



# 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° 21/2019**

### 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. 7440 del 12.10.2018, dal quale si rileva che in località via Vincenzo Di Meglio, in assenza dei prescritti titoli abilitativi, presso la proprietà del **Sig. Buono Salvatore, sita in Barano d'Ischia (NA)**, risultano realizzate opere abusive.

Effettuata una visura alla banca dati catastale è emerso che l'immobile oggetto di opere abusive è intestato al sig.:

**BUONO SALVATORE** nato a ISCHIA il 12/08/1970 e residente alla via Vincenzo Di Meglio n. 150/a;

- Al piano terra del predetto fabbricato risulta realizzato un corpo fabbrica in ampliamento occupante una superficie di circa mq. 7,50 costituito da muratura portante, solaio di copertura in c.a. completo e rifinito in ogni sua parte ed adibito a locale bagno; il predetto ampliamento è stato realizzato sul lato sud-ovest del fabbricato ed insiste al di sotto di un cortile a livello superiore ed interrato su almeno due lati.
- All'interno degli altri ambienti del piano terra, risulta innalzata la quota di calpestio di circa mt. 0.80, in quanto attualmente è stata portata a pari quota di calpestio del cortile esterno, pertanto è stata eliminata la zampetta di scale riportata sui grafici allegati alla D.I.A.; il predetto intervento ha determinato una riduzione del volume preesistente.
- Sul cortile del piano terra risulta realizzata una tettoia costituita da pilastri e travi in legno, con soprastante dogato e manto bituminoso, il tutto occupante una superficie di circa mq. 31,00, alta mediamente da mt. 3,50 a mt. 2,90 circa; la stessa si presenta attaccata al prospetto del fabbricato ed una parete di contenimento.
- Al piano primo, un ambiente di circa mq. 10,50, risulta sostituito con un nuovo corpo fabbrica in ampliamento occupante una superficie totale di circa mq. 25,50, costituito da muratura portante e solaio di copertura in c.a., costruito in aderenza al fabbricato preesistente, pertanto l'ampliamento eseguito rispetto alle preesistente risulta di circa mq. 15,00. Il predetto manufatto si presenta suddiviso in due ambienti, adibiti a camera da letto e wc, completi in ogni loro parte e comunicanti con il piano primo.
- All'interno del locale wc della camera da letto sita sul lato est, risulta realizzato un piccolo vano finestra, non previsto in progetto
- Nella parte retrostante del predetto piano primo, all'interno di un terrapieno, risulta realizzato un manufatto costituito da muratura portante e solaio di copertura in c.a., occupante una superficie di circa mq. 14,00, alto internamente circa mt. 2,40, interrato su tre lati e munito di vano porta di ingresso dal cortile.
- Il predetto manufatto risulta suddiviso in n. 2 ambienti (lavanderia e locale impianti) anch'esso completo.

- Infine sempre al piano primo, un vano esterno del localetto sito sul vano scala, allo stato risulta murato.
- All'esterno del piano terra, rispetto al grafico di progetto risultano demolite le rampe di scale di accesso preesistenti, e risultano eseguite due nuove rampe di scale in diversa posizione munite di parapetti.
- All'ingresso del fondo di proprietà Buono, il giardino a confine con la via Vincenzo Di Meglio, risulta pavimentato con massetto in calcestruzzo per una superficie di circa mq. 92,50 e munito di muretti di recinzione e due cancelli di ingresso (carrabile e pedonale) sorretti da piastrini in muratura che prendono accesso dal viale privato."

**RILEVATO** che pertanto le stesse sono soggette al regime di cui all'art. 10 del D.P.R. n. 380/01B 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 R.U.A. 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** il progetto di demolizione contenente la valutazione tecnico-economica occorrenti per la demolizione d'ufficio, in danno del contravventore, pari ad un importo di € 32.406,16 (Trentaduemilaquattrocentosei/16), salvo conguaglio al consuntivo, redatto dal Responsabile del Procedimento;

**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. Buono Salvatore nato a Barano d'Ischia (Na) il 12.08.1970, e residente in Barano d'Ischia (Na) alla Via Vincenzo Di Meglio n° 150/a in qualità di proprietario e committente dei lavori 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, così come previsto nella valutazione tecnico-economica.

### **DISPONE**

che l'Ufficio Messi provveda alla notifica del presente provvedimento al Sig. **Buono Salvatore nato a Ischia (Na) il 12.08.1970, residente in Barano d'Ischia (Na) alla Via Vincenzo Di Meglio n° 150/a** e che la presente Ordinanza venga trasmessa alle Forza dell'Ordine preposte al controllo del rispetto del presente atto e per la redazione del verbale di ottemperanza;

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 11.04.2019



**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
*Ing. Crescenzo UNGARO*

