



# 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° 11/2017**

### 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. 8205 del 30.12.2016, dal quale si rileva che in località Fondolillo, in assenza dei prescritti titoli abilitativi, presso la proprietà della **Sig.ra Iacono Anna, nata a Saint Chamond (FR) il 16.09.1973, sita in Barano d'Ischia (NA) alla via Fondolillo n. 55**, indicata catastalmente al Foglio n. 32 mappale 79-91, risultano realizzate le seguenti opere abusive:

1. *Al piano seminterrato (lato nord) risultano realizzati n. 2 locali wc., ed un piccolo disimpegno per accedere agli stessi, il tutto occupante una superficie di circa mq. 5,40, per un altezza di circa mt. 2,40, pari ad un volume di circa mc. 25,70. Si precisa che quest'ultimi sono completi e rifiniti, e che detti volumi sono stati recuperati dal retrostante locale deposito ivi esistente.*
2. *Risultano sostituiti i solai dei locali seminterrati lato nord (che fungono da terrazzo al servizio del piano terra) di cui alla D.I.A. del 18.11.2013, ma in difformità alla suddetta D.I.A. il solaio di copertura della cisterna interrata e quelli dei locali deposito risultano realizzata ad un'unica quota, mentre nei grafici allegati alla D.I.A. sono rappresentati sfalsati tra loro (differenza di quota di circa cm. 50. Per tanto a seguito di detta modifica il locale cisterna risulta ridotto nella volumetria di circa mc. 10,50.*
3. *All'interno dei locali posti al piano terra lato nord ovest, risultano demolite tutte le tramezzature esistenti così da ottenere un unico locale, che allo stato attuale è adibito a cucina. Inoltre risulta realizzato un vano scala in muratura che da detto locale cucina conduce al sottostante livello seminterrato adibito a dispensa. La realizzazione di detto vano scala ha comportato anche la creazione di un piccolo ampliamento del fabbricato, più precisamente sul prospetto nord ovest dello stesso risulta realizzata una struttura in muratura e copertura in c.a. e tegole occupante una superficie di circa mq. 2,40 per un altezza di circa mt. 2,30, pari ad un volume di circa mc. 5,50*
4. *Al piano seminterrato lato nord ovest (sfruttando il preesistente volume dei locali deposito) mediante la realizzazione di tramezzatura ed un vano porta con accesso dalla dispensa, e stata realizzata una cella frigorifera occupante una superficie di circa mq. 16,00.*
5. *Nel terrazzo antistante il vecchio fabbricato risulta eliminata la piccola vasca accertata nell'anno 2003, e ne risulta realizzata una nuova nell'angolo nord ovest della piscina grande (che è stata oggetto di lavori di ordinaria manutenzione), quest'ultima occupa una superficie di circa mq. 3,00 per una profondità di circa mt. 1,00.*

**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 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** 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 **Iacono Anna, nata a Saint Chamond (FR) il 16.09.1973, e residente in Forio d'Ischia (NA) alla via Scannella n. 55**, 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 Messi provveda alla notifica del presente provvedimento alla Sig.ra **Iacono Anna, nata a Saint Chamond (FR) il 16.09.1973, e residente in Forio d'Ischia (NA) alla via Scannella n. 55**, 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*



