



PARCO  
ARCHEOLOGICO  
DI POMPEI

Al Sig. Raffaele Malafronte  
Piazza Imbriani n. 10  
80058 - Torre Annunziata (NA)

e p.c.

Alla Procura della Repubblica  
presso il Tribunale di Torre Annunziata,  
Ufficio Demolizioni  
Pec: prot.procura.torreannunziata@giustiziacert.it

All' Agenzia del Demanio  
Direzione Regionale Campania  
PEC: dre\_campania@pce.agenziademanio.it

Al Comune di Pompei  
Pec: protocollo@pec.comune.pompei.na.it

**Oggetto: Area ubicata in Pompei, alla Via Villa dei Misteri n. 9, identificata catastalmente al fg. 8 p.lla n. 122, di proprietà del Sig. Raffaele Malafronte (Ristorante Bacco e Arianna) - Accertamento di inottemperanza all'ordine di rimessione in pristino e dichiarazione di acquisizione gratuita.**

#### IL DIRETTORE GENERALE

##### Visti

- la L. n. 241/1990;
- il D. Lgs. n. 42/2004 recante *"Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137"*;
- il D.P.R. n. 380/2001;
- il Decreto del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo 9 aprile 2016 n.198;

- il D.P.C.M. n. 169/2019, recante *"Regolamento di organizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo, degli uffici di diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance"*;

- il *"Protocollo d'intesa in materia di finanziamenti delle demolizioni giudiziali degli immobili abusivi ubicati nell'area del Parco Archeologico di Pompei"* siglato in data 26.1.2023;

- lo Statuto del Parco Archeologico di Pompei;

**Premesso che**

- il Comune di Pompei ha emesso nei confronti del Sig. Raffaele Malafronte n. 3 ordinanze di demolizione dei manufatti abusivamente realizzati da quest'ultimo all'interno dell'area di sua proprietà sita in Pompei (Na) alla via Villa dei Misteri n. 6, identificata in Catasto terreni al foglio 8, p. lla n. 122. Le ordinanze in questione sono la n. 181 del 12.4.1999, n. 82 del 16.3.2000 e n. 307 del 3.10.2000;

- successivamente sono stati emessi ulteriori provvedimenti repressivo/sanzionatori nei confronti del Sig. Malafronte e, segnatamente: 1) ordinanza di rimozione di opere abusive n. 412 del 24.10.2002 emessa dal Comune di Pompei; 2) ordinanza di rimozione di opere abusive n. 433 del 31.10.2002 emessa dal Comune di Pompei, che ha sostituito integralmente la precedente ordinanza;

- con verbale del 4.3.2003 il Comune di Pompei ha accertato l'inottemperanza all'ingiunzione di demolizione n. 433 del 31.10.2002;

- in data 29.9.2008 il Commissario Delegato per l'emergenza dell'Area Archeologica di Pompei ha emanato una ulteriore diffida alla rimozione delle opere abusive (n. 414);

- tutti i suddetti provvedimenti sono rimasti inadempiti;

- il Tribunale di Torre Annunziata, con sentenza n. 14/03 del 14.1.2003, divenuta irrevocabile il 26.1.2005, ha condannato l'autore degli abusi di cui sopra, Sig. Raffaele Malafronte, nato a Torre Annunziata (NA) il 18.11.1944, C.F. MLFRFL44S18L245F, alla demolizione delle opere realizzate *sine titulo* ed alla remissione in pristino dello stato dei luoghi sui quali le stesse insistevano;

- nell'ambito della procedura R.E.S.A. n. 10/05, a seguito della suddetta sentenza, in data 3.2.2017 il Sostituto Procuratore della Repubblica presso il Tribunale di Torre Annunziata, Dott.ssa Mariangela Magariello, ha nuovamente ingiunto al Sig. Malafronte la demolizione delle opere sopraindicate ed il ripristino dello stato dei luoghi;

- la Procura della Repubblica presso il Tribunale di Torre Annunziata, ritenuti necessari alcuni accertamenti tecnici, ha conferito all'architetto Ciro Oliviero incarico professionale, formulando i seguenti quesiti: *"Esaminati gli atti del fascicolo e previo sopralluogo:*

- 1) *verifichi il Consulente l'esatta ubicazione ed identifichi le opere ed i volumi da demolire, come da ordine di demolizione contenuto nella sentenza di condanna n. 14/03 del 14.01.2003, irrevocabile il 26.01.2005, emessa dal Tribunale di Torre Annunziata;*
- 2) *indichi i vincoli, di qualsiasi natura, eventualmente gravanti sull'area in cui sono ubicate le opere oggetto dell'ordine di demolizione;*
- 3) *descriva analiticamente eventuali altre opere contigue, aderenti, collegate o accessorie a quelle formanti oggetto dell'ordine di demolizione, precisando:*
  - a) *se possano considerarsi opere accessorie e complementari realizzate sul manufatto abusivo;*
  - b) *se siano state realizzate anteriormente o successivamente a quelle oggetto dell'ordine di demolizione;*
  - c) *se siano anch'esse suscettibili di demolizione;*
- 4) *accerti, qualora risulti la pendenza di domanda di condono edilizio, se le opere oggetto dell'ordine di demolizione siano condonabili, o meno, avuto riguardo ai limiti soggettivi, temporali e volumetrici del condono edilizio nonché alla destinazione urbanistica e ai vincoli dell'area su cui insistono le opere abusive;*
- 5) *verifichi ed indichi i costi occorrenti per l'abbattimento delle opere, per l'attività di rimozione e conferimento in discarica delle macerie, per guardiania, nonché quelli occorrenti per l'effettivo ripristino dello stato dei luoghi e per la sicurezza;*
- 6) *indichi, separatamente, i costi per la demolizione, per il ripristino dello stato dei luoghi, quelli per la sicurezza e per gli oneri di smaltimento;*
- 7) *rediga all'esito un analitico progetto di esecuzione delle opere da demolire”;*

