



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° 10/2017

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. 7322 del 22.11.2016, dal quale si rileva che in località Via Piano, in assenza dei prescritti titoli abilitativi, presso la proprietà della **Sig.ra Messina Cira, nata a Ischia il 30.01.1967, sita in Barano d'Ischia (NA) alla via Nino Bixio n. 81**, risultano realizzate le seguenti opere abusive:

- 1. In sostituzione del portico previsto in progetto è stato realizzato un ampliamento con incremento di nuovo volume e superficie, occupante una superficie di circa mq. 11.20, di cui una parte adibita a disimpegno/ingresso al soggiorno, e restante a locale wc, il tutto alto circa mt. 3.40, completo e rifinito sia internamente che esternamente. La struttura dell'opera abusiva appare realizzata in muratura portante e solaio di copertura in c.a. ed è stata eseguita sul lato sud dell'immobile; è stato creato inoltre un vano di ingresso al soggiorno ed una finestra che da luce al locale wc.*
- 2. Antistante al predetto ampliamento risulta realizzata una tettoia costituita da scatolari in ferro orizzontali e verticali, attaccata per una lato al fabbricato, con copertura in lamiera coibentata, occupante una superficie di circa mq. 11.60, il tutto colorato di bianco;*
- 3. Sul prospetto ovest della parte assentita, risulta realizzato un altro corpo di fabbrica in ampliamento costituito da muratura portante e solaio di copertura in c.a. occupante una superficie di circa mq. 31.60, alto circa mt. 3.40, completo e rifinito in ogni sua parte ed adibito a soggiorno; l'ampliamento, si presenta come un unico ambiente con il locale cucina (autorizzato), in quanto è stata demolita la muratura portante della cucina e del portico sul lato ovest.*
- 4. Antistante al predetto ampliamento risulta realizzata una tettoia, costituita da una struttura portante in scatolari in ferro, travetti orizzontali in legno, perlinato e manto impermeabilizzante, il tutto occupante una superficie di circa mq. 14.80, chiuso sul lato nord con un piccolo muretto alto circa mt. 0.90, con soprastante pannello in plexiglas.*
- 5. Il vecchio fabbricato oggetto di opere di manutenzione straordinaria (sostituzione dei solai), costituito da un piano seminterrato ad uso cellaio - deposito, è stato mutato nella destinazione d'uso in quanto attualmente è stato adibito a civile abitazione, in ampliamento al piano primo (adibito a civile abitazione). Internamente si presenta suddiviso in n. 2 camere da letto con disimpegno alla scala di accesso al piano primo.*

6. Nella corte antistante al piano seminterrato, risulta realizzato un piccolo locale ripostiglio completamente interrato al di sotto del viale di ingresso al fabbricato, occupante una superficie di circa mq. 3.00 alto circa mt. 2.00, completo di pavimento e munito di infisso.
7. La copertura del piano terra risulta realizzata in difformità dal permesso di costruire, in quanto la stessa si presenta del tipo piano e non con voltina estradossata come prevista in progetto; inoltre sulla copertura del portico e della parte assentita in ampliamento, era stato autorizzato in progetto, un parapetto alto circa mt. 0.90 che non risulta realizzato.
8. Infine la pavimentazione del viale di ingresso e dell'area di sosta esterna, da pavimentare con geo-griglia (prevista sulla planimetria generale di progetto), è stata realizzata in altra zona adiacente al fabbricato, e la stessa è stata pavimentata con basolato in pietra lavica; la stessa occupa una superficie di circa mq. 270,00.

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, 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 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 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, alla Sig.ra **Messina Cira, nata a Ischia il 30.01.1967, e residente in Casamicciola Terme (NA) alla via Quercia n. 42/b**, 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.

DISPONE

che l'Ufficio Messis provveda alla notifica del presente provvedimento alla Sig.ra **Messina Cira, nata a Ischia il 30.01.1967, e residente in Casamicciola Terme (NA) alla via Quercia n. 42/b**, e che la presente Ordinanza venga trasmessa alle Forze dell'Ordine preposte al controllo del rispetto del presente atto;

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 con applicazione delle sanzioni previste dall'art. 31 comma 4bis del D.P.R. 380/2001, nonché alle procedure sopra esposte.

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 13.01.2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Ing. **Crescenzo UNGARO**



