

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° 45/2019

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. 3013 del 29.04.2019, dal quale si rileva che in località Testaccio – via Finestra, in assenza dei prescritti titoli abilitativi, presso la proprietà della **sig.ra Napoleone Margherita nata a Barano d'Ischia (NA) il 20.11.1946 e residente in Barano d'Ischia (NA) alla via Giorgio Corafà n. 43**, risultano realizzate opere abusive.

Effettuata una visura alla banca dati catastale è emerso che l'immobile oggetto di opere abusive è intestato alla sig.ra:

NAPOLEONE MARGHERITA nata a BARANO D'ISCHIA (NA) il 20/11/1946 e residente in Barano d'Ischia (NA) alla via Giorgio Corafà n. 43;

- *“Manufatto costituito da muratura portante e solaio di copertura avente forma irregolare ed occupante una superficie di circa mq. 51.50 ed alto circa mt. 3.10 completo e arredato.*
- *Manufatto costituito da muratura portante e solaio di copertura occupante una superficie di circa mq. 44.40 ed alto circa mt. 3.30, completo ed arredato; inoltre in sopraelevazione una tettoia costituita da tubi innocenti e copertura in lamiera coibentate, aperta su tutti i lati, il tutto occupante una superficie di circa mq. 44.00 alta circa mt. 2.30.*
- *Nell'area circostante i predetti manufatti, risulta realizzata un'altra tettoia costituita da pali in legno posti in orizzontale e verticale con copertura in lamiera coibentate, occupante una superficie di circa mq. 55.00 ed alta circa mq. 2.70. La stessa è adibita a parcheggio di motocicli.*
- *Manufatto/baracca del tipo cantiere costituita da lamiera zincate ai perimetrali ed in copertura, il tutto occupante una superficie di circa mq. 13.50, alto circa mt. 2.10.*
- *Corpo fabbricato seminterrato, realizzato mediante scavo nel sottosuolo, costituito da muratura portante e solaio di copertura in cemento armato, occupante una superficie di circa mq. 97.00 alto circa mt. 3.50, con adiacente portico in muratura di circa mq. 7.60 e tettoia di circa mq. 9.60. Lo stesso si presenta completo e arredato ed è accessibile mediante una scala in muratura di circa mq. 6.00, il tutto adibito a civile abitazione. Nella parte retrostante al fabbricato, risulta realizzata una botola di areazione tra manufatto e terrapieno, occupante una superficie di circa mq. 2.00 chiusa con un grigliato in ferro zincato. Tale opera ha determinato uno scavo del terrapieno per un volume di circa mc. 418.00.*

- *Sempre al piano seminterrato mediante lo scavo nel sottosuolo, risulta realizzato un altro corpo di fabbrica, costituito da muratura portante e solaio di copertura in cemento armato, il tutto occupante una superficie di circa mq. 137.00 ed alto circa mt. 3.45, completo ed arredato e adibito a civile abitazione. Sui lati est ed ovest risultano realizzati due porticati aperti su un lato, attaccati al manufatto ed alla intercapedine di isolamento del terrapieno posteriore, il primo occupante una superficie circa mq. 27.60 ed alto mt. 3.40 ed il secondo di circa mq. 12.00, ed alti circa mt. 3.40. Antistante al primo portico sito sul lato ovest, risulta realizzata una soletta a sbalzo, costituita da travi in profilati metallici a doppio T e lamiere grecate con getto di calcestruzzo armato, il tutto occupante una superficie di circa mq. 10.00, che funge da terrazzo alla quota superiore di campagna. Nella parte retrostante del fabbricato, risulta realizzata un'intercapedine di isolamento tra fabbricato e terrapieno, il tutto occupante una superficie di circa mq. 16,00; la stessa risulta inaccessibile dall'esterno, in quanto si rileva solo la presenza di alcuni vani finestra di aerazione. La realizzazione di tali opere ha determinato uno scavo nel sottosuolo per un volume di circa mc. 709.00.*
- *Sempre sul lato est del manufatto, mediante scavo nel terrapieno risulta realizzata un'intercapedine di areazione occupante una superficie di circa mq. 34.00 alta circa mt. 3.40 completa di pavimento al piano di calpestio e di griglia di aerazione sulla copertura. Circostante ai manufatti di cui ai punti n. 4-5-6, risulta realizzato un cortile pavimentato e con aiuole occupante una superficie di circa mq. 183,00; lo stesso è stato eseguito mediante lo scavo nel sottosuolo per un volume di circa mc. 680.00. Infine per accedere al livello quota di campagna, risulta realizzata una scala in forma semicircolare, occupante una superficie di circa mq. 9.50 sita sul lato est e sul lato nord, altra scala ricavata da un muro di contenimento (anch'esso realizzato senza titolo) del terrapieno occupante una superficie di circa mq. 2.70, che permette l'accesso al livello superiore a quota di campagna.*
- *Altro corpo di fabbrica costituito da muratura portante e solaio di copertura leggermente inclinato, occupante una superficie di circa mq. 97.00 alto mediamente da mt. 3.10 a mt. 3.30 completo ed arredato, adibito a taverna. Attaccato ad un perimetrale dello stesso, risulta realizzato un altro manufatto costituito da muratura portante ai perimetrali e copertura in lamiera doppio strato, il tutto occupante una superficie di circa mq. 12.90 alto mediamente da mt. 2.10 a mt. 2.30, adibito a deposito. Questi ultimi risultano eseguiti a livello di campagna al di sopra del manufatto di cui al punto 5.*
- *Antistante al predetto, risulta eseguita una pavimentazione sul cortile esterno, sul solaio di copertura del manufatto di cui al punto n. 5."*

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.* (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 R.U.A. 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 il progetto di demolizione contenente la valutazione tecnico-economica occorrenti per la demolizione d'ufficio, in danno del contravventore, pari ad un importo di € **227.485,65** (Duecentoventisettemilaquattrocentottantacinque/65), 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 Regionale 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 Napoleone Margherita nata a Barano d'Ischia (Na) il 20.11.1946 e residente in Barano d'Ischia (Na) alla via Giorgio Corafà n° 43, in qualità di proprietaria e committente 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 alla sig.ra **Napoleone Margherita nata a Barano d'Ischia (NA) il 20.11.1946 e residente in Barano d'Ischia (Na) alla via Giorgio Corafà n° 43** e che la presente Ordinanza venga trasmessa alle Forze dell'Ordine preposte al controllo del rispetto del presente atto e per la redazione del verbale di ottemperanza;

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 16.09.2019

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Ing. Crescenzo UNGARO

