

ORDINANZA DI ACQUISIZIONE REG.PART. N° ACQ/04/2025 DEL 02/07/2025

ACQUISIZIONE DELL'AREA DI SEDIME SITA IN GIUGLIANO IN CAMPANIA (NA) AL VIALE DEI PINI NORD N. 38 – FOGLIO 72, PARTICELLA 1981 SUBB. 26 – 29

- SEGUITO ALL'ORDINANZA DIRIGENZIALE N.91/2025 DEL 21/03/2025 -

IL DIRIGENTE

PREMESSO CHE:

- l'art. 30 ai co.7e 8 del D.P.R. n. 380/2001 stabilisce che:
 - 7. *Nel caso in cui il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale accerti l'effettuazione di lottizzazione di terreni a scopo edificatorio senza la prescritta autorizzazione, con ordinanza da notificare ai proprietari delle aree ed agli altri soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 29, ne dispone la sospensione. Il provvedimento comporta l'immediata interruzione delle opere in corso ed il divieto di disporre dei suoli e delle opere stesse con atti tra vivi, e deve essere trascritto a tal fine nei registri immobiliari.*
 - 8. *Trascorsi novanta giorni, ove non intervenga la revoca del provvedimento di cui al comma 7, le aree lottizzate sono acquisite di diritto al patrimonio disponibile del comune il cui dirigente o responsabile del competente ufficio deve provvedere alla demolizione delle opere. In caso di inerzia si applicano le disposizioni concernenti i poteri sostitutivi di cui all'articolo 31, comma 8.*

CONSIDERATO CHE:

- con **Ordinanza Dirigenziale N°: 2/2025 del 08/01/2025**, si procedeva all'acquisizione dell'area di sedime sita in Giugliano in Campania, al Viale dei Pini Nord nr.38, fg.72 p.lla 1981 subb.1 – 2 -7 – 20 – 21 – 23 – 26 – 29 – 35 ai sensi dell'ex art. 30 del D.P.R. n. 380 del 2001;
- con **Ordinanza Dirigenziale N°: 91/2025 del 21/03/2025**, si procedeva alla comunicazione dell'annullamento d'ufficio ex art. 21-nonies della L. n. 241/1990 dell'Ordinanza Dirigenziale n. 2/2025 limitatamente alla parte di acquisizione dei subalterni 26 e 29 del foglio 72 particella 1981 del Comune di Giugliano in Campania, e si ordinava ai sensi dell'art. 30 co. 7 del D.P.R. n. 380/2001 ai sigg.ri **R**** G*****e R**** F***** P*******, l'immediata sospensione di ogni attività edilizia e conseguenziale demolizione delle stesse e/o comunque ripristino dello status quo ante;

TENUTO CONTO CHE i subb. nn. **1- 2- 3- 4 – 5 – 16 - 19 –22 – 24 - 6-8- 9-10-11-12-13-14-15-17-18-25-27-28-30-31-32-33-34 - 35** del **fg. 72 p.lla 1981** sono già stati acquisiti di diritto al patrimonio disponibile del Comune con altri atti;

VISTO l'art. 30 del D.P.R. 380/2001 - **Lottizzazione abusiva** (*Legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 18; d.l. 23 aprile 1985, n. 146, artt. 1, comma 3-bis, e 7-bis; d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, art.107 e 109*) che di seguito si riporta:

<<1. Si ha lottizzazione abusiva di terreni a scopo edificatorio quando vengono iniziate opere che comportino trasformazione urbanistica od edilizia dei terreni stessi in violazione delle prescrizioni degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, o comunque stabilite dalle leggi statali o regionali o senza la prescritta autorizzazione; nonché quando tale trasformazione venga predisposta attraverso il frazionamento e la vendita, o atti equivalenti, del

terreno in lotti che, per le loro caratteristiche quali la dimensione in relazione alla natura del terreno e alla sua destinazione secondo gli strumenti urbanistici, il numero, l'ubicazione o la eventuale previsione di opere di urbanizzazione ed in rapporto ad elementi riferiti agli acquirenti, denuncino in modo non equivoco la destinazione a scopo edificatorio.

2. Gli atti tra vivi, sia in forma pubblica sia in forma privata, aventi ad oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali relativi a terreni sono nulli e non possono essere stipulati né trascritti nei pubblici registri immobiliari ove agli atti stessi non sia allegato il certificato di destinazione urbanistica contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata. Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano quando i terreni costituiscano pertinenze di edifici censiti nel nuovo catasto edilizio urbano, purché la superficie complessiva dell'area di pertinenza medesima sia inferiore a 5.000 metri quadrati.

3. Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato dal dirigente o responsabile del competente ufficio comunale entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda. Esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

4. In caso di mancato rilascio del suddetto certificato nel termine previsto, esso può essere sostituito da una dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti attestante l'avvenuta presentazione della domanda, nonché la destinazione urbanistica dei terreni secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, ovvero l'inesistenza di questi ovvero la prescrizione, da parte dello strumento urbanistico generale approvato, di strumenti attuativi.

