



COMUNE DI BARANO D'ISCHIA

PROVINCIA 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 - 31

ORDINANZA n. 8 del 18.02.2013

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

RICHIAMATO altresì 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. 3955 del 28.05.2012, dal quale si rileva che in località Cava Nocelle - via Vincenzo Di Meglio, in assenza dei prescritti titoli abilitativi, presso la proprietà della Società Fratelli Lombardi srl di Lombardi Augusto nato a Barano d'Ischia il 23.10.1950 ed ivi residente alla via T. G. Conte n. 1, risultano realizzate le seguenti opere abusive:

Il manufatto denominato corpo D, sito al piano seminterrato è descritto nella relazione tecnica esplicativa allegata al titolo edilizio in sanatoria (datata 08.07.2003) veniva così descritto: Lo stesso si presenta ancora allo stato rustico ed è completo di : struttura portante costituita da telai in calcestruzzo cementizio armato e solaio di copertura latero - cementizio; tamponature costituita da muratura in calcestruzzo.

Attualmente lo stesso risulta internamente completato con pavimento in mattonelle ed intonaci; inoltre è stato realizzato un muro divisorio in muratura di celloblok che ha creato una intercapedine di isolamento con il terrapieno, all'interno della stessa superficie sul lato sud, completamente interrata.

Tale intercapedine, risulta messa in comunicazione con il locale esistente sul lato ovest, creando così un piccolo ampliamento completamente interrato di circa mq. 1.80.

Si è proceduto inoltre, alle verifiche della copertura oggetto di interventi manutentivi di cui alla D.I.A. protocollo comunale n. 5426 in data 30.06.2011 e precisamente il corpo denominato C di circa mq. 1.400,00 (come descritto nella relazione tecnica); esaminato il grafico di cui alla D.I.A., si evince che la preesistente copertura risulta costituita da una struttura con doppia falda a quote sfalsate; effettuate le misurazioni si sono riscontrate le seguenti difformità rispetto al grafico di progetto:

Attualmente la copertura è costituita da 3 falde impostate a quote sfalsate; i lavori hanno interessato solo una porzione del manufatto, in particolare una superficie lorda di circa mq. 1.398,00 ;

Per facilitare le operazioni, si è preferito suddividere l'intera copertura in tre parti (denominati A-B-C-), corrispondenti alle superfici che presentano la copertura impostata a quote diverse; in particolare si sono riscontrate le seguenti difformità rispetto al grafico della predetta D.I.A.;

- Porzione contrassegnata con la lettera A)= circa mq. 549,97: si è rilevato un leggerissimo abbassamento della copertura, di circa cm. 9.00 nella parte centrale; effettuata una media , tale modifica ha comportato una riduzione del volume preesistente di circa mc. 16.41;

- Porzione contrassegnata con la lettera B)= circa mq. 468,58: si è riscontrato un innalzamento della copertura preesistente mediamente di circa mt. 0.37; tale modifica ha comportato un aumento del volume rispetto a quello preesistente di circa mc. 173,37;

- Porzione contrassegnata con la lettera C) – lato sud-est di circa mq. 380,00: si è riscontrato un abbassamento della copertura preesistente mediamente di circa mt. 0.68; tale modifica ha comportato una riduzione del volume preesistente di circa mc. 258,40.

- Sottostante a tale copertura, inoltre, risulta realizzato un massetto in calcestruzzo soprastante a quello preesistente, avente un'altezza di circa mt. 0.35, per una superficie di circa mq. 1.307,00, per un volume totale di circa mc. 457,55; tale intervento ha comportato un ulteriore aumento del volume del manufatto preesistente.

- A tal proposito, facendo un raffronto tra le riduzioni di cubatura realizzate, e quelle aumentate e sommando la differenza di volume ottenuta con la cubatura del massetto in calcestruzzo, si è riscontrato un aumento del volume totale del manufatto circa mc. 356,80, rispetto a quello preesistente.

- Inoltre, antistante al manufatto risulta realizzata una piccola rampa in calcestruzzo occupante una superficie di circa mq. 20,00 (5,80 x 3,40), che si diparte dal cortile e permette l'accesso al manufatto, superando un dislivello di circa mt. 0.35, venutosi a creare tra il cortile antistante ed il massetto di calcestruzzo, realizzato sotto alla copertura.

RILEVATO che 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 RUA ed ha comportato incrementi volumetrici nella zona stessa in contrasto con la norma del PTP (art. 13 punto 3 / delle norme di attuazione) che testualmente recita “...è vietato qualsiasi intervento che comporti incremento dei volumi esistenti...”;

ACCERTATO pertanto che il rilevato contrasto dell'intervento realizzato con la specifica disposizione del PTP vigente (relativa al divieto di incremento volumetrico nella zona de qua) è sufficiente a supportare il diniego di un'eventuale sanatoria giurisprudenziale, non essendo possibile, per quanto sopra detto, un favorevole accertamento di conformità;

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;

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"*

ACCERTATO che le opere in contestazione sono state realizzate dopo il 31 marzo 2003, e pertanto al di fuori dei limiti temporali per l'ammissione alla sanatoria straordinaria stabiliti dalle leggi nn. 47/85, 724/96 e 326/03;

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;

ACCERTATO che le opere in contestazione risultano funzionalmente completate;

VISTO l'art. 31 del d.P.R. 6 giugno 2011 n° 380, come modificato dal D.Lgs. 27 dicembre 2002 n 301;

RITENUTO di provvedere alla nomina del Responsabile del Procedimento;

VISTO 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);

VISTO 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.L.vo 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. Lombardi Augusto, come sopra generalizzato, in qualità di proprietario, di demolire a propria cura e spesa le opere abusive descritte nelle premesse entro il termine perentorio di 90 (novanta) giorni dalla data di notifica del presente provvedimento.

AVVISA

Ai sensi dell'art. 31 del d.P.R. 6 giugno 2011 n° 380, come modificato dal D.Lgs. 27 dicembre 2002 n 301, che decorso infruttuosamente il termine suindicato, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive, vanno acquisite di diritto al patrimonio del Comune.

Ai sensi dell'art. 31 del d.P.R. 6 giugno 2011 n° 380, come modificato dal D.Lgs. 27 dicembre 2002 n 301, che l'accertamento dell'inottemperanza alla presente ordinanza nel termine indicato, costituirà titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari.

DISPONE

che l'Ufficio Messi provveda alla notifica del presente provvedimento al Sig. LOMBARDI AUGUSTO;

NOMINA

Responsabile del Procedimento il geom. Salvatore Di Costanzo;

AVVERTE

In caso di mancata ottemperanza, anche parziale, della presente ordinanza, si procederà alla segnalazione alla competente Autorità Giudiziaria per l'applicazione dei disposti dell'art. 650 del codice penale, nonché alle procedure sopra esposte.

Avverso il presente provvedimento, ai sensi del 4° comma dell'art. 3 della legge del 07.08.90 n. 241 e ss. mm. ed ii., è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti al T.A.R. Campania secondo le modalità di cui alla legge 06.12.1971 n. 1034, come modificata ed integrata dalla legge n° 205/2000, o, in alternativa, di ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24.11.1971, n°1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di notifica della presente.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Ten. P.M. Nicola STANZIOLA