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° 16/2018

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. 8247 del 23.11.2017, dal quale si rileva che in località Fiaiano, in assenza dei prescritti titoli abilitativi, presso la proprietà del **Sig. Di Costanzo Faustino identificata in catasto al foglio n. 8, particelle n. 570-355-34-346, sita in Barano d'Ischia (NA),** risultano realizzate le seguenti opere abusive.
Effettuata una visura alla banca dati catastale è emerso che l'immobile oggetto delle seguenti opere abusive è intestato al sig.:

- **DI COSTANO Faustino** nato a BARANO D'ISCHIA il 02/12/1950;
  "- Le opere precedentemente descritte risultano completate e rifinite in ogni parte, mediante la messa in opera degli infissi, intonaci, piastrelle, rivestimenti, impianti tecnologici ecc...Si precisa che il manufatto di circa mq. 95,00 e quello di circa mq. 34,00, comunicanti tra loro sono posti a quote sfalsate tra loro e quindi sono collegati tramite una scala.

  - Sul lato nord est del manufatto risulta realizzato un ampliamento dello stesso (che attualmente è adibito a locale cucina), costituito da una struttura portante in muratura con sovrastante copertura inclinata in travi di legno, doghe e sovrastanti massetto in cls. e tegole, occupante una superficie di circa mq. 24,00, per un'altezza nella parte posteriore di circa mt. 3,60 e nella parte anteriore di circa mt. 2,80, pari ad un volume di circa mc. 77,00. Pertanto il fabbricato allo stato attuale occupa una superficie complessiva di circa mq. 153,00.

  - Sul lato sud risultano realizzati un porticato costituito da struttura portante in muratura di roccia trachitica e copertura in c.a., occupante una superficie di circa mq. 15,00 ed alto circa mt. 3,00. Inoltre sempre sul lato sud risulta realizzata una tettoia poggiata su pilastri in roccia rachitica, con copertura in legno e tegole, occupante una superficie di circa mq. 27,00 ed alta nella parte posteriore circa mt. 3,10, mentre nella parte anteriore è di circa mt. 2,90.

  - Attaccato all' angolo nord – est del fabbricato, risulta realizzato un ulteriore corpo di fabbrica, costituito da struttura portante in muratura e copertura in latero – cemento, occupante una superficie di circa mq. 15,50 ed alto circa mt. 3,00, pari ad un volume di circa mc. 46,50. Lo stesso si presenta sia

internamente che esternamente allo stato grezzo ed allo stato attuale viene utilizzato come deposito legnaia. Sempre nell'angolo nord-est risulta realizzata una scala in c.a. lunga circa mt. 5,00, che conduce al lastrico.

- Sul lato sud – ovest poco distante dal fabbricato principale si è rilevato un ulteriore manufatto seminterrato, costituito da struttura portante in muratura e copertura in legno con sovrastante massetto in cls., occupante una superficie di circa mq. 31,00 ed alto circa mt. 2,90. Lo stesso si presenta esternamente rifinito con intonaco, mentre intermante ove e diviso in due ambienti ancora allo stato grezzo con il suo intonaco e la predisposizione degli impianti tecnologici.

- Risulta realizzato un tracciato di strada che si diparte dalla strada pubblica via Toccaneto e giunge fino al fabbricato del sig. Di Costanzo. Lo stesso è pavimentato con massetto in cls. ed è lungo circa mt. 107,00 e largo mediamente circa mt. 2,50.

- Le aree esterne del fabbricato risultano rifiniti con pavimentazioni."

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 il progetto di demolizione contenente la valutazione tecnico-economica occorrenti per la demolizione d'ufficio, in danno del contravventore, pari ad un importo di **€ 103.563,30** (centotremilacinquecentosessantatre/30), salvo conguaglio al consuntivo, redatto dal Responsabile del Procedimento, da notificare alla parte unitamente al presente provvedimento;

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 Costanzo Faustino nato a Barano d'Ischia (Na) il 02.12.1950, e residente in Barano d'Ischia (Na) alla Via Vado Michele n° 25, in qualità di 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. **Di Costanzo Faustino nata a Ischia (Na) il 02.12.1950, e residente in Barano d'Ischia (Na) alla Via Vado Michele n. 25** 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 23.04.2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Ing. Crescenzo UNGARO

COMUNE DI BARANO D'ISCHIA
UFFICIO TECNICO