



# 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° 16/2021

### 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. 4438 del 25.06.2021, dal quale si rileva che in località Fiaiano, in assenza dei prescritti titoli abilitativi, presso la proprietà della **Ditta Soc. "Il Castagneto s.a.s."** identificata in catasto al foglio n. 4 particella n. 514, sita in Barano d'Ischia (NA) alla via Fondo Ferrai, risultano realizzate opere abusive.

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

- **LANCELLOTTI Patrizia** nata a NAPOLI il 26.01.1954 e residente alla via Orazio n. 147 int. 5 (NA);
- **LANCELLOTTI Alessandra** nata a NAPOLI il 26.04.1957 e residente alla via Orazio n. 147 int. 4 piano 2 (NA);

*"Risulta in corso di esecuzione, la realizzazione di un muro di contenimento costituito da un primo tratto in pietrame locale e malta, poggiato su cordolo di fondazione in cemento armato avente una lunghezza di circa mt. 20.00, alto circa mt. 3.70 e largo in sommità circa mt. 0.75; in prosecuzione a quest'ultimo un cordolo di fondazione costituito da armature in ferro con parziale getto di calcestruzzo, occupante una larghezza di circa mt. 1.20, lungo circa mt. 25,00; lo stesso risulta realizzato mediante sbancamento del terrapieno per una altezza di circa mt. 3.70. Altri due tratti di muri di contenimento, in prosecuzione del primo, sul versante nord est, aventi il primo una lunghezza di circa mt. 4.00, largo circa mt. 0.50, ed alto mediamente da circa mt. 3.50 a mt. 1.40; un secondo, avente una lunghezza di circa mt. 6.30, largo circa mt. 0.50 ed alto circa mt. 1.45, il tutto poggiati su cordoli di fondazione e costituiti sempre da pietrame locale e malta. I predetti muri di contenimento, appaiono eseguiti in parziale sostituzione di muri di contenimento in pietrame a secco, dei vecchi terrazzamenti esistenti. Agli atti d'ufficio non risultano presentati titoli abilitativi ed il deposito dei calcoli strutturali in conformità della vigente normativa. Al disopra delle predette opere, si rileva in sito la presenza di un vecchio fabbricato già oggetto di precedenti accertamenti edili esperiti da questo Ufficio e dalla PG., e per il quale veniva rilasciato il permesso a costruire in sanatoria n. 7/2016 ed Autorizzazione Paesaggistica n. 6/2015. Il predetto titolo edilizio, prevedeva il progetto di ripristino dello stato dei luoghi del manufatto preesistente, in quanto come si evince dall'ultimo accertamento esperito nell'anno 2014, occupava una superficie totale di circa mt. 73,00 di cui circa mq. 40.00, da demolire in quanto eseguiti abusivamente. Ciò premesso, effettuate le opportune misurazioni si rileva che il fabbricato in questione oggetto del predetto progetto in*

sanatoria, risulta occupare una superficie totale di circa mq. 110.00 alto circa mt. 3.30, di cui circa mq. 86.00 ad uso abitativo, rifiniti e completi ed arredati, suddivisi in vari ambienti (due camere da letto, due bagni, cucinino, disimpegno corridoio e piccolo soggiorno), e circa mq. 25.00 costituiti da un'intercapedine ricavata mediante sbancamento del terrapieno retrostante al manufatto, avente un'altezza di circa mt. 3,65 (altezza maggiore di circa mt. 0.27, rispetto al fabbricato). La predetta intercapedine, si presenta ancora allo stato grezzo, coperta da una soletta poggiata sul fabbricato ed al muro di contenimento del terrapieno retrostante, che si sovrappone rispetto alla copertura di circa mt. 1.00. La stessa alle estremità è chiusa da due infissi in alluminio. Pertanto, allo stato il fabbricato oltre ad essere stato realizzato in difformità dal predetto permesso a costruire n. 7/2016 del 09.06.2016, (in quanto non è stata riportata l'originaria consistenza), risulta ampliato abusivamente di ulteriori mq. 43,00 nella parte posteriore ed al centro del fabbricato (ambienti disimpegno, bagno, corridoio ed intercapedine). Il tutto emerge dal confronto con l'elaborato grafico della preesistenza, allegato al titolo edilizio. All'atto del suddetto accertamento non rilevano lavori in corso sul fabbricato, in quanto erano in corso l'esecuzione dei muri di contenimento sopra descritti.

**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 una zona che il PTP dell'Isola d'Ischia designa P.I. 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 accerta 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.;

**VISTO** il D.M. 06.09.1994, nel quale sono indicate le normative e metodologie tecniche per gli interventi di bonifica, previa predisposizione di adeguato piano di lavoro da sottoporre alle autorità competenti;

### **ORDINA**

per le motivazioni descritte in narrativa, che qui si intendono integralmente trascritte e riportate, alla Sig.ra Lancellotti Patrizia nata a Napoli il 26.01.1954 e residente alla via Orazio n. 147 int. 5 (NA) e alla Sig.ra Lancellotti Alessandra nata a Napoli il 26.04.1957 e residente alla via Orazio n. 147 int. 4 piano 2 (NA), in qualità di committenti dei lavori e proprietarie della Ditta “Il Castagneto s.a.s.” 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 che l'ufficio predisporrà.

### **DISPONE**

che l'Ufficio Messi provveda alla notifica del presente provvedimento alla **Sig.ra Lancellotti Patrizia** nata a Napoli il 26.01.1954 e residente alla via Orazio n. 147 int. 5 (NA) e alla **Sig.ra Lancellotti Alessandra** nata a Napoli il 26.04.1957 e residente alla via Orazio 147 int. 4 piano 2 (NA), e che la presente Ordinanza venga trasmessa alle Forza 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 08.07.2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
*Ing. Crescenzo UNGARO*

