



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° 12/2022

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;"

VISTI il rapporto del T.C. acquisito al prot. Gen. Com. n. 4000 del 07.06.2021, dal quale si rileva che in località Bosco Martino, in assenza dei prescritti titoli abilitativi, presso la proprietà della sig.ra **Mattera Luisa nata a Barano d'Ischia il 01.11.1963 ed ivi residente alla via Terone Vatoliere n. 32**, risultano realizzate opere abusive.

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

- *Mattera Luisa nata a Barano d'Ischia il 01.11.1963 ed ivi residente alla via Terone Vatoliere n. 32;*
- *"IMMOBILE contraddistinto in catasto al foglio n. 21 p.lla n. 330"*

"All'atto del presenta accertamento si è rilevato che sono in esecuzione i lavori di cui alla S.C.I.A. e successiva variante, ma all'atto del presente accertamento gli stessi sono fermi. Si è provveduto ad effettuare verifiche dello stato dei luoghi rispetto alla documentazione presenta agli atti rilevando quanto segue:

Risulta realizzato il locale cisterna ed il locale tecnico, per la realizzazione di quest'ultimo non risulta acquisita Autorizzazione sismica in variante, per tanto allo stato attuale è stato realizzato in assenza dell'Autorizzazione Sismica.

Verificate le dimensioni della copertura dei locali si è riscontrato che la stessa rispetta la superficie presente in progetto, ma che allo stato attuale detti locali presentano un'altezza (esterna dal piano di calpestio all'estradosso della copertura) di circa mt. 3,00, a fronte dei mt. 2,50 presenti in progetto. Inoltre la copertura di detti locali emerge per circa cm. 40 rispetto al piano di campagna del terrazzamento superiore, quando da progetto la stessa doveva essere completamente interrata. Si precisa inoltre che detti locali internamente non risultano ancora completati ed allo stato attuale presentano un'altezza interna di circa mt. 2,70.

Infine, nella parte anteriore dei locali realizzati risultano installati a quota di copertura dei pali in ferro aventi una lunghezza di circa mt. 2,50 posti orizzontalmente, anche quest'ultimi non sono presenti nei grafici di progetto;

Il muro posto a contenimento del primo terrazzamento (più a valle) presenta un andamento differente e dimensioni minori rispetto a quanto rappresentato in progetto.

Si precisa inoltre che allo stato attuale tutti i muri posti a contenimento del terrapieno sin ora realizzati, risultano privi del rivestimento in pietra locale”.

Vista l'ordinanza di sospensione dei lavori 14/2021 del 08.06.2021, con la quale questo Ufficio: *“omissis.. ordina alla sig.ra MATTERA LUISA nato a Barano d'Ischia (NA) il 01.11.1963 ed ivi residente alla via Terone Vatoliere n. 32 ed a chiunque altro coobbligato, l'immediata sospensione di tutti i lavori in corso, fino a quando non verranno presentati gli idonei titoli abilitativi”* .

Rilevato che:

- a tutt'oggi non risultano depositati i calcoli stati in sanatoria e ne risultano acquisiti i necessari titoli abilitativi come indicato nel provvedimento di sospensione dei lavori;

Letta la Sentenza del T.A.R. Campania Napoli n. 0622/2022 pubblicata il 12.10.2022, con la quale è stato statuito che:

- *“Il provvedimento di sospensione non soddisfa pienamente l'interesse della ricorrente in quanto non realizza l'effetto perseguito dalla parte di ottenere la conclusione del procedimento con adozione di un provvedimento espresso che si esprima sulla legittimità del titolo edilizio in virtù del quale la controinteressata ha realizzato gli interventi sul suo immobile;”*
- *Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania (Sesta Sezione) definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie e per l'effetto ordina al Comune di Barano d'Ischia di concludere il procedimento entro trenta giorni dalla comunicazione della presente sentenza mediante l'adozione di un provvedimento espresso”.*

Considerato che:

- occorre dare piena esecuzione a quanto disposto dal T.A.R. Campania sesta sezione, nei modi e termini statuiti dalla predetta Sentenza.

- i lavori accertati,allo stato, risultano eseguiti senza i necessari titoli abilitativi e comunque difformi dalle S.C.I.A. protocollo n. 3422 del 11.07.2018 e successiva variante n. 3007 del 04.02.2020, in quanto è stata accertata un'altezza esterna maggiore di circa mt. 0.50, ed internamente, anch'essa maggiore di circa mt. 0.30; inoltre nella parte anteriore dei locali risultano installati a quota di copertura dei pali in ferro aventi una lunghezza di circa mt. 2,50 posti orizzontalmente, anche quest'ultimi non presenti nei grafici di progetto.

RILEVATO che pertanto le stesse sono soggette alle norme specifiche che subordinano il rilascio del titolo edilizio, di cui al D.P.R.380/01, 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 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, 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.;

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 **Mattera Luisa nata a Barano d'Ischia il 01.11.1963 ed ivi residente alla via Terone Vatoliere n. 32**, in qualità di proprietario dell'immobile ed a chiunque altro coobbligato, di rimuovere 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 al **Sig. Mattera Luisa nata a Barano d'Ischia il 01.11.1963 ed ivi residente alla via Terone Vatoliere n. 32**, 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 17.10.2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Arch. Agnese **CIANCIARELLI**



**COMUNE DI BARANO D'ISCHIA
COMANDO POLIZIA MUNICIPALE
Relata di notifica**

sottoscritto Uff./Ag. di P.G. GALANO GIUSEPPE
dichiaro di aver notificato al Sig. MATERA LUISA
copia del presente ORDINANZA 12/2022
affinchè ne abbia piena e legale conoscenza e non ne ignori
il contenuto per tutti gli effetti di legge; mediante consegna
a mano PROPRIE
alle ore 10:40 del 19-10-2022

Firma per ricevuta

L'Uff./Ag. di P.G.

Mattera Luisa *[Signature]*