



# 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\2001 e ss.mm.ii. - Art. 27

ORDINANZA N° 28/2017

### 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. 1490 del 03.03.2017, dal quale si rileva che in località Buttavento, in assenza dei prescritti titoli abilitativi, presso la proprietà del Sig. **DI MEGLIO Giuseppe**, nato a Barano d'Ischia il 05.02.1948, e Sig.ra **CONTE Anna Maria**, nata a Barano d'Ischia il 28.01.1953, sita in Barano d'Ischia (NA) alla località Buttavento, indicata catastalmente al Foglio n. 17 mappale 1788 – 1128 – 952 - 1127, risultano realizzate le seguenti opere abusive:

- 1. Il manufatto con destinazione deposito oggetto di sanatorie edilizia e ben rappresentato nella documentazione grafica allegata all'integrazione inoltrata nell'anno 2005, risulta modificato nella parte posta al piano terra; più precisamente lo stesso risulta demolito e ricostruito con incremento piano volumetrico e della sagoma. Di fatti lo stesso nelle rappresentazioni grafiche occupa una superficie di circa mt. 26,00 (8,30x3,15) per un'altezza di circa mt. 2,50 pari ad un volume di circa mc. 65,00, mentre allo stato attuale occupa una superficie di circa mq 29,00 (6,70x4,35) per un'altezza di circa mt 3,10 (altezza maggiore ottenuta attraverso sbancamento al piano di calpestio) pari ad un volume di circa mc. 89,90, Per tanto risulta ampliata per una superficie di circa mq 3,00 e per un volume di circa mc 24,90. Si precisa inoltre che la stessa allo stato attuale si presenta costituita da una struttura portante in muratura e copertura in lamiera coibentata, inoltre risulta completa e rifinita sia internamente che esternamente, ed utilizzata come locale taverna con piccolo bagno di servizio.*
- 2. Le opere di contenimento del terrapieno realizzate con D.I.A. del 2006 integrata nell'anno 2009 risultano in gran parte difformi, (nelle quote, lunghezze e posizioni) rispetto a quanto rappresentato nei grafici, ed inoltre ve ne sono alcuni non previsti in D.I.A. e quindi realizzati in totale assenza di titoli che di seguito vengono indicati:*
  - Muro di contenimento (posto a valle) lungo circa mt. 13,30 per un'altezza che varia da circa mt. 1,50 a circa mt. 2,50;*
  - Muro di contenimento tratto di viottolo lungo circa mt. 7,30 per un'altezza che varia da circa mt. 3,50 a circa mt. 2,30*
  - Muretto di contenimento posto al di sopra di quello anzi descritto lungo 1,40 per un'altezza di circa mt. 1,10 con scaletta di accesso al terrazzamento in muratura lungo circa mt. 1,20 per una larghezza di circa mt. 0,60;*

- Muro di contenimento del tratto finale di viottolo di accesso ai manufatti lunghi circa mt. 4,00 ed alti da 0,00 a circa mt. 1,00;
- Muro di contenimento posto più a monte al fine di delimitare viottolo di accesso ai fabbricati lungo circa mt. 14,10 per altezza che varia da circa mt. 0,45 a circa mt. 2,10;
- Muro di contenimento posto soprastante altro muro alle spalle del fabbricato a grezzo lungo circa mt. 11,90 per un'altezza di circa mt. 1,15;
- Muro di contenimento posto sottostante ingresso alla proprietà lungo circa mt. 16,00 ed alto circa mt. 2,30;
- Scala in muratura di accesso a terrazzamento posto a monte lungo circa mt. 5,50 e larga circa mt. 0,50;
- Il viale carrabile al quale vi si accede da via Buttavento risulta pavimentato con massetto in c.l.s.;

**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 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"*

**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. **DI MEGLIO Giuseppe**, nato a Barano d'Ischia il 05.02.1948, ed ivi residente alla via Orto n. 6, e alla Sig.ra **CONTE Anna Maria**, nata a Barano d'Ischia il 28.01.1953, ed ivi residente in Barano d'Ischia (NA) alla via Orto n. 6, 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. **DI MEGLIO Giuseppe**, nato a Barano d'Ischia il 05.02.1948, ed ivi residente alla via Orto n. 6, e alla Sig.ra **CONTE Anna Maria**, nata a Barano d'Ischia il 28.01.1953, ed ivi residente in Barano d'Ischia (NA) alla via Orto n. 6 e che la presente Ordinanza venga trasmessa alle Forza 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 11.09.2017

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

*Ing. Crescenzo UNGARO*

