



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° 7/2023

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;"

VISTO il rapporto del T.C. acquisito al prot. Com. Gen. n. 1176 in data 02.02.2023, dai quali si rileva che in località Testaccio, in assenza dei prescritti titoli abilitativi, presso le proprietà, del Sig. [REDACTED] sita alla Via Giorgio Corafà n.65 e della Sig.ra [REDACTED] sita alla via Giorgio Corafà n.61 in Barano d'Ischia (NA).

Effettuata una visura alla banca dati catastale è emerso che gli immobili oggetto delle seguenti opere abusive sono intestati ai sig.ri.:

- [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi residente alla via Giorgio Corafà n. 65;
- [REDACTED] nata a [REDACTED] e residente in Barano d'Ischia alla via Giorgio Corafà n.61
- *'IMMOBILE contraddistinto in catasto al foglio n. 30 p.lla n. 231 sub 4, di [REDACTED]*
- *'IMMOBILE contraddistinto in catasto al foglio n. 30 p.lla n. 231 sub 5, di [REDACTED]*

Alla luce di quanto rilevato si evidenzia quanto segue:

- *Acceduti all'interno del piano terra si rileva che lo stesso è suddiviso in n. 2 abitazioni; la*
- *prima di proprietà della sig.ra [REDACTED] e la seconda di proprietà del sig. [REDACTED]. Le stesse risultano suddivise e disposte come segue:*
- *Abitazione disposta su due livelli al piano terra e primo, suddivisa in vari ambienti, ovvero al piano primo si rileva la cucina, il bagno, il soggiorno, un disimpegno ed il vano scala di collegamento con gli ambienti del piano terra, il tutto occupante una superficie di circa mq. 59.00, alto circa mt. 2.75, oltre alla scala di ingresso scoperta sul lato nord con relativo pianerottolo di circa mq. 7.80 ed un portico sul lato ovest di circa mq. 5.90; al piano terra vi sono invece, due camere da letto, un bagno, il ripostiglio, un disimpegno ed il vano scala, il tutto occupante una superficie di circa mq. 67.90 ed alto circa mt. 3.00, oltre ad un porticato esterno di circa mq. 7.90. La predetta abitazione presenta una superficie utile interna di circa mq. 126,90 (lorda di circa mq. 152,00) e risulta abitata dalla sig.ra [REDACTED] e dal proprio coniuge. Si evidenzia*

che l'abitazione nell'atto di divisione veniva assegnata in nuda proprietà ai germani [REDACTED] [REDACTED] (vedi planimetria all. n. 1).

- Abitazione al piano terra suddivisa in vari ambienti, ovvero due camere da letto, soggiorno, cucina, disimpegno, bagno piccolo, bagno grande, il tutto occupante una superficie utile interna di circa mq. 81.60 (lorda circa mq. 97.90) alto circa mt. 3.00, oltre ad un portico esterno di circa mq. 10.40. La stessa risulta l'abitazione del sig. [REDACTED] (Vedi planimetria all. n. 2).
- consultata l'istanza di condono edilizio presentata dalla sig.ra [REDACTED] si rileva che è stata dichiarata una superficie utile residenziale di mq. 83,89 e una superficie non residenziale di mq. 36,33 (mq.24.60+15.95+20.00= mq. 60.55x0.60= mq. 36,33). Pertanto allo stato, l'abitazione della [REDACTED] risulta ampliata di circa mq. 15.20 rispetto a quanto indicato nell'istanza di condono, probabilmente trasformando gli ambienti non residenziali in residenziali. Le opere comunque anch'esse non appaiono di recente realizzazione. Consultata invece l'istanza di condono edilizio presentata dal sig. [REDACTED] si rileva che è stata dichiarata una superficie utile residenziale di mq. 69,00 ed una superficie non residenziale di circa mq. 19.44 (32,40x0.60). Pertanto allo stato, l'abitazione del sig. [REDACTED] risulta ampliata di circa mq. 12.60 rispetto a quanto indicato nell'istanza di condono. Dal raffronto con la planimetria allegata all'atto di divisione, si rileva che il predetto ampliamento è stato eseguito sul lato nord est dell'abitazione(locale wc grande e camera da letto), sottostante agli ampliamenti del germano [REDACTED]. Inoltre è stata mutata la destinazione d'uso del locale ripostiglio preesistente, trasformandola nel locale wc oggetto di ampliamento.
- L'abitazione del sig. [REDACTED] al piano primo, oltre agli ampliamenti già rilevati con la precedente relazione, presenta la porzione realizzata con concessione edilizia n. 114/84, comunque difforme, in quanto gli ambienti risultano più grandi e diversamente distribuiti. Lo stesso presenta una superficie utile di totale di circa mq. 72.35. Per tali opere, agli atti d'ufficio, non risultano presentate istanze di condono edilizio. (vedi planimetria ante abusi e post abusi. 3-4-5).
- 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 [REDACTED] in ragione di 1/2 ciascuno coincide attualmente con l'abitazione di [REDACTED] (vedi planimetria allegato 1 foglio 30 mappale n. 231 sub 5).
- La seconda unità, attribuita in piena proprietà al germano [REDACTED] 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 [REDACTED], ovvero l'unità al piano terra (vedi planimetria n. 2 – unità foglio n. 30 mappale n. 231 sub 4).

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 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 in [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi residente alla via Giorgio Corafà n. 65 e alla Sig.ra [REDACTED] nata a [REDACTED] e residente in Barano d'Ischia alla via Giorgio Corafà n.61, in qualità di proprietari degli immobili, di rimuovere ad HORAS a propria cura e spesa le opere abusive descritte nelle premesse, in quanto pertinenziali dell'immobile in oggetto, 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 Messi provveda alle notifiche dei presenti provvedimenti al Sig. [REDACTED] nato in [REDACTED] ed ivi residente alla via Giorgio Corafà n. 65 e alla Sig.ra [REDACTED] nata a [REDACTED] e residente in Barano d'Ischia alla via Giorgio Corafà n.61 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 CIANCIBELLI

