



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° 15/2022

IL RESPONSABILE DEL SETTORE V

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. acquisiti al prot. Gen. Com. n. 9828 del 07.11.2022, dal quale si rileva che in località Montagnone, in assenza dei prescritti titoli abilitativi, presso la proprietà della **Sig.ra** [REDACTED], **sita alla via Montagnone 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.ra :

- [REDACTED] nata ad [REDACTED] il [REDACTED] e residente in [REDACTED] alla via [REDACTED].
- "IMMOBILE contraddistinto in catasto al foglio n. 3 p.lla n. 492"

"All'atto del suddetto accertamento si è rilevato quanto segue: Il fabbricato principale legittimato con i titoli di cui sopra, sul versante nord ed ovest presentava una intercapedine di isolamento del terrapieno priva di copertura, come si evince dagli elaborati grafici. Allo stato, si rileva che la predetta intercapedine risulta coperta con soletta costituita da tavelloni in cotto e getto di calcestruzzo, poggiata per un lato al solaio di copertura del fabbricato e per altro lato al muro perimetrale in parte preesistente. La stessa, presenta un primo tratto lungo circa mt. 10.90, largo circa mt. 1.00 ed alta internamente circa mt. 3.50; il secondo tratto (lato ovest) si presenta sempre con copertura in tavelloni in cotto e getto di calcestruzzo, poggiata per un lato al fabbricato e altro lato ad un muro perimetrale in celloblok in parte preesistente, il tutto per una lunghezza di circa mt. 4.10, largo mediamente da circa mt. 2.00 a mt. 1.50, alta circa mt. 3.50.

Si precisa che il muro perimetrale in celloblok dove poggiano i due tratti di intercapedine in parte risultava preesistente, in quanto muro di contenimento del terrapieno/terrazzamento. Attualmente, il predetto muro, risulta sopraelevato per circa mt. 1.00 rispetto al precedente con muratura in celloblok per tutta la lunghezza, all'interno del quale sono stati creati due vani finestra (lumi ingredienti).

Al terrazzamento superiore, sia sul lato nord che ovest risultano realizzati due massetti in calcestruzzo occupanti una superficie totale di circa mq. 28.50.

Consultati gli atti d'ufficio è emerso che le opere rilevate risultano eseguite senza titoli abilitativi e pertanto sono da considerarsi abusive.

Inoltre si precisa che per il manufatto intercapedine rilevato, è ammissibile la presentazione dell'accertamento conformità urbanistica e paesistica essendo l'immobile legittimo in virtù del permesso di costruire in sanatoria n. 64/201 ed Autorizzazione Paesaggistica n. 56/2019.

L'eventuale permesso in sanatoria delle opere, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole della competenza Soprintendenza.

All'atto del suddetto accertamento non si rilevano lavori in corso, ma gli stessi appaiono realizzati di recente.

Il fondo oggetto degli accertamenti è contraddistinto in catasto al foglio n. 3 mappali n. 492, come dichiarato nella documentazione allegata alla sanatoria."

RILEVATO che pertanto le stesse sono soggette alle norme specifiche che subordinano il rilascio di titolo edilizio, di cui al D.P.R.380/01, al parere di compatibilità con il vincolo paesaggistico ex D.Lg 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 accerti l'inizio 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 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 fabbrica, non autorizzata costituisce un atto palesemente dovuto, pertanto l'assenza della comunicazione dell'avvio di 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*

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.;

ORDINA

per le motivazioni descritte in narrativa, che qui si intendono integralmente trascritte e riportate, alla Sig.ra [REDACTED] nata ad [REDACTED] il [REDACTED] e residente in [REDACTED] alla via [REDACTED], in qualità di proprietaria dell'immobile ed a chiunque altro coobbligato, 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 Messi provveda alla notifica del presente provvedimento alla Sig.ra [REDACTED] nata ad [REDACTED] il [REDACTED] e residente in [REDACTED] alla via [REDACTED], 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 13.12.2022

IL RESPONSABILE DEL SETTORE V
Arch. Agnese CIANCIARELLI

