



# 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° 31/2019**

### 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. 8768 del 05.12.2018, dal quale si rileva che in località via Cretaio, in assenza dei prescritti titoli abilitativi, presso la proprietà del **Sig. Messina Bartolomeo identificata in catasto al foglio n. 7, particella nn. 275-276-503-502, sita in Barano d'Ischia (NA) alla via Cretaio**, risultano realizzate opere abusive.

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

**MESSINA BARTOLOMEO** nato a ISCHIA il 18/01/1977 e residente in ISCHIA alla via delle Ginestre n. 38;

1) *Sul primo terrazzamento addossata ad un muro di contenimento, risulta realizzato un manufatto in muratura e copertura in lamiera coibentate, occupante una superficie di circa mq. 67,00 ed alta circa mt. 2,90. La stessa è completa e rifinita ed è adibita in parte ad area polivalente e parte a locale cucina di tipo industriale. Attaccato alla stessa sul lato nord risulta realizzata una struttura in legno e lamiera coibentate occupante una superficie di circa mq. 33,00 ed avente altezza di circa mt. 2,90. Si precisa che la stessa è chiusa lungo i perimetrali per la maggior parte con doghe in legno ed è adibita in parte a deposito ed in parte a locali wc di servizio (quest'ultimi sono in muratura).*

*Sempre attaccato al manufatto in muratura sopra descritto, lato sud, risulta realizzata una tettoia costituita da pali in legno e copertura in legno con sovrastante guaina bituminosa, occupante una superficie di circa mq. 34,00, al di sotto di detta tettoia risulta realizzata pavimentazione in piastrelle ed un bancone bar in muratura.*

*Si precisa inoltre che le aree esterne circostanti le suddette risultano pavimentate in parte con tappetino bituminoso ed in parte con massetti in cls.*

2) *Sul secondo terrazzamento, addossato al terrapieno risulta realizzato un manufatto occupante una superficie di circa mq. 38,00, alto circa mt. 2,85. Lo stesso è costituito da struttura portante in ferro, chiusura perimetrale in legno e copertura in lamiera zincate, adibito a box per cavalli.*

*Attaccato al suddetto manufatto (lato sud) risulta realizzato un ulteriore corpo di fabbrica occupante una superficie di circa mq. 77,00, ed alta circa mt. 2,85. La stessa è costituita da struttura portante in muratura e copertura in lamiera zincate, adibita in parte a box per cavalli ed in parte a locali deposito.*

*Ancora attaccato a quest'ultimo sempre lato sud vi è un'ulteriore manufatto di forma triangolare occupante una superficie di circa mq. 14,00 ed alto circa mt. 2,00, costituito parte in muratura e parte in legno con copertura in lamiera zincate, sempre adibito a box per cavalli.*



Antistante il manufatto (occupante una superficie di circa mq. 38,00), risulta realizzato un ulteriore corpo fabbrica occupante una superficie di circa mq. 25,00, alto circa mt. 2,85 e costituito da struttura portante in ferro, chiusura perimetrale in legno e copertura in lamiera zincate, adibita a box per cavalli.

Le aree scoperte circostanti detti manufatti risultano pavimentate con tappetino bituminoso.

3) Sul terzo terrazzamento (lato sud), addossato al terrapieno risulta realizzato un manufatto occupante una superficie di circa mq. 55,00, alto circa mt. 2,80, costituito da struttura portante in muratura e copertura in lamiera zincate e adibito a box per cavalli. Antistante detta struttura si rileva la realizzazione di una tettoia costituita da pali in legno ed onduline in pvc.

Di fronte detta struttura risulta realizzato un ulteriore manufatto, costituito da struttura in ferro, perimetrali in legno e copertura in lamiera zincate, occupante una superficie di circa mq. 11,00 ed alta circa mt. 2,70, adibita a box per cavalli.

L'area antistante dette opere risulta pavimentata con massetto in cls.

4) Sul quarto terrazzamento, risulta ampliato il manufatto occupante circa mq. 126,00 già accertato in data 03.06.1997, detto ampliamento è stato realizzato sul lato nord ed è occupato da una struttura portante in muratura e copertura in lamiera zincate occupante una superficie di circa mq. 118,00 alto circa mt. 2,90, adibito sempre a box per cavalli.

Attaccata al lato sud della suddetta struttura accertata nell'anno 1997, addossata al terrapieno risulta realizzata una struttura occupante una superficie di circa mq. 21,00 ed alta circa mt. 2,80, costituita da struttura portante in muratura e copertura in legno e lamiera. Si precisa che la stessa è aperta nella parte anteriore ed adibita a zona per lavaggio cavalli. Attaccata a quest'ultima risulta realizzata una scala in muratura (chiusa da un cancello in ferro) che dà accesso al terrazzamento posto a quota superiore.

