



# 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. 82 del 03.05.2012**

### 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. 1268 del 15.02.2012, dal quale si rileva che in località via Chiummano, in assenza dei prescritti titoli abilitativi, presso la proprietà del sig. Di Scala Lidia nata a Monte Grande (Argentina) il 17.08.1956 e residente in Barano d'Ischia alla via Chiummano n. 69, risultano realizzate le seguenti opere abusive:

*Manufatto costituito da una struttura portante in profilati in ferro a doppio T, posti orizzontalmente e verticalmente, con copertura e perimetrali in lamiera coibentate, il tutto occupante una superficie di circa mq. 96.00 ( 16,00 x 6,00), alto circa mt. 3.00. Il predetto manufatto, in particolare la struttura portante in ferro, è ancorata ad un cordolo in cemento armato. Lo stesso si presenta completamente allo stato rustico, ed internamente presenta il piano di campagna in terra battuta.*

*Casetta in legno prefabbricata, costituita da perimetrali in legno e copertura sempre in legno a spiovente, il tutto occupante una superficie di circa mq. 9.00 ( 3,00 x 3,00), alta sul colmo circa mt. 2.10; tale casetta risulta adibita a deposito ed è poggiata al piano di calpestio.*

*Sul terrazzamento sottostante al manufatto di cui al punto 1, addossato al muro di contenimento dello stesso, risulta realizzato un altro manufatto, costituito da tre muri portanti in cellobloke suddiviso in due ambienti; il primo presenta una copertura a spiovente costituita da travi in legno, dogato e manto impermeabilizzante di asfalto, occupate una superficie di circa mq. 14.40 (4,80 x 3,00), aperto sul prospetto principale ed alto circa mt. 3.10 (posteriormente sul muro di contenimento) ed alto circa mt. 2,25 (sul prospetto principale). Il secondo, presenta una copertura costituita da profilati di acciaio a doppio T sempre a spiovente, poggiate su predetti muri, ed occupa una superficie di circa mq. 19.80 (6,60 x 3,00), alta circa mt. 3.10 (Sul muro di contenimento) ed alta circa mt. 2.25, sul prospetto frontale; il prospetto antistante risulta aperto su ambedue gli ambienti, ed il tutto è adibito a deposito.*

*Corpo di fabbrica, costituito da muratura portante e copertura latero - cementizia occupante una superficie di circa mq. 41.30 ( 7,00 x 5,90 ) alto circa mt. 3.10, completo e rifinito in ogni sua parte sia internamente che esternamente. Tale manufatto si presenta per buona parte di tre lati incassato alla collinetta, ed è accessibile da una scala in muratura, che si diparte dal terrazzamento superiore. La copertura del predetto manufatto, si presenta pavimentata con mattonelle con circostanti ringhiere in ferro, ed è adibita a terrazzo; internamente si rileva la presenza di una cucina in muratura ed un camino. Attaccato al predetto corpo di fabbrica, risulta realizzata una tettoia precaria costituita da pali in legno e lamiera zincate, il tutto occupante una superficie di circa mq. 9.00; la stessa si presenta attaccata per un lato al manufatto di cui al punto 4 e per un lato al muro di contenimento.*

*Manufatto costituito da muratura portante in blocchetti prefabbricati a faccia vista, copertura con travi in legno e dogato con soprastante manto impermeabilizzante in fogli di asfalto, il tutto occupante una superficie di circa mq. 57.00 di (forma trapezoidale 6.40 +8.60 : 2 x 7.60) alto circa da mt. 3.70 a mt. 2.95 a spiovente, completo di massetto di calcestruzzo al piano di calpestio; tale manufatto si presenta adibito ad officina meccanica.*

*Tettoia costituita da una struttura portante in pali in legno orizzontali e verticali, con copertura a spiovente su un lato, costituita da dogato e manto impermeabilizzante con guaina di asfalto, il tutto occupante una superficie di circa mq. 69.62 ( 11.80 x 5.90 ), alto*

*nella parte retrostante circa mt. 3.90 ed alto nella parte antistante circa mt. 2.80. La stessa si presenta per tutti i quattro lati aperta e risulta adibita a ricovero di autoveicoli.*

*Corpo di fabbrica costituito da muratura portante e solaio di copertura in latero cemento, con n. 2 vani finestra ed una vano porta muniti di infissi, il tutto occupante una superficie di circa mq. 47.88 ( 6.30 x 7.60 ) alto circa mt. 3.30, con la copertura sporgente di circa mt. 0.60 dai perimetrali; tale corpo di fabbrica si presenta completo e rifinito in ogni sua parte sia internamente che esternamente ed è adibito a studio. Internamente, si rileva la presenza di un locale mc. ”.*

**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, rientrando 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 Di Scala Lidia, 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 DI SCALA LIDIA;

### **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**