



# COMUNE DI BARANO D'ISCHIA

PROVINCIA DI NAPOLI

*Ufficio Tecnico Settore Edilizia Privata ed Urbanistica*

\*\*\*\*\*

## **ORDINANZA DI RIMOZIONE E DEMOLIZIONE OPERE E STRUTTURE E RIMMISSIONE IN PRISTINO**

Testo Unico delle disposizioni Legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con  
d.P.R. n° 380 del 6\6\2001 e ss.mm.ii. - Art. 27

**ORDINANZA n. 53 del 15.11.2011**

### **IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE**

**RICHIAMATO** il Decreto Sindacale n. 1055 del 03.02.2011 di conferimento allo scrivente dell'incarico di Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale;

**RICHIAMATO** altresì l'art. 107, comma 3, lett. g) del TUEL (decreto legislativo 267/2000) che ha attribuito ai dirigenti comunali la competenza ad emanare "tutti i provvedimenti di sospensione dei lavori, abbattimento e riduzione in pristino di competenza comunale, nonché i poteri di vigilanza edilizia e di irrogazione delle sanzioni amministrative previsti dalla vigente legislazione statale e regionale in materia di prevenzione e repressione dell'abusivismo edilizio e paesaggistico-ambientale;"

**VISTO** il rapporto del tecnico comunale acquisito al protocollo comunale n. 272 del 12.01.2010, dal quale si rileva che, in località Toccaneto, il Sig. Matarese Giovanni nato ad Ischia il 09.11.1969 ed ivi residente alla via Nuova dei Conti n. 41/, ha realizzato le seguenti opere abusive:

*"1. Corpo di fabbrica/solaio costituito da muratura portante in cellublok e solaio di copertura in latero cemento, occupante una superficie di circa mq. 30.00, ed alto circa mt. 3.25, il tutto completamente allo stato grezzo; tale manufatto si presenta suddiviso in n. 3 ambienti, costituito da n. 3 muri di sostegno del solaio in celloblok, con il solo rinzaffo, privo di muratura sul prospetto principale e nella parte retrostante.*

*Tale manufatto, risulta privo del massetto di pendenza e del manto impermeabilizzante, e si presenta all'interno scavato, con mezzo meccanico, in quanto realizzato prima il solaio su terrapieno e poi scavato.*

*2. Poco distante dal predetto solaio, si rileva la presenza di un altro solaio poggiato parzialmente su terrapieno e poi scavato successivamente, occupante una superficie di circa mq. 11.00, ed alto circa mt. 3.00, poggiato su due pilastri in pietra di tufo squadrata, (pilastri di 60x70). Il predetto solaio in latero - cemento, presumibilmente continua anche lateralmente e nella parte retrostante, ma non risulta rilevabile, in quanto coperto da terrapieno.*

*Sottostante il predetto solaio, si rileva la presenza di uno sbancamento del terrapieno, occupante la stessa superficie. Tale solaio si presenta allo stato grezzo, privo dei perimetrali e di recente fattura.*

*3. Ed ancora, vicino ai predetti solai, risulta realizzato un altro solaio in latero cemento, parzialmente poggiato su terrapieno, occupante una superficie di circa mq. 58.50, alto circa mt. 2.80, scavato nella parte sottostante per una superficie di circa mq. 25.00, poggiato su due pilastri in pietra di tufo di dimensioni di circa mt. 0.75x0.75. Anch'esso appare di recente fattura.*

*4. Inoltre sempre sulla stessa zona, si rileva la presenza di un altro solaio poggiato su terrapieno e coperto per la gran parte da terreno misto a materiale da risulta, di cui non si è potuto accertare la consistenza.*

*Precisa inoltre che, tali opere durante il sopralluogo del 16.01.2009, non esistevano, pertanto sono da considerarsi abusive e realizzate dopo tale data, come si evince dai precedenti rapporti di accertamento; infatti trattandosi di opere limitrofe e sottostanti all'area oggetto dei progressi accertamenti, non potevano in nessuna maniera sfuggire alla visione di tutte le persone che hanno esperito l'accertamento del 16.01.2009".*

