



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° 29/2019

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. 1678 del 08.03.2019, dal quale si rileva che in località Testaccio, in assenza dei prescritti titoli abilitativi, presso la proprietà del **Sig. Formisano Paolo** identificata in catasto al foglio n. 25, particella nn. 695-624-1249, sita in Barano d'Ischia (NA) alla via Pendio del Gelso, risultano realizzate opere abusive.

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

FORMISANO PAOLO nato a LACCO AMENO (NA) il 26/09/1977 e residente in BARANO D'ISCHIA alla via Giorgio Corafà n. 60;

- 1) *Muro in c.a., con sovrastanti paletti e rete metallica a contenimento del terrazzamento posto più a valle, avente una lunghezza di circa mt. 49,00 per un'altezza variabile da circa mt. 1,50 a circa mt. 2,50.*
- 2) *Muro in c.a. a contenimento di sovrastante terrazzamento lungo complessivamente circa mt. 37,50, per un'altezza nel primo tratto (circa mt. 6,00) di circa mt. 1,80, mentre nel secondo tratto è alto circa mt. 2,80. Si precisa inoltre che nella parte centrale dello stesso risulta realizzata una rampa in c.a. che consente l'accesso allo stesso. Quest'ultima è lunga circa mt. 5,80 per una lunghezza di circa mt. 1,30.*
- 3) *Sul lato nord risultano realizzati una serie di muretti a contenimento di terrapieno, realizzati in pietra locale ed aventi forma curva. 1° muretto - lungo circa mt. 13,00 per un'altezza di circa mt. 1,50. 2° muretto - lungo circa mt. 11,70 per un'altezza di circa mt. 1,50. 3° tratto lungo circa mt. 6,00 per un'altezza di circa mt. 1,00.*
- 4) *Sul lato sud risultano realizzati altri muri di contenimento in c.a. e più precisamente un 1° muro lungo complessivamente circa mt. 19,00 per un'altezza di circa mt. 1,60. 2° muro (sovrapposto al suddetto muro) lungo complessivamente circa mt. 19,00 ed alto circa mt. 1,60. Si precisa che alle spalle di quest'ultimo risulta eseguito uno sbancamento di terreno per una superficie di circa mt. 27,00 per un'altezza di circa mt. 1,60, pari ad un volume di circa mc. 43,00.*
- 5) *Sempre a sud sulla stessa quota dei muri descritti al precedente punto ed attaccato agli stessi risulta realizzato un manufatto addossato al terrapieno occupante una superficie di circa mq. 22,00, alto circa mt. 2,90, e costituito nella parte posteriore da muri di c.a., nella parte anteriore da muratura in celloblock e copertura in c.a.. Si precisa che quest'ultimo presenta n. 2 vanni porta ed allo stato attuale è completamente al grezzo.*
- 6) *Muro in celloblok con rivestimento in pietra locale a contenimento del terrapieno sovrastante le opere descritte ai punti 4 e 5, quest'ultimo è lungo complessivamente circa mt. 24,00, per un'altezza di circa mt. 3,00. Detto muro presenta nel primo tratto la predisposizione per un vano porta (1,55 x 2,90) ed un*

- vano finestra (1,30 x 1,60) chiusi con mattoni in celloblok. Nel secondo tratto presenta un'ulteriore vano porta (1,00 x 2,90) chiuso con pietrame. Attraverso quest'ultimo si accede ad un manufatto seminterrato (solo frontale libero) occupante una superficie di circa mt. 18,00 ed alto mt. 3,00. Lo stesso è costituito da una struttura in muratura e copertura in c.a..
- 7) Sul confine sud è stata realizzata una scala parte in muratura e parte in c.a. che collega i vari terrazzamenti, la stessa è composta da n. 5 rampe per una lunghezza complessiva di circa mt. 16,00, per una larghezza di circa mt. 1,20.
 - 8) Muro di contenimento in pietra locale lungo circa mt. 12,00 per un'altezza che varia da circa mt. 2,50 (lato sud) fino a quota 0 (lato nord).
 - 9) Sulla stessa quota delle opere descritte al punto n.8 risulta realizzata una struttura occupante una superficie di circa mt. 66,00 per un'altezza di circa mt. 3,00. La stessa è addossata ad un muro di contenimento ed è costituita da una struttura portante in putrelle di ferro e copertura in lamiera zincate, aperta lungo i perimetrali.
 - 10) Muro in blocchetti di lapillo quadrati a contenimento di terrapieno, lungo circa mt. 32,00 per un'altezza che varia da circa mt. 2,00 (lato sud) a circa mt. 5,70 (lato nord).
 - 11) Il fabbricato già accertato e oggetto di richiesta di sanatoria edilizia ai sensi della Legge 724/94 (prot. n. 2506 del 28.02.1995) risulta completato e rifinito in ogni sua parte sia internamente che esternamente. Inoltre antistante l'ingresso dello stesso risulta realizzata una tettoia occupante una superficie di circa mt. 31,00, costituita da una struttura in alluminio e copertura in plexiglas; ed ancora sul nord ovest attaccato al suddetto fabbricato risulta realizzato un piccolo corpo di fabbrica seminterrato, occupante una superficie di circa mq. 9,00 per un'altezza di circa mt. 3,00, costituito da muratura portante e copertura in c.a., anche esso completo e rifinito ed adibito a locale lavanderia.
Si precisa che per il suddetto fabbricato risulta richiesto l'esame dell'istanza di condono, ed attualmente la procedura è in itinere (in attesa del parere del MIBACT – Soprintendenza di Napoli). Si chiarisce inoltre che la tettoia antistante il fabbricato ed il locale lavanderia di circa mq. 9,00 sono esclusi dalla suddetta richiesta di sanatoria.
 - 12) Poco distante il suddetto fabbricato risulta realizzato un'ulteriore corpo di fabbrica (lato nord), occupante una superficie di circa mq. 16,00 per un'altezza di circa mt. 2,30, costituita da una struttura in muratura e copertura in c.a., completa e rifinita ed adibita a deposito.
 - 13) Le aree esterne circostanti il fabbricato risultano pavimentate e rifinite con muretti ed aiuole.

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 una 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, 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;

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 il progetto di demolizione contenente la valutazione tecnico-economica occorrenti per la demolizione d'ufficio, in danno del contravventore, pari ad un importo di € **69.338,58** (Sessantanovemilatrecentotrentotto/58), 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. Formisano Paolo nato a Lacco Ameno (Na) il 26.09.1977, e residente in Ischia (Na) alla Via Giorgio Corafa n° 60 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. **Formisano Paolo** nato a **Lacco Ameno (Na) il 26.09.1977, residente in Barano d'Ischia (Na) alla Via Giorgio Corafà n° 60** e che la presente Ordinanza venga trasmessa alle Forze 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 28.05.2019

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Ing. Crescenzo LINGARO

