



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. 83 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. 1375 del 20.02.2012, dal quale si rileva che in località via Corbore, in assenza dei prescritti titoli abilitativi, presso la proprietà della sig.ra Scotti Ida nata a Barano d'Ischia il 16.03.1943 ed ivi residente alla via Corbore n. 28, risultano realizzate le seguenti opere abusive:

"Il manufatto adibito a deposito, ed oggetto di precedente accertamento, non risulta ampliato pertanto occupa sempre una superficie di circa mq. 60,00 per un'altezza di circa mt. 3,40, ma è stato in assenza di titoli abilitativi completato e trasformato in civile abitazione. Lo stesso allo stato attuale si presenta completo e rifinito in ogni sua parte. Si precisa inoltre che quest'ultimo lungo tutto il perimetro presenta una pensilina in c.a. con sovrastanti tegole avente una sporgenza di circa cm. 60, mentre al piano di calpestio sul lato sud e ovest presenta una pavimentazione costituita da massetto in cls. di larghezza variabile da mt. 2,00 a 1,20.

Attaccati ed in ampliamento ad una porzione del piano terra (lato sud-est), risultano eseguiti n. 2 manufatti:

Il primo manufatto in ampliamento (posto antistante la porzione di piano terra ivi esistente) è costituito da una struttura portante in muratura e copertura in c.a. ed occupa una superficie di circa mq. 30,00 per un'altezza di circa mt. 3,30.

Il secondo manufatto in ampliamento (posto retrostante la porzione di piano terra ivi esistente) che per un lato risulta addossato a terrapieno è costituito da struttura portante in muratura e copertura in c.a., ed occupa una superficie di circa mq. 35,00, per un'altezza di circa mt. 3,60. Detti ampliamenti raggiungono una superficie complessiva di circa mq. 65,00 e si presentano completi e rifiniti sia internamente che esternamente. Inoltre lungo tutto il perimetro nord ed est del piano terra risulta realizzata pavimentazione in cls. della larghezza media di circa mt. 1,10, con sottostante camera d'aria. Si precisa inoltre che la copertura della porzione di piano terra ivi esistente e l'ampliamento realizzato antistante la stessa risultano pavimentate con piastrelle e fungono da terrazzo al piano primo, al quale si accede mediante un scala c.a. posta sul prospetto frontale e lunga circa mt. 6,00 e larga circa mt. 1,00.

Nella parte posteriore del piano terra ed attaccato all'ampliamento posteriore, si rileva la realizzazione di un muro a contenimento del terrapieno. Quest'ultimo costituito da roccia trachitica è lungo circa mt. 9,50 (ad angolo) è costituito da due tratti sfalsati tra loro che raggiungono un'altezza complessiva di circa mt. 3,30.

Nel terreno posto sulla parte sud della proprietà Scotti (poco distante dal fabbricato), si è rilevata l'apertura di un varco di accesso allo stesso, avente una larghezza di circa mt. 5,00".

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 RUA ed ha comportato incrementi volumetrici nella zona stessa in contrasto con la norma del PTP (art. 13 punto 3/ 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 necessarietà:

- 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 Scotti Ida, 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 SCOTTI IDA;

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