Poco distante la suddetta struttura sempre lato sud, risulta realizzato un manufatto occupante una superficie di circa mq. 20,00, alta circa mt. 2,60 costituita da struttura in muratura e copertura in legno, parte della chiusura perimetrale in legno, sempre adibita a box per cavalli.

Di fronte le suddette opere risultano realizzati altri manufatti consistenti in:

- Manufatto occupante una superficie di circa mq. 28,00 ed alto circa mt. 2,50, costituito da struttura portante in ferro e copertura e perimetrali in legno. Gli stessi risultano adibiti a box per cavalli.
- N. 2 cassette in legno occupanti rispettivamente una superficie di circa mq. 10,00 per la prima e circa mq. 4,00 per la seconda. Le stesse sono alte circa mt. 2,00 e sono adibite a deposito.
- Struttura aperta costituita da pali in legno e copertura in legno occupante circa mt. 15,00 ed alta circa mt. 2,60. La stessa è adibita a area lavaggio cavalli.

Poco distante le suddette opere e più precisamente sul lato nord del fondo, risulta realizzato un manufatto addossato al terrapieno, occupante una superficie di circa mq. 37,00 ed alta circa mt. 2,50, costituita da struttura portante in ferro, perimetrale anteriore in legno e copertura in lamiera zincate. Si precisa che la stessa è adibita a box per cavalli.

Retrostante detta struttura e più precisamente sul terrazzamento posto a quota superiore risulta realizzato un manufatto occupante una superficie di circa mq. 35,00 ed alta circa mt. 2,60. Lo stesso è costituito da struttura portante in ferro e copertura in lamiera, adibito a box per cavalli. Attaccato a quest'ultimo si è rilevata un'ulteriore struttura, costituita da pali in legno e copertura in lamiera zincate occupante una superficie di circa mq. 100,00 ed alta circa mt. 2,70, anch'essa adibita a box per cavalli.

Da detto terrazzamento si diparte un tracciato di strada che conduce al terrazzamento superiore lo stesso è lungo circa mt. 3,20, pavimentato con tappetino bituminoso così come tutte le aree esterne del terrazzamento.

5) Il manufatto oggetto di accertamenti del 16.09.2009, risulta chiuso lungo i perimetrali con doghe in legno ed adibito a box per cavalli.

Poco distante il suddetto manufatto risultano realizzati ulteriori corpi di fabbrica occupante una superficie di circa mq. 45,00, alto per la maggior parte circa mt. 2,60 e per minima parte circa mt. 3,00. Lo stesso è costituito da struttura portante in ferro e copertura in lamiera zincate, adibito a box per cavalli.

Ed ancora sempre poco distante i suddetti corpi di fabbrica risulta realizzato un manufatto occupante una superficie di circa mq. 104,00 costituito in muratura e copertura in lamiera coibentata posta a spiovente e per una minima parte (circa mq. 13,00, addossata al terrapieno) con copertura in c.a.. Detto fabbricato che si presenta completo e rifinito in ogni parte, ed abitato è alto nella parte anteriore circa mt. 2,60 e nella parte posteriore circa mt. 2,90, la piccola porzione con copertura in c.a. è alta circa mt. 3,20. Si precisa inoltre che attaccata allo stesso lato posteriore risulta realizzata una tettoia in tubolari metallici e plexiglas occupante una superficie di circa mq. 10,00, ed ancora sul laterale nord risulta realizzata una tettoia a sbalzo in legno occupante una superficie di circa mq. 14,00.



*Sulla porzione di copertura in c.a. rifinita con piastrelle, risulta installata una casetta in legno occupante una superficie di circa mq. 4,00.*

*7) Sul lato sud del fondo, si è rilevato un tracciato di strada sterrato che si diparte dalla parte più a valle del fondo fino all'ultimo terrazzamento posto più a monte avente una lunghezza di circa mt. 70,00, ed una larghezza media di circa mt. 3,70.*

*Si precisa che al principio di detto tracciato è installato un cancello in ferro.*

*Si precisa che tutte le opere sopra descritte non appaiono di recente realizzazione.*

ANNO  
10  
CO  
CHIA

**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 P.I. 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 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 € **296.054,38** (Duecentonovantaseimilacinquantaquattro/38), 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. Messina Bartolomeo nato a Ischia (Na) il 18.01.1977, e residente in Ischia (Na) alla Via delle Ginestre n° 38 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 Messì provveda alla notifica del presente provvedimento al Sig. **Messina Bartolomeo nato a Ischia (Na) il 18.01.1977, residente in Ischia (Na) alla Via delle Ginestre n° 38** 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 11.06.2019

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

