



# 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° 17/2022

### 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. 6661 del 10.08.2022, dal quale si rileva che, in assenza dei prescritti titoli abilitativi, presso la proprietà dei sig.ri, [REDACTED], [REDACTED] e [REDACTED] e [REDACTED] sita alla via Testa 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 Testa;
- [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] e residente in [REDACTED] alla via [REDACTED];
- [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] e residente in [REDACTED] alla Via [REDACTED];

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

*All'interno del fondo di proprietà del sig. [REDACTED] si rileva la presenza dei seguenti manufatti:*

- 1. Primo manufatto costituito da struttura portante in legno con copertura in lamiera coibentate, occupante una superficie di circa mq. 24.00 ( ml. 6.00x4.00) ed alto circa mt. 3.90, poggiato al suolo; lo stesso appare adibito a deposito.*
- 2. Secondo manufatto costituito da struttura portante in legno con copertura in lamiera, occupante una superficie di circa mq. 8.16 ( ml. 3.40x 2.40) alto circa mt. 2.40, poggiato al suolo; lo stesso appare adibito a deposito.*
- 3. Terzo manufatto costituito da struttura portante in legno con copertura in lamiera, occupante una superficie di circa mq. 17.20 ( ml. 4.30x 4.00) alto circa mt. 2.00, poggiato al suolo; lo stesso appare adibito a deposito.*
- 4. Quarto manufatto costituito da muratura portante in celloblok e copertura in lamiera imbottite, occupante una superficie di circa mq. 20,68 ( ml. 9.40x2.20), alto circa mt. 2.40 completo di rifiniture ed abito in parte a wc e parte ripostiglio.*

5. Pedana costituita da tavolato in legno sorretta da una struttura in ferro, rialzata dal pian campagna di circa mt. 1.20, occupante una superficie di circa mq. 36.00, adibita a ring ( per allenan discipline sportive-boxe ).

6. Antistante a quest'ultimo, si rileva la presenza di una piccola pensilina costituita da elementi in orizzontali e verticali, con copertura in lamiera zincate ed occupante una superficie di circa 17.00 2.90x6.00) alta circa mt. 2.90.

7. Al terrazzamento superiore, nei pressi dell'abitazione del sig. [REDACTED], si rileva la presenza di un manufatto costituito da muratura portante in celloblok e copertura in lamiere imbottite, occupante superficie di circa mq. 13,53 (ml. 8.20X1.65), alto circa da mt. 3.00 a mt. 2.80, addossato per un la un vecchio muro di contenimento; lo stesso appare adibito a ripostiglio e locale wc.

8. Vaschetta natatoria di forma ovale, occupante una superficie di circa mq. 12.00, ed altezza interi circa mt. 2.80; poco distante, si rileva la presenza di un piccolo locale tecnologico interrato, occupante superficie d circa mq. 6,70 ( ml. 2.30x2.90), alto circa mt. 2.20 accessibile attraverso una botola nella soletta di copertura. Il predetto locale, si presenta costituito da muratura portante e coperture soletta in c.a., il tutto completamente interrato.

Esaminati gli atti d'Ufficio, è emerso che non risultano titoli abilitativi rilasciati per le opere rileva pertanto sono da considerarsi realizzate senza i necessari titoli abilitativi.

Infine, agli atti d'Ufficio risulta presentata in data 01.03.1995 istanza di condono edilizio acquisita la prot comunale n. 2922 a firma del sig. [REDACTED] avente ad oggetto le seguenti opere: "Realizzazione a manufatto prefabbricato composto di un piano seminterrato e piano terra, per una superficie complessiva utile di circa 93.00". La predetta istanza di condono risulta incompleta della documentazione tecnica, ed allo stato, non ai definita.

All'atto del suddetto accertamento non si rilevano lavori edili in corso; i manufatti di cui ai punti 1-2-3 appaiono di recente realizzazione, nel mentre le restanti opere accertate, appaiono realizzate da diverso tempo."

**VISTO** il rapporto del T.C. acquisiti al prot. Gen. Com. n. 6974 del 19.08.2022, dal quale si rileva cl "In riferimento alla richiesta in oggetto, pervenuta a questo Ufficio in data 19.08.2022, in allegato trasmette e conforme della istanza di condono edilizio presentata in data 01.03.1995 al protocollo comunale n. 2922 dal sig [REDACTED].

Inoltre si precisa che:

L'immobile, non oggetto dell'accertamento esperito in data 03.08.2022, è individuato sulla particella catastale n. 7: foglio n. 18, come dichiarato nell'istanza di condono, attualmente soppressa (vedasi estratti catastali allegati).

L'area oggetto degli accertamenti è sottoposta ai seguenti vincoli:

Vincolo paesaggistico ambientale, che comprende l'intero territorio del Comune di Barano d'Ischia, istituito con g D.M. del 19.06.1958, pubblicato sulla G.U. n. 299 del 30.09.1958.

Vincolo Sismico che comprende l'intero territorio del Comune di Barano d'Ischia, istituito con D.M. del 7 marzo 1. pubblicato sulla gazzetta ufficiale del 20 marzo 1981 n. 79.

I manufatti accertati in data 03.08.2022 insistono sulla particella n. 22 intestata al sig. [REDACTED] e [REDACTED], e sulla particella n. 504 del foglio n. 18, intestata al sig. [REDACTED], com documentazione catastale allegate; le stesse risultano vicine alla particella ex n. 79 del foglio n. 18.

La preesistenza del fabbricato del sig. [REDACTED], oggetto dell'istanza di condono edilizio presentata in data 01.03.1 al prot. com. n. 2922, si può desumere dagli accertamenti rinvenuti agli atti d'ufficio, datati 13.01.1992 e 10.03.1 effettuati dalla Polizia Municipale, che determinarono l'emissione delle ordinanze di demolizione e ripristino dello stat luoghi n. 277/92 del 17.04.1992, 37/92 del 22.01.1992 e n. 414/92 del 20.06.1992, che si allegano in copia. Come già indicato nella relazione di questo Ufficio, i primi tre manufatti appaiono realizzati di recente, in qu vengono ripresi nella foto estrapolata da google Earth datata Aprile 2021, ma non nella ripresa del settembre 20. restanti manufatti accertati nei restanti, punti vengono già ripresi nella foto estrapolata da google datata agosto 2018;

**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.;

### **ORDINA**

per le motivazioni descritte in narrativa, che qui si intendono integralmente trascritte e riportate, al sig. ██████████ nato a Ischia il 20.07.1959 ed ivi residente alla via Testa, in qualità di usufruttuario della proprietà ricadente al Foglio 18 part. 22, alla Sig.ra ██████████ nata a ██████████ il ██████████ e residente alla via ██████████ in ██████████, in qualità di nuda proprietaria della part.lla 22 al Foglio 18 e al Sig. ██████████ nato a ██████████ il ██████████ e residente nel Comune di ██████████ alla Via ██████████, in qualità di proprietario della part.lla 504 Foglio 18, 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 ██████████ ed ivi residente alla via ██████████, alla Sig.ra ██████████ nata a ██████████ e residente alla via ██████████ in ██████████ e al Sig. ██████████ nato a ██████████ e residente nel Comune di ██████████ 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 13.11.2022

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE V**

*Arch. Agnese CIANCIARELLI*

