



# 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° 16/2017**

### 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. 7842 del 14.12.2016, dal quale si rileva che in località Cava Nocelle, in assenza dei prescritti titoli abilitativi, presso la proprietà della **Sig.ra Pisano Donatella, nata a Barano d'Ischia il 10.02.1963, sita in Barano d'Ischia (NA) alla Via Astiere n. 21**, risultano realizzate le seguenti opere abusive:

*"Attaccato ad un vecchio fabbricato risultano realizzati i seguenti ampliamenti:*

- 1. locale cucina costituita da muratura portante e soletta di copertura, comunicante con il vecchio fabbricato, munito di un vano finestra ed adibito a locale cucina, il tutto occupante una superficie di circa mq. 7,20, alto circa mt. 3.30; il predetto locale appare di vecchissima fattura;*
- 2. locale wc, attaccato al precedente vano cucina e comunicante mediante vano porta, occupante una superficie di circa mq. 4.45, alto circa 2.30; il predetto locale appare di vecchissima fattura;*
- 3. locale adibito ad ingresso e comunicante con il locale cucina, attaccato al vecchio fabbricato per un lato, costituito da muratura portante e soletta di copertura il tutto occupante una superficie di circa mq. 7.40, alto circa mt. 3.30; anche il predetto locale appare di vecchia fattura e presenta sul lato nord una parete in parte finestrata del tipo veranda;*
- 4. Antistante al vecchio fabbricato, ed attaccato al locale ingresso, risulta eseguita una tettoia costituita da una struttura in ferro e copertura in pannelli di plexiglas, il tutto occupante una superficie di circa mq. 10.00 ed alta circa mt. 3.30; sottostante ad essa si rileva la presenza di un muretto perimetrale che racchiude un piccolo ripostiglio; La stessa non appare realizzata di recente;*
- 5. Il vecchio vano scala di accesso al piano seminterrato, risulta realizzata una copertura costituita da una soletta inclinata in tavelloni in cotto e calcestruzzo, attaccata al perimetrale del locale ripostiglio e poggiata per due lati su perimetrali in muratura; il tutto occupa una superficie di circa mq. 5.30 ed alto circa mt. 2.00. La predetta copertura appare di più recente fattura rispetto agli altri locali rilevati;*
- 6. Attaccata alla predetta copertura della scala, risulta apposta una lamiera sorretta da bacchette di ferro ed addossata alla recinzione ivi esistente, il tutto occupante una superficie di circa mq. 4.00 ed alta circa mt. 2.00.*
- 7. Infine soprastante al locale cucina e wc, risultano realizzate due superfetazioni, di cui una munita di infisso in alluminio; le stesse si presentano come due piccoli locali tecnici aventi altezza di circa mt. 1.20 (altezza desumibile dalla documentazione fotografica n. 4-6-7)."*



**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 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 **Pisano Donatella, nata a Barano d'Ischia il 10.02.1963, e residente in Barano d'Ischia (NA) alla via Astiere n. 21**, 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 Messì provveda alla notifica del presente provvedimento alla Sig.ra **Pisano Donatella, nata a Barano d'Ischia il 10.02.1963, e residente in Barano d'Ischia (NA) alla via Astiere n. 21**, 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 16.01.2017

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

**Ing. Crescenzo UNGARO**



