



# 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° 21/2021**

### 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. 4718 del 07.07.2021, dal quale si rileva che in assenza dei prescritti titoli abilitativi, presso la proprietà **del Sig. Di Meglio Antonio, identificata in catasto al foglio n. 18 particelle nn. 76 – 1272 - 1273, sita in Barano d'Ischia (NA)**, risultano realizzate opere abusive.

Effettuata una visura alla banca dati catastale è emerso che l'immobile oggetto delle seguenti opere abusive è intestato alle sig.re:

- **DI MEGLIO Antonio** nato a LACCO AMENO (NA) il 12.05.1986 e residente in LACCO AMENO (NA) alla via Pannella n. 60;

*“ – Il primo muro partendo a monte, si presenta traslato verso valle di circa mt. 1.00 – 1.50 e presenta un andamento curvilineo (anziché dritto) per una lunghezza di circa mt. 16.00 ed alto circa mt. 2.30 dal piano di campagna. Lo stesso risulta realizzato a contenimento della proprietà del sig. Napoleone Augusto e risulta costituito da cordolo di fondazione in cemento armato, muratura a cassonetto in cemento armato ancora privi del rivestimento in pietra trachitica. Pertanto allo stato, rispetto al grafico di progetto, risulta più lungo di circa mt. 1.00, presenta andamento curvilineo e non dritto, e traslato verso valle di circa mt. 1.00 – 1.50. Il secondo muro ex novo non previsto sul grafico di progetto, a contenimento del terrazzamento sottostante, a circa mt. 12.00 di distanza dal primo, presenta un andamento regolare con lunghezza di circa mt. 18.00, alto circa mt. 2.30, costituito da muratura in blocchi di lapillo, cemento, poggiato su cordolo di fondazione in cemento armato, anch'esso ancora privo del rivestimento in pietrame locale. Il predetto muro, come già precisato non era previsto in progetto.*

- *Al terrazzamento sottostante dove era ubicato il locale cavato nel terrapieno di circa mq. 25.00, indicato nel grafico di rilievo di cui alla S.C.I.A. (a circa mt. 22.00 dal muro di cui sopra), risulta realizzato un manufatto costituito da muratura portante in blocchi di lapillo, cemento squadrato su cordoli di fondazioni in cemento armato, con il frontale anteriore fuori terra, due laterali seminterrati ed il lato posteriore interrato; lo stesso presenta un solaio di copertura in cemento coperto da terreno vegetale per circa mt. 0.20, il tutto occupante una superficie di circa mq. 72.00 alto circa mt. 2.90 dal piano di campagna sottostante, il tutto allo stato grezzo ed internamento inaccessibile, in quanto rilevano due vano chiusi con muratura sul lato anteriore e laterale nord.*

- Si precisa che la superficie rilevata risulta approssimativa, in quanto il solaio di copertura risulta coperto da terreno vegetale.
- Per l'intero fondo di proprietà Di Meglio, risultano realizzati dei movimenti di terreno mediante livellamenti, tagli e riporti per confermare i terrazzamenti e realizzare le opere rilevate.
- Il predetto manufatto risulta realizzato senza i prescritti titoli abilitativi e compreso la realizzazione dei muri di contenimento non risultano depositati i calcoli strutturali come previsto dalla normativa sismica."

**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).

**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 € 26.443,64 (Ventiseimilaquattrocentoquarantatre/64), 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.;

**VISTO** il D.M. 06.09.1994, nel quale sono indicate le normative e metodologie tecniche per gli interventi di bonifica, previa predisposizione di adeguato piano di lavoro da sottoporre alle autorità competenti;

### **ORDINA**

per le motivazioni descritte in narrativa, che qui si intendono integralmente trascritte e riportate, al Sig. Di Meglio Antonio nato a Lacco Ameno (NA) il 12.05.1986 e residente in Forio (NA) alla via Pannella n. 60, in qualità di committente dei lavori e proprietario 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 che l'ufficio predisporrà.

### **DISPONE**

che l'Ufficio Messi provveda alla notifica del presente provvedimento al **Sig. Di Meglio Antonio nato a Lacco Ameno il 12.05.1986 e residente in Forio (NA) alla via Pannella n. 60** 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 23.09.2021

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

*Ing. Crescenzo UNGARO*

