



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 /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. 7970 del 21.09.2022, dal quale si rileva che in località Fiaiano, in assenza dei prescritti titoli abilitativi, presso la proprietà del Sig. ██████████, sita alla via ██████████, 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. :

- ██████████ nato a ██████████ il ██████████ ed ivi residente alla via ██████████;
- "IMMOBILE contraddistinto in catasto al foglio n. 10 p.lla n. 314- 326-146"

"all'atto del suddetto accertamento si è rilevato quanto segue:

All'interno del fondo costituito da vari terrazzamenti, nella parte retrostante del vecchio fabbricato di proprietà del sig. Buono, risultano in corso i seguenti lavori edili:

1. A confine con un viottolo pubblico, risulta realizzato un vialetto in calcestruzzo avente una lunghezza di circa mt. 6.00 e larga mediamente da mt. 1.90 a mt. 1.70, che permette l'accesso dal varco pedonale al fondo in questione;

2. in continuazione del predetto vialetto, risulta realizzata una rampa pavimentata con getto di calcestruzzo di forma circolare, avente una lunghezza di circa mt. 9.40 e larga circa mt. 1.70, che permette l'accesso al terrazzamento sottostante;

3. a contenimento del terrapieno e della rampa descritta, risulta realizzato un muro di contenimento avente una lunghezza di circa mt. 9.40 ed alto nella parte più alta circa mt. 2.90; lo stesso appare realizzato in cemento armato e/o a sacco;

4. in continuazione di quest'ultimo, altro muro di contenimento realizzato sempre in cemento armato o a sacco, avente una lunghezza di circa mt. 9.30 ed alto circa mt. 2.90;

5. Al terrazzamento sottostante, si rileva la realizzazione di un rampa di scale (in continuazione della rampa di cui al punto n. 2), compresa di pianerottolo in calcestruzzo, avente una lunghezza totale di circa mt. 8.80 e larga circa mt. 1.20;

6. A contenimento del terrazzamento ed a confine con la scala di cui al punto 5, risulta realizzato un muro di contenimento a forma di L, avente una lunghezza totale di circa mt. 9.50 ed alto mediamente da mt. 4.90 a mt. 1.00, completo di parapetto di coronamento alto circa mt. 1.10, il tutto in cemento armato o a sacco; Sempre a contenimento della scala, risulta realizzato un altro muro di contenimento avente una lunghezza di circa mt. 6.10 ed alto circa mt. 2.80, sempre in cemento armato o a sacco.

7. In prosecuzione di quest'ultimo muro a forma di L, risulta realizzato un altro muro di contenimento avente una lunghezza di circa mt. 9.80 ed alto circa mt. 3.90, completo di parapetto;

8. Altro muro di contenimento, in prosecuzione di quest'ultimo, (sempre in cemento armato o a sacco) avente una lunghezza di circa mt. 9.80, ed alto circa mt. 3.00, completo in testa di pilastri in calcestruzzo di forma circolare, per l'apposizione di ringhiere di protezione;

9. Al terrazzamento soprastante i muri ivi descritti ed a confine con un cortile preesistente, si rileva la realizzazione di una pavimentazione costituita da un massetto di calcestruzzo armato con reti elettrosaldate, occupante una superficie di circa mq. 90,00.

10. Al terrazzamento sottostante ed a confine con il corso di lava, risultano realizzati due muri di contenimento a forma di L, attaccati tra loro, aventi una lunghezza rispettivamente circa mt. 10.80 e mt. 9.80, alti mediamente da circa mt. 1.00 a circa mt. 3.00; gli stessi risultano realizzati in sostituzione e/o sopraelevazione di muri preesistenti, in cemento armato o a cassetto.

11. Infine sul cortile soprastante, a confine con la proprietà aliena, risulta realizzato un rivestimento di un vecchio muro, mediante la posa in opera di una fodera di mattoni forati, aventi lunghezza totale di circa mt. 11.00, alto circa mt. 2.30 completo di rinzafo.

Consultati gli atti d'ufficio è emerso che non risultano rilasciati titoli abilitativi per le opere rilevate, pertanto, sono da considerarsi abusive.

Il fondo oggetto degli accertamenti è contraddistinto in catasto al foglio n. 10 mappali n. 314- 326-146, come da documentazione catastale allegata”.

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 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 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.;

ORDINA

per le motivazioni descritte in narrativa, che qui si intendono integralmente trascritte e riportate, al sig. ██████████ nato a ██████████ il ██████████ ed ivi residente alla via ██████████, 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 al sig. ██████████ nato a ██████████ il ██████████ ed ivi residente alla ██████████, 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

