



COMUNE DI ISCHIA

ORIGINALE VERBALE DI DELIBERAZIONE DI COMMISSARIO STRAORDINARIO

Seduta del 13/11/2006

N. 49

OGGETTO: PROGRAMMA DI INTERVENTI AMMINISTRATIVI FINALIZZATI ALL'ATTUAZIONE DEL CONTRLLO DELL'ATTIVITA' EDILIZIA ED ALLA REPRESSIONE DELL'ABUSIVISMO EDILIZIO SUL TERRITORIO COMUNALE. PIANO OPERATIVO DELLE DEMOLIZIONI INDIVIDUAZIONE DEI CRITERI E DEGLI INDIRIZZI.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

l'anno duemilasei , addì tredici, del mese di novembre, nella Casa Comunale di Ischia, assistito dal Segretario Generale AMODIO GIOVANNI.

RELAZIONE ISTRUTTORIA E PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

PREMESSO

- che il controllo dell'attività edilizia e la repressione dell'abusivismo edilizio costituiscono obiettivi di interesse pubblico primario da perseguire in maniera efficace;
- che il territorio del Comune di Ischia è caratterizzato da aree naturali e contesti ad alto grado di panoramicità;
- che il territorio del Comune di Ischia è sottoposto a regime vincolistico per:
 - o vincolo idrogeologico;
 - o vincolo riguardante i Beni di interesse artistico (L.1497/39)–D.Lgs 42/04);
 - o vincolo storico, archeologico, etnografico, (L.1089/39) – ((D.Lgs 42/04);
 - o vincolo sismico;
 - o vincolo rischio frana, (Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico adottato, con delibera n°11 del 10.05.2002, dal Comitato Istituzionale dell'AUTORITA' di BACINO);
- che l'Ente è dotato di Piano Regolatore Generale;
- che, con Decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali del 8.2.1999, è stato approvato il PIANO TERRITORIALE PAESISTICO dell'isola di Ischia interessante i Comuni di Barano – Casamicciola – Forio – Ischia – Lacco Ameno e Serra Fontana;
- che in data 25.07.2001, è stato sottoscritto tra La Regione Campania e la Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici di Napoli e Provincia il PROTOCOLLO DI INTESA ISTITUZIONALE per il coordinamento delle funzioni in materia si sanatoria degli interventi edilizi abusivi realizzati in aree soggette a vincolo paesistico-ambientale nella provincia di Napoli;

- che il Comune di Ischia è dotato del Piano per la Valutazione della compatibilità paesaggistica degli interventi abusivi oggetto di istanze di condono presentate ai sensi della Legge n°47/85 e Legge n°724/94;
- che l'art. 4 della Legge 28 febbraio 1985, n°47, come sostituito dall'art. 27 del D.P.R. 6 giugno 2001, n°301, affida alle Amministrazioni Comunali l'esercizio delle funzioni di vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia svolta nel territorio di competenza, prevedendo l'obbligo per le stesse, qualora sia accertato l'inizio o l'esecuzione senza titolo di opere edilizie ricadenti in aree soggette a vincolo di inedificabilità, ovvero in aree destinate ad opere pubbliche e spazi pubblici o ad interventi di edilizia residenziale pubblica di cui alla legge 167/62, ovvero in aree o su beni sottoposti a vincoli di cui al D. L.gs 29 ottobre 1999, n°490, di provvedere alla demolizione delle medesime opere ed al ripristino dello stato dei luoghi;
- che l'art.4 della Legge n°47/85, come sostituito dall'art. 27 del D.P.R. n°380/2001, stabilisce, inoltre, che in caso di opere realizzate senza titolo in aree o su beni assoggettati alla tutela di cui al D. Lgs 490/99, i Comuni hanno l'obbligo di comunicare l'inizio dei relativi lavori alle Amministrazioni competenti alla tutela dei vincoli, che possono provvedere di propria iniziativa alla demolizione delle stesse;
- che il D.Lgs n°267/2000, all'art. 107 affida ai responsabili degli Uffici comunali competenti l'adozione dei provvedimenti sanzionatori in materia di repressione degli abusi edilizi, ed all'art.50 attribuisce ai Sindaci il compito di sovrintendere al funzionamento dei servizi e degli uffici dell'Ente ed all'esecuzione degli atti adottati dall'Amministrazione comunale;
- che l'art.7 della legge n°47/85, come sostituito dall'art. 31 del D.P.R.n°380/2001, modificato dal Decreto Legislativo n°301/2002, attribuisce al competente organo regionale, in caso di inosservanza da parte delle amministrazioni comunali delle disposizioni di cui all'art.4 della medesima Legge, il compito di adottare i provvedimenti eventualmente necessari, mediante l'esercizio di poteri di intervento sostitutivo;
- che la legge 326/2003 ha previsto, tra l'altro, presso la Cassa Depositi e Prestiti l'istituzione di un fondo di rotazione a disposizione dei Comuni per eseguire opere di demolizione di abusi edilizi, le cui modalità sono state specificate con decreto del Ministro per l'Economia 23 luglio 2004.
- che la legge della regione n. 10/04 in materia di condono edilizio all'art. 6 co.4° ha previsto che le risorse derivanti dall'incremento degli oneri concessori di cui al co. 3° sono prioritariamente impiegate dai Comuni per far fronte alle spese occorrenti alla demolizione degli abusi edilizi realizzati nel territorio di rispettiva competenza, nonché per l'attuazione di interventi di recupero degli insediamenti abusivi oggetto di riqualificazione.

