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° 13/2023

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. 6393 in data 12.06.2023, dal quale si rileva che in località Via Bosco dei Conti, in assenza dei prescritti titoli abitativi, presso le proprietà della [redacted] risultano realizzate opere abusive.

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

- [redacted];
- "IMMOBILE contraddistinto in catasto al foglio n.4 p.lle n. 555 e 348."
- "IMMOBILE contraddistinto in catasto al foglio n.4 p.lle n. 629, 631, 630 e 67."

"Dall'esamina degli atti d'ufficio è emerso quanto segue:

VERIFICHE ESEGUITE PRESSO L'IMMOBILE LATO SUD

***In data 03.04.1992**, la P.M. di Barano d'Ischia si è recata presso la proprietà del [redacted] rilevando che: "...abusivamente ha eseguito un manufatto con muratura in celloblock e copertura in lamiera zincata, della superficie di circa mq. 70,00 per un'altezza di mt. 3,25...".*

***In data 23.04.1992**, il Sindaco p.t. emetteva ordinanza di demolizione n. 319/92, a carico del [redacted].*

***In data 02.03.1993**, la P.M. di Barano d'Ischia si recava nuovamente presso la proprietà del [redacted] accertando che: "...ha proseguito ulteriormente i lavori, sovrapponendo alla copertura di lamiere zincate, il gettito del solaio in c.a. con massetto di pendenza, nel mentre all'interno è stato realizzato un muro portante intermedio incrociato da trave in c.a.. Sul posto i lavori risultavano sospesi ed apparivano di recente realizzazione...".*

***In data 30.01.1995**, la P.M. di Barano d'ischia recatasi presso i luoghi in oggetto indicati rilevava che: "...all'atto del sopralluogo i lavori risultavano fermi all'ultimo sequestro...".*

***In data 16.02.1995**, è stata acquisita al prot. Com. n. 1517, richiesta di sanatoria edili ai sensi della Legge 724/94, a firma della [redacted], per nuova costruzione occupante una superficie utile di mq. 60,00. In allegato alla istanza vi sono versamento dell'oblazione e documentazione fotografica.*

***In data 26.05.1997**, sempre la P.M. di Barano d'ischia accertava presso la proprietà [redacted] che: "...ha proseguito i lavori ad un manufatto di circa mq. 70,00 già oggetto di sequestro e violazione in data 03.04.1992 e 02.03.1993, completandolo in ogni sua parte e rendendolo abitabile. Di fatto all'atto del sopralluogo il fabbricato risultava abitato dalla figlia unitamente al proprio nucleo familiare...".*

***In data 19.11.2004**, è stata acquisita al prot. Com. n. 11158, richiesta di sanatoria edili ai sensi della Legge 326/03, a firma del sig. [redacted], per la realizzazione di posto auto, in tipologia 6. In allegato alla istanza vi sono versamento dell'oblazione e documentazione fotografica, dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà.*

***In data 19.11.2004**, è stata acquisita al prot. Com. n. 11156, richiesta di sanatoria edili ai sensi della Legge 326/03, a firma del [redacted], per la realizzazione di una tettoia, in tipologia 6. In allegato alla istanza vi sono versamento dell'oblazione e documentazione fotografica, dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà.*

***In data 19.11.2004**, è stata acquisita al prot. Com. n. 11157, richiesta di sanatoria edili ai sensi della Legge 326/03, a firma del [redacted], per la realizzazione di ampliamento abitazione per una superficie di circa mq. 20,00, in tipologia 6. In allegato alla istanza vi sono versamento dell'oblazione e documentazione fotografica, dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà.*

***All'atto del presente accertamento,** si è rilevato che non vi sono lavori in corso, ma che rispetto i precedenti accertamenti risultano abusivamente realizzate ulteriori opere abusive di seguito meglio descritte:*

