



# COMUNE DI BARANO D'ISCHIA

CITTA' METROPOLITANA 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

**ORDINANZA N° 20/2017**

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

**RICHIAMATO** 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. 543 del 25.01.2017, dal quale si rileva che in località Via Finestra, in assenza dei prescritti titoli abilitativi, presso la proprietà della **Sig. CAUTIERO Giuseppe, nato a Barano d'Ischia il 18.01.1956, sita in Barano d'Ischia (NA) alla Via Finestra n.9**, indicata catastalmente al Foglio n. 30 mappale 1126 risultano realizzate le seguenti opere abusive:

- 1. Il manufatto posto sul lato sud oggetto di D.I.A. dell'anno 2000 inibita, risulta abusivamente ampliato. Lo stesso allo stato attuale occupa una superficie di circa mq. 50,00 a fronte di mq. 35,00 rappresentati nella suddetta D.I.A., per tanto risulta ampliato di circa mq. 15,00; è costituito da una struttura portante in muratura e copertura in c.a. x un'altezza di circa mt. 3,00 (si precisa che un lato è con copertura a falda ricoperto con tegole con altezza che varia da circa mt. 3,00 a circa mt. 2,50). Inoltre, sul prospetto ovest e sul prospetto sud dello stesso risultano realizzate delle tettoie con struttura portante in legno e copertura in tegole, occupanti rispettivamente circa mq. 6,00 (lato ovest) e circa mq. 15,20. Si precisa che detto manufatto si presenta completo e rifinito in ogni sua parte allo stato attuale adibito ad abitazione;*
- 2. Sul lato sud il manufatto occupante una superficie di circa mq. 28,00 (cucina barbecue) segnalato con rapporto del 11.09.1999, risulta abusivamente ampliato. Lo stesso allo stato attuale occupa una superficie di circa mq. 60,00, quindi è stato ampliato di circa mq. 32,00, ed è costituito da una struttura portante in murature e copertura a falda in travi e doghe in legno con sovrastanti tegole alto da circa mt. 2,60 a circa mt. 2,20; attualmente completo e rifinito in ogni sua parte ed adibito a locale taverna con angolo cottura e barbecue. Attaccato a quest'ultimo lato nord risulta realizzato un piccolo locale w.c. con le stesse caratteristiche costruttive occupante una superficie di circa mq. 3,20;*
- 3. Nel terreno retrostante il fabbricato principale lato sud risulta realizzato uno scavo a sezione obbligata occupante una superficie di circa mq. 28,00, per un profondità di circa mt. 1,10, pari ad un volume di circa mc. 30,80. Si precisa che a contenimento dello stesso risultano realizzati dei muri in celloblok e che al piano di calpestio risulta pavimentato con un massetto in cls.. Si precisa che detta scavo viene utilizzato per l'installazione di piscina natatoria smontabile;*
- 4. Sul lato est del fabbricato principale risulta realizzata una tettoia occupante una superficie di circa mq. 13,50 è costituita da una struttura portante in legno e copertura in tegole;*

5. *Sul prospetto nord del fabbricato principale risulta tompagnata parte di una tettoia già segnalata in data 11.09.1999, ottenendo così un ampliamento del stesso. Detta ampliamento occupa una superficie di circa mq. 14,00;*
6. *Antistante il fabbricato principale risulta realizzato una scala in muratura lunga circa mt. 3,00 e larga circa mt. 1,10, che da accesso ad un locale cantina completamente interrato. Quest'ultimo occupa una superficie di circa mq. 12,00 per un altezza di circa mt. 2,50.*
7. *Attaccato ed in ampliamento alla copertura occupante una superficie di circa mq. 48,00 segnalata nel rapporto del 11.09.1999, risulta realizzata un ulteriore copertura occupante una superficie di circa mq. 10,20 per un altezza di circa mt. 2,60 dal piano di calpestio. Detto ampliamento è costituito da struttura portante in legno e copertura in laminati plastici.*

**RILEVATO** che le 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 in contrasto con la norma del PTP;

**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;

**LETTO** l'art. 27 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii. *“Il dirigente o il responsabile, quando accerti l'inizio o l'esecuzione di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate, da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di inedificabilità ... omissis ... nonché in tutti i casi di difformità dalle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici, provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi ... omissis ...”.*

**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"*

**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;

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

**VISTA** 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);

**VISTA** 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.Lgs. 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, al Sig. **CAUTIERO Giuseppe, nato a Barano d'Ischia il 18.01.1956, e residente in Barano d'Ischia (NA) alla Via Finestra n.9**, ed a chiunque altro coobbligato, di demolire ad HORAS a propria cura e spesa le opere abusive descritte nelle premesse;

### **AVVISA**

ai sensi dell'art. 27 del d.P.R. 6 giugno 2011 n° 380, come modificato dal D.Lgs. 27 dicembre 2002 n. 301, che in difetto l'Ufficio provvederà alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi con addebito delle spese sostenute.

### **DISPONE**

che l'Ufficio Messi provveda alla notifica del presente provvedimento al Sig. **CAUTIERO Giuseppe, nato a Barano d'Ischia il 18.01.1956, e residente in Barano d'Ischia (NA) alla Via Finestra n.9**, e che la presente Ordinanza venga trasmessa alle Forze dell'Ordine preposte al controllo del rispetto del presente atto;

### **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 con applicazione delle sanzioni previste dall'art. 31 comma 4bis del D.P.R. 380/2001, nonché alle procedure sopra esposte.

Avverso il presente provvedimento è consentito presentare ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale della Campania o ricorso straordinario al Capo dello Stato, rispettivamente entro sessanta e centoventi giorni decorrenti dalla data di notificazione del presente provvedimento dalla data di notifica della presente.

Barano d'Ischia 28.02.2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Ing. Crescenzo