- in ottemperanza all’incarico ricevuto il CTU Arch. *Ciro Oliviero* ha redatto una elaborata relazione tecnica, alla quale si fa integrale rimando, nella quale si precisa che le opere da demolire consistono in “a) una "struttura metallica su ruote, impegnante un’area di m 20 x 7 e altezza media di m. 3 circa coperta da telo in plastica;”; b) una "struttura in ferro scatolare ancorata su due ruote e coperta da teloni in plastica antipioggia di mt 20 x 5, per un’altezza di m 2,50; "; c) un "altro manufatto con struttura in plastica pesante e alluminio, anch'esso coperto con teloni impermeabili e chiuso su quattro lati con plastica pesante ed infissi in alluminio avente dimensioni di m 10 x m 9 ed altezza m 3, e poggiante a terra; "; d) la "recinzione in sostituzione di quella preesistente lungo la proprietà comprendente n° 3 cancelli di ingresso, il tutto eseguito con elementi in ferro ed avente dimensioni di m 2 di altezza e lunga m 25; ". Oltre alle suindicate opere riportate in sentenza,

*si dovrà procedere anche all'abbattimento di tutto quanto è stato realizzato successivamente e che ha un rapporto di complementarietà funzionale e strutturale con le opere oggetto della sentenza e delle quali costituiscono un unicum di edilizia abusiva. In particolare dovranno anche essere rimosse e/o demolite: 1) tutte le opere realizzate in prosecuzione e completamento di quella struttura prima indicata con la lettera a) e precisamente: - il telo di copertura in plastica; il manufatto (chiosco Bar) sottostante, installato sul lato nord-est, con chiusure laterali con pannelli prefabbricati di plastica pesante e vetri e copertura con pannelli termoisolanti; a) il manufatto in muratura con rivestimenti in lamiera e copertura in pannelli termoisolanti di mt. 3.70 x 9.40 circa adibito a cucina e servizi igienici, con l'antistante struttura in pannelli prefabbricati e parziali chiusure in alluminio e vetri e coperture in pannelli termoisolanti impegnante una superficie di mq. 54 circa in uso a servizio della cucina; b) la struttura in ferro e copertura a falde inclinate con telo plastificato, di mt. 2 x 8.00; c) la struttura in ferro di mt. 14.00 x 3.00 in uso a pergolato sul lato nord del fondo; d) la tettoia con struttura in pali in legno e copertura in pannelli termoisolanti di mq. 30 di cui la metà circa con chiusura in pannelli termoisolanti; e) il manufatto in legno di mt. 3 x 7.50 in uso abitativo, con antistante tettoia con struttura in legno e copertura in pannelli termoisolanti delle dimensioni di mt. 3.50 x 4.00 ubicate sul lato sud del fondo; f) tutte le opere di sistemazione esterna (pavimentazione, canalizzazione, scale, muretti, etc.)”;*

- le opere sopra descritte occupano quasi nella sua interezza l'area identificata in Catasto terreni al foglio 8, p. lla n. 122;

- in data 7.10.2022 il Sig. Malafronte ha richiesto alla Procura della Repubblica presso il Tribunale di Torre Annunziata di essere autorizzato alla demolizione a propria cura e spese dei manufatti abusivi;

- la Procura ha accolto la suddetta richiesta, assegnando il termine del 30.11.2022 per il termine delle operazioni di demolizione;

- tale termine, su richiesta dell'interessato, è stato più volte prorogato e, da ultimo, è stato fissato per il 22.2.2023;

#### **Considerato che**

- in data 26.1.2023 il Parco Archeologico di Pompei ha sottoscritto un protocollo di intesa con la Procura Generale della Repubblica di Napoli e la Procura della Repubblica di Torre Annunziata in materia di finanziamenti delle demolizioni giudiziali degli immobili abusivi ubicati nell'area del Parco Archeologico di Pompei;

- sulla base di tale protocollo di intesa il Parco si è fatto carico dei costi necessari all'abbattimento delle opere abusivamente realizzate dal Sig. Malafronte (così come innanzi descritte) ed al ripristino dello stato dei luoghi;