**RILEVATO** che opere in contestazione, stante la loro consistenza, debbono essere considerate "interventi di nuova costruzione", riconducibili alla definizione di cui all'art. 3 lett. e) del D.P.R. 380/01, in quanto

costituiscono inconfutabilmente nuovi organismi edili, caratterizzati da un proprio impatto volumetrico e ambientale e, dunque, idonei a determinare una trasformazione permanente urbanistico-edilizia ed ambientale del territorio;

**RILEVATO** che pertanto le stesse sono soggette al regime di cui all'art. 10 del D.P.R. n. 380/01, nonché alle norme specifiche che subordinano il rilascio del titolo edilizio al parere di compatibilità con il vincolo paesaggistico ex D.Lgs. 42/04, essendo l'intero territorio comunale sottoposto a tale vincolo;

**CONSIDERATO** che il Comune di Barano d'Ischia è sprovvisto di Piano Regolatore Generale;

**CONSIDERATO** altresì che l'intero territorio comunale è stato dichiarato di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 1 lettera d) della legge n. 1497/1939 sin dal D.M. del 19.06.1958 pubblicato sulla G.U. n° 209 del 30.09.1958, e che, in quanto tale, è sottoposto a tutte le disposizioni contenute nel D.M. medesimo e quindi nel Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss. mm. ed ii.;

**CONSIDERATO** ancora che il Comune è sottoposto a regime vincolistico disciplinato dal Piano Territoriale Paesistico dell'Isola d'Ischia approvato con Decreto Ministeriale dell'8 febbraio 1999, pubblicato sulla G.U. n. 94 del 23.04.99, la cui normativa esclude la realizzazione di nuove costruzioni;

**CONSIDERATO** infine che il Piano Territoriale Paesistico di cui in precedenza, *in applicazione dell'art. 23 R.D. 1357/40, costituisce norma immediatamente vincolante e prevalente nei confronti degli strumenti di pianificazione urbanistica comunali, provinciali e nei confronti del P.T.C. ai sensi dell'art. 5 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e dei piani di settore regionali. I piani regolatori generali e particolareggiati dovranno essere adeguati alla presente normativa di piano paesistico.* (rif. art. 5 comma 2 delle NTA del PTP Isola d'Ischia).

**ACCERTATO** che la normativa del PTP dell'Isola d'Ischia è prevalente nei confronti degli strumenti di pianificazione urbanistica comunali, provinciali e regionali (art. 5 norme di attuazione) e che l'opera di cui innanzi è stata eseguita in un zona che il PTP dell'Isola d'Ischia designa PI ed ha comportato un incremento volumetrico nella zona stessa in contrasto con la norma del PTP (art. 11 punto 4 delle norme di attuazione) che testualmente recita "...è vietato qualsiasi intervento che comporti incremento dei volumi esistenti...";

**VERIFICATA**, pur in assenza di un'iniziativa della parte interessata tesa all'attivazione del procedimento di accertamento di conformità urbanistica, l'insanabilità dell'opera ex post nel rispetto dei parametri vincolanti delle specifiche disposizioni previamente fissate per la zona di intervento dagli strumenti urbanistico-paesistici, tenuto conto della prevalenza, sopra richiamata, degli strumenti di pianificazione paesaggistica su quelli meramente urbanistici;

**ACCERTATO** pertanto che il rilevato contrasto dell'intervento realizzato con la specifica disposizione del PTP vigente (relativa al divieto di incremento volumetrico nella zona de qua) è sufficiente a supportare il diniego di un'eventuale sanatoria giurisprudenziale, non essendo possibile, per quanto sopra detto, un favorevole accertamento di conformità;

**CONSIDERATO** che le motivazioni sopra riportate indicano i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche per emettere ordinanza di demolizione delle opere in questione;

**CONSIDERATO** altresì che l'ordine di demolizione è atto dovuto in presenza di opere realizzate in assenza del prescritto titolo abilitativo, rappresentando questo un'attività vincolata, priva di margini di discrezionalità, rientrante nell'esercizio dei poteri sanzionatori e di controllo del territorio e repressione degli abusi edilizi previsto dagli articoli 27 e ss. del D.P.R. n. 380/2001;

**CONSIDERATO** ancora che, come affermato più volte dalla giurisprudenza, presupposto per l'adozione dell'ordine di demolizione di opere abusive è soltanto la constatata esecuzione di un intervento edilizio in assenza del prescritto titolo abilitativo, con la conseguenza che, essendo tale ordine un atto dovuto, esso è

sufficientemente motivato con l'accertamento dell'abuso, e non necessita, quindi, di una particolare motivazione in ordine alle disposizioni normative che si assumono violate, né in ordine all'interesse pubblico alla rimozione dell'abuso;

