



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° 30/2018

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. 909 del 06.02.2018, dal quale si rileva che in località Toccaneto, in assenza dei prescritti titoli abilitativi, presso la proprietà dei **Sigg. Salvi Maria Rosaria e Brandi Maurizio** sita in Barano d'Ischia (NA) alla via Angelo Migliaccio, risultano realizzate opere abusive:

Effettuata una visura alla banca dati catastale è emerso che l'immobile oggetto delle seguenti opere abusive lavori è intestato ai sig.ri:

- **SALVI Maria Rosaria** nata a NAPOLI il 21/04/1955;
- **BRANDI Maurizio** nato a NAPOLI il 12/04/1953;

"- Corpo fabbrica in ampliamento del piano terra, costituito a una struttura in pilastri in cemento armato (o mattoni pieni) e solaio di copertura in latero-cemento, il tutto occupante una superficie totale di circa mq. 19.90 ed alto circa mt. 2.80; il predetto ampliamento ha inglobato anche la superficie occupata da un preesistente portico di circa mq. 5.25 (mt. 1.50 x mt. 3.50) pertanto l'altra porzione occupa una superficie circa mt. 16.64 (mt. 5.00 x mt. 2.90). Il predetto ampliamento risulta chiuso con infissi..

- Sulla copertura risulta realizzato un terrazzo pavimentato munito di ringhiera di protezione. Il tutto risulta completo e rifinito in ogni sua parte.

- Attaccato al predetto ampliamento, risulta realizzato un piccolo manufatto adibito a wc, occupante una superficie di circa mq. 3.38 (mt. 1.78 x 1.90) alto circa mt. 3.50, completo delle rifiniture, munito di una porta di ingresso dall'esterno. Lo stesso è costituito da muratura portante e soletta di copertura.

- Soprastante ai predetti ampliamenti, risulta realizzato un altro corpo di fabbrica adibito a veranda, in ampliamento del piano primo, occupante una superficie di circa mq. 8.50 (mt. 4.85 x 1.10) + (2.00 x 1.85) costituito da una struttura portante in piastrelli e copertura con travi in legno, dogato e tegole, alto nella parte ancorata al fabbricato circa mt. 3.20 e circa mt. 2.75, nella parte antistante (la stessa è inclinata tipo tettoia). All'interno del predetto ambiente si rileva la presenza di una scala in legno che consente l'accesso al livello superiore del fabbricato.

L'ampliamento risulta sempreompagnato con infissi e vetro a mo di veranda con sottostante piccolo muretto alto circa mt. 0.60.

- Sempre sul lato ovest, si rileva la posa in opera di una scala a chiocciola in ferro che si diparte dalla copertura dell'ampliamento a piano terra e consente l'accesso alla copertura del fabbricato preesistente, che allo stato, risulta trasformata a lastrico solare praticabile munito di ringhiera in ferro di protezione.

- La tettoia rilevata in corso di esecuzione in data 15.11.2017 allo stato risulta completata ed occupa una superficie di circa mq. 3.00 (circa mt. 1.20 x mt. 2.50), posizionata sul prospetto principale; la stessa è costituita da squadri in legno, travetti, dogato, manto impermeabilizzante e tegole del tipo portoghese.

- Infine, al piano terra del fabbricato preesistente, sul prospetto principale, risulta modificato il vecchio vano finestra in vano porta di ingresso e realizzati una scala per il superamento del dislivello.

- Sul prospetto est preesistente al piano primo risulta realizzato un vano finestra non riportato nei grafici allegati all'istanza di condono edilizio.

Tutti gli ampliamenti rilevati non appaiono di recente realizzazione nel mentre la piccola tettoia risulta iniziata in data 15.11.2017. Il tutto risulta eseguito senza prescritti titoli abilitativi.

Le verifiche sono state effettuate raffrontando lo stato attuale dei luoghi con quello rappresentato negli elaborati allegati all'istanza di condono edilizio in premessa indicata, che riportano lo stato dei luoghi preesistente negli anni 80. ”

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 il progetto di demolizione contenente la valutazione tecnico-economica occorrenti per la demolizione d'ufficio, in danno del contravventore, pari ad un importo di € 19.068,76 (Dicianovemilasestantotto/76), salvo conguaglio al consuntivo, redatto dal Responsabile del Procedimento;

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, ai Sigg. Salvi Maria Rosaria nata a Napoli il 21.04.1955, residente a Napoli alla Via Della Cerra n° 28 e Brandi Maurizio nato a Napoli il 12.04.1953, residente a Napoli in Via Angelo Migliaccio n° 152, in qualità di committenti dei lavori 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, così come previsto nella valutazione tecnico-economica.

DISPONE

che l'Ufficio Messi provveda alla notifica del presente provvedimento ai Sigg. **Salvi Maria Rosaria nata a Napoli il 21.04.1955, residente in Napoli alla Via Della Cerra n° 28 e Brandi Maurizio nato a Napoli il 12.04.1953, residente in Barano d'Ischia alla via Angelo Migliaccio n. 152** e che la presente Ordinanza venga trasmessa alle Forze dell'Ordine preposte al controllo del rispetto del presente atto;

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 13.06.2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Ing. *Crescenzo* **UNGARO**

