'ordinanza di demolizione n. 70/2023 prot. n. 49137 del 04/09/2023, emessa ai sensi dell'art. 31 D.P.R. n. 380/2001 - che alla presente si allega a costituirne parte integrante - con la quale è stato ingiunto “il ripristino dello stato dei luoghi e la demolizione delle opere oggetto di istanza di condono n.1890 bis. Prot. 8021 del 17/02/1995, come modificate ed ampliate in premessa” afferenti all'immobile sito in Ercolano (Na) alla via Cupa Monti n. 20, attualmente individuato in Catasto Fabbricati con foglio 11, p.lla 4238, sub 2.

PRESO ATTO:

- che l'ordinanza di demolizione n. 70/2023 prot. n. 49137 del 04/09/2023 è stata notificata dai Messi Comunali - in data 25/09/2023 - al titolare dell'immobile [REDACTED], nato ad [REDACTED], il [REDACTED], C.F.: [REDACTED];
- del verbale di inottemperanza, trasmesso con nota P.E. Protocollo nr. 51998 del 09/09/2024 dal Comando Polizia Locale - che al presente atto si allega a costituirne parte integrante - redatto a seguito di sopralluogo effettuato in data 09/09/2024 e notificato all'interessato in pari data, dal quale si rileva che lo stesso non ha ottemperato all'ordinanza di demolizione n. 70/2023 prot. n. 41137 del 04/09/2023;

ACCERTATO, pertanto, che l'ordinanza di demolizione n.70/2023 prot. 49137 del 04/09/2023 risulta non ottemperata.

ACCERTATO, altresì, che in virtù dell'Atto del 04/11/1983 per Pubblico Ufficiale Leonardo di Iorio in Torre del Greco (Na) Repertorio n. 13418 – registrato in data 15/11/1983 n. 15420 nn. 1255.2/1985, e successivo ricongiungimento di usufrutto del 22/12/1986 in morte di [REDACTED] - voltura n. 45388.1/2006 - Pratica n. NA0314666, il sig. [REDACTED], nato ad [REDACTED] il [REDACTED], C.F.: [REDACTED] e residente in [REDACTED] alla [REDACTED] n. [REDACTED], è proprietario dell'unità immobiliare originariamente identificata in catasto terreni al foglio 11, p.lla 1112, successivamente frazionata nelle attuali particelle identificate al foglio 11, p.lla 4238, 4239 e 3019;

ACCERTATO, pertanto, che il sig. [REDACTED] come sopra generalizzato è proprietario dell'intera consistenza immobiliare identificata in Catasto Fabbricati con foglio 11, p.lla 4238;

RICHIAMATI:

- l'art. 31, comma 3 del D.P.R. n. 380/01 che testualmente 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.”*
- l'art. 31, comma 4 del D.P.R. n. 380/01 che testualmente 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.”;*

CONSIDERATO:

- che, ai fini della piena disponibilità del bene abusivo e della relativa area di sedime oggetto di acquisizione, si rende necessario entrare in possesso – ai sensi e per gli effetti dell'art. 31, comma 3 del D.P.R. n. 380/2001 – anche delle aree strettamente funzionali e strumentali all'acquisizione medesima;
- che, nella definizione delle suddette aree aggiuntive – fermo restando il limite di acquisizione di cui al richiamato art. 31, comma 3 del D.P.R. n. 380/2001 – l'accesso agli acquisendi beni è stato garantito minimizzando le ricadute sui diritti di terzi;

D I C H I A R A

ai soli fini della successiva trascrizione nei Registri immobiliari, che sono acquisite di diritto al patrimonio del Comune di Ercolano le opere oggetto di ordinanza di demolizione n. 70/2023 prot. n. 49137 del 04/09/2023 costituite da:

- a. la costruzione abusiva coincidente con l'unità immobiliare censita in Catasto Fabbricati al foglio 11, p.lla 4238 sub 2 di circa mq 100,50 di superficie utile e la relativa area di sedime di circa mq 130;

nonché, l'area - strumentalmente e funzionalmente necessaria all'acquisizione dei beni di cui al punto a. - pari complessivamente a mq 243, inferiore al limite di dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita - così come dettagliatamente individuata nel grafico che al presente atto si allega (Allegato A) a costituirne parte integrante - costituita da:

- b. la restante porzione dell'originaria particella identificata in Catasto Terreni al foglio 11, p.lla 4238, attualmente costituita dalle unità immobiliari censite in Catasto Fabbricati al foglio 11,

p.lla 4238, sub 1 e sub 4, per complessivi circa mq 93, inferiore al limite di dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita, pertinenziale e strettamente funzionale ai beni di cui al punto a.;

- c. la porzione del fondo identificato in Catasto Terreni al foglio 11, p.lla 4239, intestata al sig. [REDACTED] come sopra generalizzato, per complessivi mq 120 circa e precisamente: la porzione confinante con la particella identificata al foglio 11, p.lla 2358, per una lunghezza pari all'intero confine con quest'ultima e per una larghezza di metri lineari tre, strumentale all'accesso ai beni di cui al punto a.;
- d. la porzione del fondo identificato in Catasto Terreni al foglio 11, p.lla 3019, intestata al sig. [REDACTED] come sopra generalizzato, per complessivi circa mq 30 e precisamente: la porzione confinante con la particella identificata con foglio 11 p.lla 2359, per una lunghezza pari al tratto compresa tra la particella 4239 e la strada di comune accesso che attraversa la particella 3019, il tutto per una larghezza di metri lineari tre, strumentale all'accesso ai beni di cui al punto a.;

Gli immobili sono acquisiti comprensivi di ogni accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, nonché servitù attive e passive se e come legalmente costituite, il tutto così come risulta dai titoli di provenienza e, in particolare, dall'atto di donazioni del 04/11/1983 per Pubblico Ufficiale Leonardo di Iorio in Torre del Greco (Na) Repertorio n. 13418 - registrato in data 15/11/1983 n. 15420 nn. 1255.2/1985.

A V V E R T E

che l'effetto ablatorio si concretizza all'inutile decorso del tempo fissato per ottemperare all'ingiunzione di demolire, mentre la notifica dell'inottemperanza al responsabile è atto formale che concretizza sostanzialmente l'immissione in possesso e la trascrizione presso i registri immobiliari in favore del Comune;

D I S P O N E

- A) che il Messo comunale provveda, con assoluta urgenza, alla notifica del presente provvedimento - completo dei relativi allegati - al sig.:
- [REDACTED], nato ad [REDACTED] il [REDACTED], C.F.: [REDACTED] e residente in [REDACTED] alla [REDACTED] n. [REDACTED];
- B) che il Responsabile dell'Ufficio Antiabusivismo provveda alla comunicazione del presente provvedimento alla Regione Campania e alla competente Soprintendenza;
- C) che il Responsabile dell'Ufficio Antiabusivismo provveda alla trasmissione del presente provvedimento completo della relata di avvenuta notifica al Servizio Gestione del Patrimonio del Comune di Ercolano, per gli adempimenti di competenza.

Ercolano, li 29/10/2024

Il Funzionario Responsabile
Arch. Walter Esposito



Il Dirigente VI Settore
(delega funzioni dirigenziali
Disposizione servizio n° 3/2024)
Arch. Valentina Ascione