**RITENUTO** condividere l'orientamento ormai consolidato della giurisprudenza in merito alla non necessità:

- della comunicazione di avvio del procedimento in quanto *l'ingiunzione di demolizione di fabbricati non autorizzati costituisce un atto palesemente dovuto, pertanto l'assenza della comunicazione dell'avvio del relativo procedimento risulta irrilevante, anche alla luce di quanto disposto nell'art. 21 octies della l. 7 agosto 1990 n. 241, introdotto dall'art. 14 della l. 11 febbraio 2005 n. 15, il quale esclude possa essere annullato il provvedimento, qualora sia palese che il suo contenuto dispositivo non può essere diverso da quello in concreto adottato;*
- dell'adozione del provvedimento di sospensione dei lavori, in quanto *è sufficiente rilevare come la normativa in materia di repressione degli abusi edilizi non pone come presupposto necessario dell'ordinanza di demolizione l'essere stato previamente emanato l'ordine di sospensione dei lavori" ed ancora, perché l'ordinanza di sospensione dei lavori abusivi non è normativamente prevista ai fini dell'emissione dell'ordinanza di demolizione e di ripristino dello stato dei luoghi in relazione a manufatto ricadente in area vincolata ex art. 27 comma 2 D.P.R. 380/01, come è dato evincere dal chiaro tenore letterale dell'art. 27 comma 3 D.P.R. 380/01 che fa salva l'ipotesi di cui al precedente comma. Ed invero le opere disciplinate dall'art. 27 comma 2 D.P.R. 380/01 vanno immediatamente demolite per cui in riferimento a tali opere la tutela cautelare sarebbe meramente dilatoria e non compatibile con la richiesta immediata dell'intervento demolitorio.*

**ACCERTATO** che le opere in contestazione sono state realizzate dopo il 31 marzo 2003, e pertanto al di fuori dei limiti temporali per l'ammissione alla sanatoria straordinaria stabiliti dalle leggi nn. 47/85, 724/96 e 326/03;

**ACCERTATO** altresì che le stesse sono dotate di autonomia strutturale ed è tecnicamente possibile la loro demolizione ed il ripristino dello stato originario dei luoghi;

**ACCERTATO** infine che le stesse non risultano funzionalmente completate;

**VISTE** le Deliberazioni di G.C. n. 21 del 09/02/2010 e n. 55 del 16/03/2010 con le quali sono stati forniti indirizzi in materia di prevenzione e repressione del fenomeno dell'abusivismo edilizio, ed è stato tra l'altro dettato l'ordine di priorità per l'esecuzione delle demolizioni dei manufatti abusivi;

**VISTO** il computo metrico e il relativo quadro economico dell'intervento, redatti dall'Ufficio Tecnico Comunale ed approvati con Delibera di G.C. n. 116 del 10.11.2011, dai quali risulta che per la demolizione dei manufatti abusivi, la rimessione in pristino dello stato originario dei luoghi, il trasporto in discarica autorizzata dei rifiuti (compreso gli oneri per lo smaltimento degli stessi), gli oneri tecnici, fiscali e previdenziali, la spesa ammonta presumibilmente ad € 16.186,36;

**ATTESA** la necessità di disporre la demolizione d'ufficio delle opere in argomento, mediante il finanziamento dell'intervento, l'affidamento dell'esecuzione ad una ditta da determinare nei modi previsti dalla vigente legislazione, ponendo a carico degli inadempienti tutte le spese relative;

**RITENUTO** di provvedere alla nomina del Responsabile del Procedimento;

**VISTO** l'art. 27 del D.P.R. n° 380 del 6/6/2001, come modificato dall'art 32 commi 44 e 45 del D.L. n° 269 del 30/09/03 coordinato con la legge di conversione n° 326 del 24/11/2003 e ss.mm. ed ii. ;

**VISTO** la Legge Regionale n. 10 del 23.2.1982, pubblicata nel B.U. n. 17 del 1.3.1982, e le direttive per l'esercizio delle funzioni amministrative sub delegate dalla Regione Campania ai Comuni con Legge 1.9.1981, n. 65 (tutela dei beni ambientali);

