



# COMUNE DI BARANO D'ISCHIA

PROVINCIA DI NAPOLI

*Ufficio Tecnico Settore Edilizia Privata ed Urbanistica*

\*\*\*\*\*

## ORDINANZA DI RIMOZIONE E DEMOLIZIONE OPERE E STRUTTURE

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 - 31

**ORDINANZA n. 27 del 03.02.2012**

### 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 T.C. acquisito al prot. Gen. Com. n. 9574 del 23.09.2010, dal quale si rileva che in località via Spalatriello, in assenza dei prescritti titoli abilitativi, presso la proprietà della sig.ra Mancusi Maria nata a Casamicciola Terme il 22.03.1951 e residente in Barano d'Ischia alla via Cirillo n. 26/A, risultano realizzate le seguenti opere abusive:

*"1) Il Manufatto principale risulta completato, rifinito in ogni sua parte e reso abitabile. Allo stato lo stesso si presenta con una struttura in muratura lungo i perimetri (comprensiva dei vari vani porta e finestra) e con copertura in lamiera coibentata su cui è stato realizzato massetto di copertura in cls.. Lo stesso occupa una superficie di circa mq. 108,00 per un'altezza di circa mt. 3,60 e nella parte posteriore presenta un ampliamento costituito da struttura portante in muratura e copertura in c.a. occupante una superficie di circa mq. 16,00 per un'altezza di circa mt. 3,00.*

*2) Sempre sul prospetto posteriore (Ovest), risultano realizzati un muro di contenimento ed una scala in c.a. che conduce al lastrico solare. Il muro è costituito da blocchetti di celloblok ed è lungo circa mt. 16,00 ed alto circa mt. 3,10, mentre la scala è lunga circa mt. 4,80 e larga circa mt. 0,90. Si precisa che al di sotto di detta scala mediante tompagnatura e installazione di infisso risulta ottenuto un piccolo locale deposito.*

*3) Sul prospetto sud del manufatto è stato realizzato un pergolato in legno occupante una superficie di circa mq. 26,60 ed alto circa mt. 3,00.*

*4) Circostante tutto il manufatto si rileva la realizzazione di una pavimentazione costituita da massetto in cls., occupante una superficie complessiva di circa mq. 115,00.*

*5) Risulta realizzato un viale carrabile che conduce dall'ingresso della proprietà fino al cortile dinanzi al manufatto. Lo stesso è costituito da pavimentazione in cls. ed è lungo circa mt. 45,00 per una larghezza media di circa mt. 2,90.*

*6) Lungo tutto il confine nord risulta realizzata recinzione del fondo con muretto costituito da mattoni del tipo celloblok e sovrastanti paletti metallici e rete.*

*7) Risultano realizzati una serie di muri a sostegno di vari terrazzamenti di seguito descritti:*

*a) Muro di sostegno in pietra trachitica lungo complessivamente circa mt. 19,80, per un'altezza di circa mt. 2,50 che poi decresce (tratto lungo viale) fino a mt. 1,00. Si precisa che all'interno di detto terrapieno risulta realizzato un piccolo locale deposito seminterrato, occupante una superficie di circa mt. 16,00 ed alto circa mt. 2,00, costituito da struttura portante in blocchetti di celloblok e copertura in latero-cemento, con un unico vano d'ingresso.*

*b) Muro a sostegno di terrapieno costituito da pietra trachitica, posto nella parte a monte del viale, lungo circa mt. 13,00 ed avente altezza decrescente che va da circa mt. 3,00 fino a quota 0.*

*c) N. 2 muri di sostegno posti al di sopra del primo terrazzamento, costituiti da roccia trachitica ed aventi una lunghezza di circa mt. 16,20 per un'altezza di circa mt. 1,40. si precisa inoltre che lungo detti muri di contenimento sono stati realizzati dei gradini in muratura che conducono attraverso i vari terrazzamenti, dal viale fino a dinanzi l'ingresso del manufatto".*

**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 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 le opere di cui innanzi sono state eseguite in un zona che il PTP dell’Isola d’Ischia designa PI ed ha comportato incrementi volumetrici 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...”;

**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, che è in re ipsa, consistendo nel ripristino dell’assetto urbanistico violato.

**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.*

**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;

**ATTESA** la necessità di disporre per la demolizione delle opere sopra descritte, poiché realizzate abusivamente ed inoltre contrastano con le norme urbanistiche-paesistiche sopra richiamate;

**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;

**ACCERTATO** che le opere in contestazione risultano funzionalmente completate;

**VISTO** l'art. 31 del d.P.R. 6 giugno 2011 n° 380, come modificato dal D.Lgs. 27 dicembre 2002 n 301;

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

**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, alla sig.ra Mancusi Maria, come sopra generalizzato, in qualità di proprietario, di demolire a propria cura e spesa le opere abusive descritte nelle premesse entro il termine perentorio di 90 (novanta) giorni dalla data di notifica del presente provvedimento.

## **AVVISA**

Ai sensi dell'art. 31 del d.P.R. 6 giugno 2011 n° 380, come modificato dal D.Lgs. 27 dicembre 2002 n 301, che decorso infruttuosamente il termine suindicato, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive, vanno acquisite di diritto al patrimonio del Comune.

Ai sensi dell'art. 31 del d.P.R. 6 giugno 2011 n° 380, come modificato dal D.Lgs. 27 dicembre 2002 n 301, che l'accertamento dell'inottemperanza alla presente ordinanza nel termine indicato, costituirà titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari.

## **DISPONE**

che l'Ufficio Messi provveda:

- alla notifica del presente provvedimento alla Sig.ra MANCUSI MARIA;
- alla pubblicazione dello stesso all'Albo Pretorio del Comune di Barano d'Ischia per giorni 15

### **NOMINA**

Responsabile del Procedimento il geom. Salvatore Di Costanzo, che provvederà

1. alla 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
2. alla trasmissione 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;
  - All'ASL – Via Alf. De Luca – Ischia.

### **AVVERTE**

In caso di mancata ottemperanza, anche parziale, della presente ordinanza, si procederà alla segnalazione alla competente Autorità Giudiziaria per l'applicazione dei disposti dell'art. 650 del codice penale, nonché alle procedure sopra esposte.

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)*

COPIA FIRMATA AGLI ATTI D'UFFICIO

