



# 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° 6/2023

### 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** i rapporti del T.C. acquisiti al prot. Gen. Com. n. 11195 in data 12.12.2022 e protocollo n. 1176 del 02.02.2023, dai quali si rileva che in località Testaccio, in assenza dei prescritti titoli abilitativi, presso la proprietà del Sig. [REDACTED], sita alla via **Giorgio Corafà n.59 in Barano d'Ischia (NA)**, risultano realizzate opere abusive..

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

- [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi residente alla via Giorgio Corafà n. 59;
- 'IMMOBILE contraddistinto in catasto al foglio n. 30 p.lla n. 231 sub 6'

***"All'atto degli accertamenti esperiti ed in particolare di quelli in data 24.11.2022, si sono rilevate la realizzazione delle seguenti opere in ampliamento:***

- *Locale ripostiglio attaccato al fabbricato, avente una superficie di circa mq. 9.36, costituito da muratura portante e soletta di copertura in c.a., completo in ogni sua parte, alto circa mt. 2.00, adibito a ripostiglio lavanderia.*
- *Sempre in ampliamento dell'abitazione del piano primo, ed attaccato al predetto ripostiglio, risulta realizzato un corpo di fabbrica occupante una superficie di circa mq.9.45, il tutto in muratura portante e solaio di copertura in cemento armato, completo e rifinito in ogni sua parte ed utilizzato come ambiente abitativo/camera.*
- *Inoltre risultano realizzati dei balconi che fungono da passetto di ingresso all'abitazione il tutto occupanti un superficie di circa mq. 13.00, ancorati per un lato al muro di contenimento preesistente ed al fabbricato oggetto di accertamento. I balconi risultano realizzati con struttura in cemento armato.*
- *Sul versante sud, un portico preesistente risulta chiuso sui due lati ed inglobato alla superficie residenziale, per una superficie lorda di circa mq. 12.00; la compagnatura risulta realizzata con muratura portante, all'interno del quale è stata realizzato un vano finestra ed un vano porta.*

- *Infine l'intero immobile risulta frazionato in tre unità abitative ( non quattro come indicato nella precedente relazione), senza l'acquisizione dei prescritti titoli abilitativi, in quanto dall'atto di divisione per notaio Dott. Gaetano Romano del 04.10.2012, emerge che le originarie due unità abitative denunciate con le due istanze di condono edilizio, sono diventate tre unità.*
- *Infatti, la prima attribuita in nuda proprietà ai germani ██████████ in ragione di 1/2 ciascuno coincide attualmente con l'abitazione di ██████████ ( vedi planimetria allegato 1 foglio 30 mappale n. 231 sub 5).*
- *La seconda unità, attribuita in piena proprietà al germano ██████████ ovvero l'unità al piano primo, coincide con quella oggetto degli accertamenti precedenti ( vedi planimetria n. 4 – unità foglio n. 30 mappale n. 231 sub 6).*
- *La terza unità, attribuita in piena proprietà al germano ██████████, ovvero l'unità al piano terra ( vedi planimetria n. 2 – unità foglio n. 30 mappale n. 231 sub 4).*
- *Le opere accertate risultano realizzate in assenza dei titoli abilitativi e successivamente alla presentazione della istanza di condono sopra indicata.*

**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 necessarietà:

- 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 il ripristino dello stato dei luoghi, poiché le opere di cui sopra, risultano realizzate abusivamente;

**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, al Sig. [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi residente alla via Giorgio Corafà n. 59, in qualità di proprietario dell'immobile, di rimuovere ad HORAS a propria cura e spesa le opere abusive descritte nelle premesse, ingiungendo il ripristino dello stato dei luoghi;

### **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 Messì provveda alla notifica del presente provvedimento al Sig. [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi residente alla via Giorgio Corafà n. 59 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 20.03.2023

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Arch. Agnese **CIANCIARELLI**