**VISTO** la Legge Regionale n. 17 del 20.3.1982 e ss.mm. ed ii. ;

**VISTO** il P.T.P. dell'Isola d'Ischia approvato con D.M. del 08/02/1999, pubblicato sulla G.U. N° 94 del 23/4/1999;

**VISTO** l'art. 107 del D.L.vo 267 del 18.8.2000 e ss. mm.ed ii.;

### **ORDINA**

Per le motivazioni descritte in narrativa, che qui si intendono integralmente trascritte e riportate:

1. di disporre la demolizione d'Ufficio delle opere in argomento;
2. nominare Responsabile del Procedimento il geom. Salvatore Di Costanzo, incaricandolo di predisporre, nei modi e termini previsti dalla vigente legislazione in materia, tutti gli atti inerenti alla demolizione d'Ufficio delle opere in parola quali l'attivazione del Fondo rotativo per le demolizioni (istituito presso la Cassa depositi e prestiti s.p.a dall'art. 32, comma 12, del d.l. n. 269 del 2003, convertito nella legge n. 326 del 2003, e destinato a concedere anticipazioni senza interessi sui costi relativi agli interventi di demolizione delle opere abusive anche disposti dall'autorità giudiziaria), l'affidamento dell'esecuzione ad una ditta da determinare nei modi previsti dalla vigente legislazione, nonché il recupero di tutte le spese sostenute per l'esecuzione della demolizione in danno delle opere abusive in questione;

### **COMUNICA**

al Sig. Matarese Giovanni, come sopra generalizzata, responsabile dell'abuso,

3. che la spesa, così come risultante da computo metrico e relativo quadro economico dell'intervento, redatti dall'Ufficio Tecnico Comunale, per la demolizione del manufatto abusivo, la rimessione in pristino dello stato originario dei luoghi, il trasporto in discarica autorizzata dei rifiuti (compreso gli oneri per lo smaltimento degli stessi), gli oneri tecnici, fiscali e previdenziali, ammonta ad € 16.186,36 e che la stessa verrà anticipata dal Comune.
4. che a termine dei lavori e a seguito dell'approvazione del consuntivo, sarà adottato apposito provvedimento con il quale verrà richiesto al responsabile dell'abuso il rimborso di quanto effettivamente anticipato, con l'avvertenza che in caso di mancato adempimento si procederà a mezzo di recupero coattivo delle somme dovute.

### **DISPONE**

5. la trasmissione del presente provvedimento:
  - Al Comando Vigili Urbani, per l'ottenimento del dissequestro del cantiere e/o manufatto da parte dell'A.G., qualora non abbia provveduto la parte, nonché di tutti gli adempimenti di propria competenza;
  - Alla Procura della Repubblica di Napoli;
  - Al Comando Carabinieri di Ischia;
  - Al Comando della Polizia di Stato di Ischia;
  - Alla Soprintendenza BAP di Napoli e Provincia P.zza Plebiscito Palazzo Reale - Napoli
6. la trasmissione, altresì, del presente provvedimento, ai sensi della circolare n°44/SP del 19.01.2009 dell'Area Generale di Coordinamento Governo del Territorio, Tutela Beni Paesistico – Ambientali e Culturali Settore Urbanistica della Regione Campania pubblicata sul B. U. R. C. n° 10 del 16.02.2009 a seguito di Decreto Dirigenziale n° 4 del 28 gennaio 2009 emesso dal Dirigente del Settore Urbanistica della Regione Campania:
  - Alla società E.V.I. – Ufficio Amministrativo – Via Leonardo Mazzella n° 36 - Ischia;

- Alla società ENEL Via Iasolino – Ischia;
- Alla società TELECOM – Centro Direzionale Isola F6 – 80143 Napoli;
- ALPASL – Via Alf.do De Luca – Ischia.

Avverso il presente provvedimento, ai sensi del 4° comma dell'art. 3 della legge del 07.08.90 n. 241 e ss. mm. ed ii., è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti al T.A.R. Campania secondo le modalità di cui alla legge 06.12.1971 n. 1034, come modificata ed integrata dalla legge n° 205/2000, o, in alternativa, di ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24.11.1971, n°1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di notifica della presente.

IL DIRIGENTE

*(Ing. Michele Maria BALDINO)*