- in data 3.04.2023 il sostituto procuratore della Repubblica, dott. Matteo De Micheli, *"vista l'ingiunzione a demolire ed a ripristinare lo stato dei luoghi emessa il 03.02.2017 da questa Procura della Repubblica, notificata al condannato, che risulta ad oggi non ottemperata dallo stesso"* disponeva per il giorno 18.4.2023 lo sgombero coattivo di persone e cose del manufatto abusivo in oggetto *"ai fini della consegna del cantiere di demolizione in sicurezza all'impresa e al direttore dei lavori"*;

- in data 18.4.2023 la Procura della Repubblica, stante l'inottemperanza del sig. Malafronte, ha avviato i lavori di abbattimento, come risulta dal *"verbale di consegna delle opere da demolire e dell'area ad essa pertinente"* alla ditta Edil Veloce s.r.l. redatto dal Commissariato di PS di Pompei, dal direttore dei lavori incaricato dalla Procura, arch. Ciro Oliviero, e dal rappresentante della ditta incaricata dei lavori;

- il sig. Malafronte Raffaele, ingiustificatamente, non ha provveduto all'autodemolizione;

- ai sensi dell'art. 31, co. 3, 4 e 6 del D.P.R. n. 380/2001 *"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'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 [...] Per gli interventi abusivamente eseguiti su terreni sottoposti, in base a leggi statali o regionali, a vincolo di inedificabilità, l'acquisizione gratuita, nel caso di inottemperanza all'ingiunzione di demolizione, si verifica di diritto a favore delle amministrazioni cui compete la vigilanza sull'osservanza del vincolo. Tali amministrazioni provvedono alla demolizione delle opere abusive ed al ripristino dello stato dei luoghi a spese dei responsabili dell'abuso"*;

- l'area sulla quale sono state realizzate le opere abusive: a) ricade nella zona di rispetto degli scavi, soggetta a vincolo di inedificabilità ai sensi del D.M. 10.6.1929; b) è compresa nella "zona P.I. (Protezione Integrale)" del Piano Territoriale Paesistico del Comuni Vesuviani; c) ricade

nella zona G2 (zona archeologica) secondo il Piano Regolatore Generale vigente, approvato con Decreto Presidente Giunta Regionale Campania n. 14069 del 29.12.1980;

- i citati vincoli comportano inedificabilità;
- l'amministrazione cui compete la vigilanza sull'osservanza sia del vincolo di rispetto archeologico sia del vincolo paesaggistico nell'area oggetto dell'abuso è il Parco Archeologico di Pompei ai sensi del DM 9 aprile 2016 n.198;

Tanto premesso e considerato

**accerta**

l'inottemperanza del Sig. Raffele Malafronte alle ordinanze di demolizione emesse dal Comune di Pompei n. 181 del 12.4.1999, n. 82 del 16.3.2000 e n. 307 del 3.10.2000, n. 433 del 31.10.2002 - la cui inottemperanza è stata già accertata con verbale del 4.3.2003 - ed alla diffida alla rimozione di opere abusive n. 414 del 29.9.2008 emanata dal Commissario Delegato per l'emergenza dell'Area Archeologica di Pompei, nonché all'ordine di demolizione impartito dalla Procura della Repubblica presso il Tribunale di Torre Annunziata in data 3.2.2017, nell'ambito della procedura R.E.S.A. n. 10/05, sulla base della sentenza n. 14/03 del 14.1.2003, divenuta irrevocabile il 26.1.2005.

**dichiara**

ai sensi dell'art. 31, co. 6 del D.P.R. n. 380/2001, acquisita gratuitamente al patrimonio del Demanio dello Stato - Ramo Storico, Artistico e Archeologico, da consegnare al Parco Archeologico di Pompei, l'area di sedime all'interno della quale ricadono le opere abusivamente realizzate dal Sig. Raffele Malafronte, coincidente con l'area sita in Pompei alla Via Villa dei Misteri n. 6, identificata in Catasto terreni al foglio 8, p. lla n. 122, precisando che l'estensione di tale area non è superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita (art. 31, co. 3 del D.P.R. n. 380/2001).

**Dispone**

- che il presente atto venga notificato al Sig. Raffele Malafronte, domiciliato in Piazza Imbriani n. 10 a Torre Annunziata (NA);
- che il presente atto venga trascritto nei Registri Immobiliari, previa notifica all'interessato, ai sensi dell'art. 31, co. 4 del D.P.R. n. 380/2001, senza oneri per il Parco;
- di immettere il Parco Archeologico di Pompei, al termine delle operazioni di demolizione in corso ad opera della Procura della Repubblica di Torre Annunziata e ad avvenuta notifica del

presente atto, nel possesso del bene identificato in Catasto terreni al foglio 8, p. lla n. 122, come meglio descritto innanzi, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente.

Avverso il presente atto è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti al Tribunale Amministrativo Regionale competente per territorio secondo le modalità di cui al Decreto Legislativo n. 104 del 2 luglio 2010, ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato, ai sensi del D.P.R. 24/11/1971, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto.

Pompei, 21.4.2023

Il Direttore Generale

Dott. Gabriel Zuchriegel