



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° 10/2023

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. Gen. Com. n. 2668 in data 09.03.2023, dal quale si rileva che in località Terranera, in assenza dei prescritti titoli abilitativi, presso la proprietà della [REDACTED], risultano realizzate opere abusive.

Effettuata una visura alla banca dati catastale è emerso che la proprietà oggetto delle seguenti opere abusive risulta intestata alla sig.ra :

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- "IMMOBILE contraddistinto in catasto al foglio n.20 p.lla n. 1312, 1314"

"In data 13.08.2018, la P.M. unitamente al sottoscritto, si è recato presso la proprietà [REDACTED] rilevando che: "...in assenza di titoli abilitativi risultano realizzate delle opere abusive di seguito meglio descritte: Al Piano seminterrato ed antiastante dei manufatti ivi esistenti risulta realizzato un corpo di fabbrica occupante una superficie lorda di circa mq. 35,00 per un'altezza di circa mt. 3,00. Lo stesso è costituito da una struttura portante in muratura e copertura in latero cemento che funge da terrazzo per i locali posti a piano terra. Si precisa che detto corpo di fabbrica si presenta sia internamente che esternamente completo e rifinito, adibito a camera da letto. Inoltre lo stesso è reso comunicante tramite un vano porta con altri locali cantina ed un wc posti alla stessa quota (probabilmente oggetto di manutenzioni straordinarie) e con i locali posti a quota superiore mediante la realizzazione di una scala interna, lunga circa mt. 4,00 e larga circa mt. 1,00. Esternamente antistante detto corpo di fabbrica risultano eseguiti dei movimenti di terreno atti alla realizzazione di una scala in muratura quest'ultima è lunga circa mt. 2,10 e larga circa mt. 1,30. Sempre esternamente sul lato ovest, risulta realizzata una piccola rampa di scale con un vialetto che per un tratto è costituito da una soletta in c.a. per una lunghezza complessiva di circa mt. 10,00. Lo stesso si diparte dall'ampio cortile posto antistante il manufatto e rende possibile l'accesso al solaio di copertura (terrazzo) descritto al punto n. 1. Si precisa che le opere descritte appaiono di vecchia realizzazione..."

"In data 22.07.2019, veniva acquisita al prot. com. n. 5384, Integrazione Sanatoria Edilizia L 326/03 a seguito di istanza del 10/12/2004 prot. n. 12365, a firma della [REDACTED]"

██████████. In allegato alla stessa si trasmettevano: Relazione tecnica descrittiva; Grafici progettuali; dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà; Dichiarazione di pagamento (Dpr n. 455 del 28.12.2000).”

“In data 02.09.2020, veniva acquisita al prot. com. n. 4967, Comunicazione di inizio lavori asseverata, a firma della ██████████, per “la diversa distribuzione degli spazi interni, il rifacimento parziale degli impianti, il rifacimento di alcuni tratti di pavimento e rivestimenti, il rivestimento in pietre locali del muro di contenimento alla corte esterna con rifacimento del relativo piano pavimento salvo altre opere di manutenzione ordinaria interne ed esterne, il tutto inerente a porzione di vecchio fabbricato sito in Barano d'Ischia alla Via Terranera”. La stessa è stata redatta dal Geom. ██████████.”

“All'atto del presente accertamento si è rilevato che non vi sono lavori in corso, ma che rispetto il precedente accertamento si sono rilevate ulteriori opere abusive di seguito meglio descritte:

1. Risulta demolita la vecchia scala che conduceva al terrazzo antistante il fabbricato principale e realizzato muro a contenimento dello stesso in roccia trachitica, lo stesso è lungo circa mt. 3,00 ed alto circa mt. 2,40.
2. Ampliamento dell'ingresso al piano seminterrato lato nord-ovest, occupante una superficie di circa mq. 3,30. Lo stesso è costituito da struttura portante in muratura e copertura in c.a.. Si precisa che detta porzione in ampliamento nella parte superiore costituisce ampliamento del terrazzo antistante il fabbricato.
3. Realizzazione di un vialetto con piccolo ponte che conduce dal cortile al terrazzo antistante il fabbricato. Lo stesso è lungo complessivamente circa mt. 9,00 per una larghezza di circa mt. 1,90. La parte iniziale è costituita da un massetto in cls. su terrapieno, mentre successivamente risultano realizzati un scala in parte anche su piccolo ponte. Quest'ultimo è costituito da una soletta in c.a. lunga circa mt. 2,50 e larga circa mt. 1,90, rivestito in pietra. Sui lati di dette opere risultano realizzati parapetti in muratura alti circa mt. 0,80 e larghi circa mt. 0,35.
4. Il piano di calpestio del manufatto posto a nord-ovest ed oggetto di richiesta di sanatoria prot. 12365 del 10.12.2004 e successiva integrazione prot. 5384 del 22.07.2019, è costituito da un solaio in latero-cemento poggiato su terrapieno, occupante una superficie di circa mq. 34,00. Sottostante lo stesso risultano eseguite opere di sbancamento di terreno per circa mc. 63,60 (circa mq. 26,50 x h 2,40). Si precisa che lungo tre lati e nella zona centrale risultano realizzati tratti di muratura portante.
5. Sempre a nord ovest, all'interno del fondo coltivato si è rilevata una struttura addossata a terrapieno e costituita da struttura portante in ferro e copertura in lamiera zincate occupante una superficie di circa mq. 41,00 ed alta nella prima parte adibita a deposito circa mt. 2,20, mentre nella seconda parte adibita a ricovero animali alta circa mt. 2,50. Detta struttura risulta chiusa su due perimetrali con lamiera zincate e pannelli in legno mentre per un terzo lato nord risulta aperta.
6. Su terrazzamento sovrastante detto manufatto è presente un pergolato in legno occupante una superficie di circa mq. 90,00 ed alta circa mt. 3,20 con pagliarelle in copertura.”

Si precisa che le opere descritte non appaiono di recente realizzazione eccetto per quelle indicate al punto n.1,2 e 3.

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, rientrando 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, alla

[REDACTED], 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 [REDAZIONE]

[REDAZIONE] 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 06.06.2023

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Arch. Agnese CIANCIARELLI

(documento originale firmato agli atti)