



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° 12/2023

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. 4112 in data 12.04.2023, dal quale si rileva che in località Via Corrado Buono, in assenza dei prescritti titoli abitativi, presso la proprietà del [REDACTED], risultano realizzate opere abusive.

Effettuata una visura alla banca dati catastale è emerso che la proprietà oggetto delle seguenti opere abusive risultano intestate al sig. :

- "IMMOBILE contraddistinto in catasto al foglio n.24 p.lle n. 1023,1025 e 1074."

"Consultati preventivamente gli atti d'ufficio è emerso quanto segue:

In data 21.12.2020, è stata acquisita al prot. com. n. 8151, Segnalazione Certificata di Inizio Attività a firma del [REDACTED], per "...La realizzazione di un'area di parcheggio con conseguente varco carrabile...". La stessa è stata redatta dal geom. [REDACTED] albo n. [REDACTED].

In data 28.12.2020, il Responsabile dell'U.T.C., con nota prot. 8331, inoltrava al sig. [REDACTED] ed al tecnico incaricato, provvedimento di inibizione della S.C.I.A. prot. 8151 del 21.12.2020.

In data 22.02.2021, veniva acquisita al prot. com. n. 1379, Istanza di Permesso di Costruire a firma del sig. [REDACTED], per "... Realizzazione di un'area di sosta con relativo varco di ingresso carrabile e apposizione di un cancello, con conseguente cambio di destinazione dell'area interessata dall'intervento. Il tutto a servizio dell'immobile di proprietà...". La stessa è stata redatta dall'Ing. [REDACTED] albo n. [REDACTED].

In data 15.03.2021, il Responsabile dell'U.T.C., con nota prot. com. n. 1917, Comunicava l'avvio del procedimento finalizzato al diniego dell'istanza di PdC, al sig. [REDACTED] ed all'Ing. [REDACTED].

In data 17.05.2021, il Responsabile dell'U.T.C., con nota prot. com. n. 3519 concludeva il procedimento emettendo provvedimento di diniego dell'istanza di PdC acquisita al prot. com. n. 1379 del 22.02.2021, chiarendo in primis "...l'impossibilità di assentire interventi a servizio e/o pertinenziali di immobili realizzati in difformità dai titoli abilitativi o senza titolo edilizio...".

All'atto del presente accertamento si è rilevato che abusivamente, nonostante il provvedimento di inibizione lavori prot. 8331 del 28.12.2020, risultano eseguite all'interno di un fondo agricolo le opere di seguito meglio descritte:

- *Risulta realizzata l'apertura del varco carrabile mediante la demolizione dell'ivi esistente muro di cinta alto circa mt. 1,70. Detto varco è largo circa mt. 4,25, ed a chiusura dello stesso è stato installato cancello in ferro scorrevole, avente altezza di circa mt. 2,00. Sul lato est del varco in aderenza ad un pilastro ivi esistente (di altra proprietà) è stato realizzato un tratto di muratura in mattoni forati lungo circa mt. 0,70 ed alto circa mt. 2,10, su cui è stato installato il montante in acciaio del cancello.*
- *All'interno del fondo, risulta eseguita la pavimentazione con massetto in cls. per una superficie di circa mq. 47,00. Detta pavimentazione è stata eseguita previo sbancamento del terreno, nel primo tratto (lato ingresso nord) per un'altezza di circa mt. 0,35 decrescente verso sud, per una superficie di circa mq. 25,00, pari ad un volume di circa mc. 4,30. Detto intervento di sbancamento è stato eseguito al fine di eliminare il dislivello preesistente rispetto alla quota del viale privata da cui avviene l'accesso carrabile, il tutto in violazione del vigente P.T.P., che vieta l'impermeabilizzazione delle aree scoperte.*
- *Sul lato ovest alle spalle del muro di cinta ove insiste anche il binario del cancello scorrevole risulta eseguito sbancamento di terreno per una superficie di circa mt. 5,00, per un'altezza decrescente che parte da circa mt. 0,35 fino a mt. 0,15, per un volume pari a circa mc. 1,50. Detta area risulta pavimentata con massetto in cls. Inoltre lungo i due lati dove insiste il terreno risultano realizzati piccoli muretti a secco a contenimento del terrapieno.*
- *Sul lato est dell'area di sosta, risultano installati a delimitazione dell'area pavimentata ed in parte a contenimento del terrapieno, per una lunghezza di circa mt. 8,00, dei blocchetti di lapillo, larghi circa mt. 0,25 per un'altezza di circa mt. 0,20.*
- *Sul lato nord-est risulta realizzato un muretto di recinzione a confine con altra proprietà, (in catasto al foglio 24 part. 1042) lo stesso è composto da muratura in blocchetti di lapillo ed è lungo circa mt. 3,40, per un'altezza media di circa mt. 0,65, con sovrastante rete elettro saldata alta circa mt. 1,05, per un'altezza complessiva di circa mt. 1,70.*
- *In prossimità del cancello di ingresso lato interno risulta realizzata al piano di calpestio un pozzetto assorbente, lungo circa mt. 1,60, largo circa mt. 0,40, per una profondità di circa mt. 0,50. Si precisa che la stessa è priva della griglia di raccolta delle acque in sommità ed allo stato attuale è coperta con tavola di legno. Si precisa in fine che risulta solo predisposto l'impianto elettrico per l'illuminazione dell'area e per l'installazione della motorizzazione al cancello, ed inoltre non risultano eseguite le rifiniture con intonaco delle murature di nuova realizzazione.”*

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..

O R D I N A

per le motivazioni descritte in narrativa, che qui si intendono integralmente trascritte e riportate, [REDACTED]

[REDACTED], in qualità di proprietario 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 [REDAZIONE], e che la presente Ordinanza venga trasmessa alle Forze 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)