- *In ampliamento al fabbricato principale, risulta realizzato un ulteriore corpo di fabbrica posto in aderenza al lato nord-ovest, lo stesso è costituito da una struttura portante in muratura e copertura in latero-cemento, completo e rifinito, ed occupante una superficie di circa mq. 20,00 ed alto circa mt. 3,30 dal piano di calpestio.*
- *Circostante il fabbricato risulta realizzata pavimentazione in cls., occupante una superficie complessiva di circa mq. 110,00;*
- *Sul lato est, risulte realizzato un piccolo locale seminterrato occupante una superficie di circa mq. 15,00 ed alto circa mt. 2,90. Lo stesso è costituito da struttura portante in muratura e copertura in latero-cemento. Si precisa che detto locale si presenta privo di tamponatura sul perimetrale fuori terra (lato nord-est) e viene utilizzato come locale deposito. Inoltre la copertura di quest'ultimo funge da terrazzo al servizio del piano terra.*
- *Sul lato sud-ovest, risulta realizzato un corpo di fabbrica occupante una superficie di circa mq. 34,00, alto circa mt. 2,40. Lo stesso è costituito da muratura portante e copertura in lamiere zincate. Si precisa che detto manufatto che si presenta allo stato grezzo è adibito a garage e deposito.*
- *L'area antistante il manufatto adibito a garage risulta pavimentato con massetto in cls. ed occupa superficie di circa mq. 70,00.*
- *Poco distante sempre sul lato sud-ovest risulta realizzata una struttura occupante una superficie di circa mq. 11,00, ed alta circa mt. 2,10. La stessa è costituita da tubolari metallici e lamiere zincate, chiusa su due lati in parte con lamiere zincate ed in parte con pali in legno, utilizzato come locale deposito.*

Si chiarisce che tutte le opere rilevate non appaiono realizzazione di recente, come si evince dalla foto satellitare estrapolata da "Google Earth" datata 19.06.2013. Eccetto porzione del massetto posto tra il fabbricato principale ed il garage che

appare per la prima volta nella foto datata 24.08.2017, ed un piccolo ampliamento di circa mq. 3,00 posto nella parte posteriore del garage che nella foto datata 09.04.2021, non risulta ancora essere stato realizzato.

VERIFICHE ESEGUITE PRESSO L'IMMOBILE LATO NORD

Dall'esamina degli atti d'ufficio è emerso quanto segue:

***In data 07.04.2010**, è stata acquisita al prot. Com. n. 3874, Denuncia di Inizio Attività a firma della [redacted] per: Opere di manutenzione straordinaria, rifacimento balcone di un vecchio fabbricato. La stessa è stata redatta dal geom. [redacted] albo n. [redacted].*

***In data 17.02.2022**, è stata acquisita al prot. Com. n. 1126, Istanza di Permesso di Costruire a firma della sig.ra [redacted], per: "Recupero e adeguamento di un vecchio fabbricato". La stessa è stata redatta dal Ing. [redacted] albo n. [redacted]".*

***In data 09.02.2023**, il Responsabile del Paesaggio trasmetteva la suddetta pratica al Mibact-Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Napoli, per i pareri di competenza.*

***In data 22.03.2023**, con nota prot. n. 3260, la Soprintendenza inoltrava alla [redacted] ed al U.T.C. di Barano d'Ischia, Richiesta di documenti ad integrazione dell'istanza di PdC prot. n. 1126 del 17.02.2022. Detta pratica allo stato attuale non risulta ancora integrata e per tanto non risulta ancora rilasciato titolo abilitativo.*

***All'atto del presente accertamento**, si è rilevato che non vi sono lavori in corso. Nella corte esterna risultano demoliti i vecchi e fatiscenti comodi rurali, inoltre si è riscontrato che in assenza di titoli abilitativi (Segnalazione Certificata di Inizio Attività), risultano eseguite opere di manutenzione straordinaria all'interno del fabbricato e più precisamente:*

- *Risulta realizzata nella porzione di fabbricato lato ovest, una diversa distribuzione degli spazzi interni (così come previsto nell'Istanza di PDC non ancora autorizzata);*
- *Sul prospetto Nord, un vano finestra ivi esistente è stato allargato di circa mt. 1,20 ed in parte trasformato in vano porta-finestra.*

***Inoltre poco distante dal fabbricato principale**, sul lato nord della proprietà si è riscontrato che sono presenti una serie di manufatti realizzati abusivamente e più precisamente:*

- *Manufatto addossato al terrapieno, adibito a ricovero animali, occupante una superficie di circa mq. 13,00, costituito da struttura portante, parte in muratura e parte in ferro, con copertura in lamiere zincate posta ad una quota di circa mt. 1,80 dal piano di calpestio.*
- *Attaccato al suddetto risulta realizzato un ulteriore manufatto adibito a deposito occupante una superficie di circa mq. 15,00, costituito da struttura portante, in muratura e copertura in lamiere zincate posta ad una quota di circa mt. 2,10 dal piano di calpestio.*
- *Alle spalle dei manufatti sopra descritto è presente un ulteriore adibito a deposito. Lo stesso occupante una superficie di circa mq. 22,00, ed alto circa mt. 2,00 dal piano di calpestio. Quest'ultima è costituito da una struttura portante in ferro e copertura e perimetrali in lamiere coibentate."*

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.R. 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 necessarietà:

- *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, [redacted], in qualità di proprietaria degli immobili 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 [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 05.09.2023

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Arch. Agnese CIANCIARELLI

(documento originale firmato agli atti)