4-bis. Gli atti di cui al comma 2, ai quali non siano stati allegati certificati di destinazione urbanistica, o che non contengano la dichiarazione di cui al comma 3, possono essere confermati o integrati anche da una sola delle parti o dai suoi aventi causa, mediante atto pubblico o autenticato, al quale sia allegato un certificato contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti le aree interessate al giorno in cui è stato stipulato l'atto da confermare o contenente la dichiarazione omessa.

5. I frazionamenti catastali dei terreni non possono essere approvati dall'agenzia del territorio se non è allegata copia del tipo dal quale risulti, per attestazione degli uffici comunali, che il tipo medesimo è stato depositato presso il comune.

5-bis. A decorrere dalla data stabilita con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, d'intesa con l'Associazione Nazionale dei Comuni Italiani, gli adempimenti di cui al comma 5 vengono effettuati con modalità telematiche dall'Agenzia delle entrate mediante deposito, su un'area dedicata del Portale dei Comuni, dei tipi di frazionamento ad essa presentati per via telematica dai professionisti incaricati, preliminarmente alla loro approvazione. In sede di prima applicazione, l'Agenzia delle entrate comunica l'avvenuto deposito a ciascun comune competente, mediante posta elettronica certificata la cui ricevuta di avvenuta consegna sostituisce l'attestazione di cui al comma 5. Ulteriori o alternative modalità telematiche possono essere stabilite con successivo provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate d'intesa con l'Associazione Nazionale dei Comuni Italiani.

6. (comma abrogato dal d.P.R. n. 304 del 2005)

7. Nel caso in cui il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale accerti l'effettuazione di lottizzazione di terreni a scopo edificatorio senza la prescritta autorizzazione, con ordinanza da notificare ai proprietari delle aree ed agli altri soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 29, ne dispone la sospensione. Il provvedimento comporta l'immediata interruzione delle opere in corso ed il divieto di disporre dei suoli e delle opere stesse con atti tra vivi, e deve essere trascritto a tal fine nei registri immobiliari.

8. Trascorsi novanta giorni, ove non intervenga la revoca del provvedimento di cui al comma 7, le aree lottizzate sono acquisite di diritto al patrimonio disponibile del comune il cui dirigente o responsabile del competente ufficio deve provvedere alla demolizione delle opere. In caso di inerzia si applicano le disposizioni concernenti i poteri sostitutivi di cui all'articolo 31, comma 8.

9. Gli atti aventi per oggetto lotti di terreno, per i quali sia stato emesso il provvedimento previsto dal comma 7, sono nulli e non possono essere stipulati, né in forma pubblica né in forma privata, dopo la trascrizione di cui allo stesso comma e prima della sua eventuale cancellazione o della sopravvenuta inefficacia del provvedimento del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale.

10. Le disposizioni di cui sopra si applicano agli atti stipulati ed ai frazionamenti presentati ai competenti uffici del catasto dopo il 17 marzo 1985, e non si applicano comunque alle divisioni ereditarie, alle donazioni fra coniugi e fra parenti in linea retta ed ai testamenti, nonché agli atti costitutivi, modificativi od estintivi di diritti reali di garanzia e di servitù.>>

Stante l'Ordinanza 91/2025 predetta e quanto in essa riportato;

ORDINA
(ai sensi dell'art.30 co.8 del D.P.R. n. 380/2001)

l'acquisizione al Patrimonio di questo Comune delle opere abusive in Giugliano in Campania al Viale dei Pini Nord n.38, distinto in N.C.E.U. **al foglio 72 p.lla 1981 sub. n. 26 e 29**, nello stato di fatto e per le consistenze come in narrativa descritte, costituendo eventuale apposita servitù per le parti comuni;

Foglio	Particella	Subalterno	Attuale Proprietario
72	1981	26	R**** G*****
72	1981	29	R**** F***** P*****

DISPONE ALTRESÌ

1) la notifica della presente ordinanza a:

- **R**** G******* e residente in
*****;
- **R**** F***** P******* e residente in
*****;

2) la trasmissione al **Comando Polizia Municipale** ed al **Servizio Patrimonio** per opportuna conoscenza del procedimento in itinere e per gli adempimenti di competenza.

3) **La pubblicazione** della presente ordinanza all'Albo Pretorio dell'Ente ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013 e ss.mm.ii.;

Si fa presente infine, ai sensi dell'art. 3 della Legge 241/90, che avverso il presente provvedimento è possibile presentare ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale nel termine di 60 (sessanta) giorni o, in alternativa, al Presidente della Repubblica entro 120 (centoventi) giorni dalla data di notifica dell'atto stesso.