CONSIDERATO

- che l'ultimo condono edilizio introdotto dalla Legge n°326/2003 e LRC n°10/94 non consente sanatoria per le opere realizzate abusivamente quando risultino in contrasto con i vincoli imposti, prima dell'esecuzione delle medesime opere, che comportano l'inedificabilità; che, pertanto, permane l'obbligo dell'abbattimento dei manufatti realizzati in violazione della citata normativa;
- che, con Decreto del Presidente della Regione Campania, n°634 del 22.09.2003 è stato emanato il "Regolamento in materia di repressione dell'abusivismo edilizio e di esercizio dei poteri d'intervento sostitutivo"; ciò al fine di garantire ai Comuni ed alle altre Amministrazioni preposte alla tutela dei vincoli di cui al D.Lgs n°490/99 la disponibilità di risorse finanziarie per incentivare il ricorso alle procedure sanzionatorie previste dalla vigente normativa;
- che con legge regionale della Campania, n°15 del 26.07.2002, è stato istituito il "Fondo di Rotazione" per l'abbattimento, l'eliminazione e/o la rimozione delle opere abusive, nonché per gli incentivi di recupero e riqualificazione delle aree e/o beni interessati;

- che sono in corso di attuazione le attività ricognitive di censimento degli illeciti edilizi consumati sul territorio comunale da parte degli uffici comunali competenti;

RITENUTO

- doveroso attuare una adeguata e coordinata azione amministrativa di repressione dell'abusivismo edilizio e di controllo dell'attività edilizia sul territorio amministrato, improntata sulla tempestività, economicità, trasparenza e correttezza, da organizzare ed articolare in un programma organico di interventi volti alla tutela e riqualificazione del territorio amministrato;

- necessario attuare un Programma organico e coordinato di interventi finalizzato alla repressione dell'abusivismo edilizio su territorio comunale;

Visti gli artt.50 e 107 D.Lgs n°267/2000;

Visto che, a norma dell'art. 49 del citato d. lgs. 267/2000, per la presente deliberazione si prescinde dall'acquisizione dei pareri previsti dallo stesso articolo in quanto trattasi di mero atto di indirizzo;

Per quanto espresso, si propone di

d e l i b e r a r e

1. approvare i criteri per l'esecuzione delle demolizioni delle opere abusivamente realizzate sul territorio amministrato, e delle opere di ripristino dello stato dei luoghi, e di tutela della pubblica incolumità, osservando nell'esecuzione il criterio che tenga conto della gravità degli interventi abusivi:

- a) opere abusive, sanzionate ai sensi dell'art. 27 del D.P.R. n°380/01 la cui realizzazione sia stata accertata dopo la data del 31/03/2003 per le quali sia esclusa ogni possibilità di sanatoria;
- b) interventi edilizi realizzati su suolo demaniale o patrimoniale, sanzionati ex art. 14 della L.47/85, come sostituito dall'art. 35 del D.P.R. n°380/01;
- c) opere abusive oggetto di sentenze di condanna passate in giudicato e trasmesse all'Autorità comunale per l'esecuzione dell'ordine di demolizione;
- d) opere insuscettibili di sanatoria perché realizzate su aree sottoposte a vincolo di inedificabilità;
- e) opere abusive per le quali l'ufficio competente, conclusa la fase istruttoria, rigetti la domanda di concessione edilizia in sanatoria ex art. 13 della Legge n°47/85 (oggi art. 36 D.P.R. 380/2001), oppure la domanda di condono edilizio prodotta ai sensi delle Leggi n°47/85, n°724/94, n°326/03, ovvero LRC n°10/94;
- f) opere comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia dei terreni configuranti lottizzazioni abusive realizzate in violazione di Strumenti urbanistici, di leggi nazionali o regionali (art.30 del D.P.R. n°380/01);
- g) opere eseguite in difformità alle prescrizioni contenute nelle autorizzazioni inerenti ad opere precarie e/o stagionali;
- h) opere prive di titolo abilitativo alla costruzione perché annullato e regolate ex art.11 della L.47/85, come sostituito dall'art.38 del D.P.R. n°380/200, ovvero eseguite in parziale difformità del titolo amministrativo regolate ex art. 12 della L.47/85, come sostituito dall'art.34 del D.P.R. n°380/01;

Per tutte le suddette categorie individuate, e con riferimento a ciascuna di esse, costituiscono elementi idonei a derogare al criterio cronologico, al fine di anticipare la demolizione ed il ripristino dello stato quo ante, le seguenti caratteristiche e circostanze degli abusi da reprimere:

? interventi su immobili vincolati ai sensi della L.1089/39, come modificata dal T.U. approvato con D.Lvo n°490/99, oggi D.Lvo 42/2004 in conformità al progetto approvato dalla competente Soprintendenza;

? opere da demolire in attuazione dell'esercizio di poteri di intervento sostitutivo previsto dal Decreto del Presidente della Regione Campania, n°634 del 22.09.-2003;

? opere il cui cantiere risulti sequestrato e sottoposto a piantonamento a cura delle Forze dell'Ordine;

2. Predisposizione di Capitolato Speciale di Appalto e dell'elenco dei Prezzi unitari per l'esecuzione di tutte le opere occorrenti per effettuare gli interventi di demolizione di fabbricati, opifici, muri e manufatti in opera o prefabbricati realizzati abusivamente, nonché per il ripristino dello stato dei luoghi.
3. Richiesta per l'acquisizione delle risorse finanziarie da attingere dal Fondo di Rotazione istituito dalla Regione Campania con Legge n°15/02, ovvero presso la Cassa DD.PP., ai sensi della L.326/03;
4. Individuazione della ditta cui affidare i lavori di demolizione delle opere abusive e di ripristino dello stato dei luoghi, con le modalità operative previste dalle vigenti norme.

IL DIRETTORE GENERALE
Dott.Giovanni Amodio

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

VISTA la su estesa relazione istruttoria con relativa proposta di deliberazione del Direttore Generale, concernente l'argomento in oggetto;

RITENUTO dover approvare la suddetta proposta;

DATO atto che la stessa non necessita a norma dell'art.49 del D.L.gs 18.08.2000, n.267 dei prescritti pareri in quanto trattasi di atto di indirizzo;

DELIBERA

1. Approvare la proposta di deliberazione avente ad oggetto: "Programma di interventi amministrativi finalizzati all'attuazione del controllo dell'attività edilizia ed alla repressione dell'abusivismo edilizio sul territorio comunale. Piano operativo delle demolizioni. Individuazione dei criteri e degli indirizzi".
2. Dichiarare il presente deliberato attesa l'urgenza, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, c.4 del D.L.vo 18.8.2000 n. 267

Del che il presente verbale.

**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
SPENA FIAMMA**

**IL SEGRETARIO GENERALE
AMODIO GIOVANNI**

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi dal

IL MESSO COMUNALE

**IL SEGRETARIO GENERALE
AMODIO GIOVANNI**

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, trascorsi 10 gg. dalla data di pubblicazione, è divenuta esecutiva il

**IL SEGRETARIO GENERALE
AMODIO GIOVANNI**
