



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° 23/2023

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. 11059 in data 06.10.2023, dal quale si rileva che presso la proprietà del Sig. [REDACTED]

[REDACTED], in assenza dei prescritti titoli abilitativi, risultano realizzate opere abusive.

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

- [REDACTED]
- "IMMOBILE contraddistinto in catasto al foglio n.16 p.lla n. 372."

È stato accertato quanto segue:

"Esaminati gli atti d'ufficio è emerso che:

In data 06.02.2014 è stata acquisita al prot. Com. n. 1383, Denuncia di Inizio Attività, a firma del sig. [REDACTED] per: opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, realizzazione nuove tramezzature al piano primo e realizzazione camere d'aria, contro pareti di isolamento e rifacimento abbozzo al piano terra. La stessa è stata redatta del geom. [REDACTED]

In data 25.11.2014, il sottoscritto unitamente e su richiesta dei C.C. di Barano d'Ischia si recava presso la proprietà [REDACTED] accertando che: "...non vi sono lavori in corso, ma risultano in fase di esecuzione le opere di cui alla suddetta D.I.A., ed in particolare si stanno realizzando le opere previste al piano terra..."

All'atto del presente accertamento, si è rilevato che il piano seminterrato è stato oggetto di ulteriori interventi realizzati abusivamente, gli stessi di seguito meglio descritti:

- *Risulta realizzata la modifica del vano d'ingresso lo stesso è stato variato (con la realizzazione di un vano porta ed un vano finestra) e traslato verso l'esterno di circa mt. 2,00, sfruttando come copertura la scala ivi esistente che conduce al piano primo. Tali opere oltre a comportare una modifica prospettica, hanno generato un ampliamento piano volumetrico paria ad una superficie di circa mq. 4,60 ed un volume di circa mc. 12,00.*
- *Nel primo ambiente risulta eseguito un incremento di volume ottenuto attraverso l'abbassamento della quota del piano di calpestio. La stessa è stata spostata verso il basso di circa cm 50, ottenendo un incremento volumetrico di circa mc. 12,00. Inoltre risulta realizzata una tramezzatura atta alla realizzazione di un locale mc.*

- *Quello che era un locale ripostiglio attraverso la demolizione di parte del muro portante è stato inglobato all'interno del primo ambiente (ora parte dell'ambiente wc), costituendo un ampliamento piano volumetrico pari ad una superficie di circa mq. 2,70 ed un volume di circa mc. 7,00.*
- *Sottostante parte del piano di calpestio è presente un ambiente che sembra essere un locale cisterna (che non è stato possibile rilevare con precisione), al quale vi si accede attraverso una botola. Lo stesso non è rappresentato nei grafici presenti nella D.I.A. dell'anno 2014.*
- *il vano porta posto al centro dei locali che collegava i due ambienti ivi esistenti è stato murato e ne è stato realizzato uno nuovo di più piccole dimensioni sul lato ovest. Per realizzare quest'ultimo è stata demolita e tralata verso l'esterno parte della muratura portante per circa cm. 90 ottenendo così una nuova superficie utile nel primo ambiente pari a circa mq. 1,35.*
- *Il secondo ambiente attraverso la realizzazione di tramezzature risulta diviso in n. 2 stanze ai quali vi si accede attraverso un disimpegno. All'interno delle stanze risultano realizzate n. 2 finestre che dal lato esterno allo stato attuale risultano murate e comportando di conseguenza la modifica dell'originario prospetto.*
- *L'intero piano seminterrato attraverso le suddette opere, risulta mutato nell'originaria destinazione d'uso. Di fatto da locale cantina e deposito è stato trasformato in locale abitativo che allo stato attuale si presenta completo e rifinito.*

Si precisa che tutte le opere descritte appaiono di recente realizzazione.

Si evidenzia che la zona interessata dalle opere, risulta sottoposta ai seguenti vincoli:

- ***Vincolo paesaggistico ambientale, che comprende l'intero territorio del Comune di Barano d'Ischia, istituito con giusto D.M. del 19.06.1958, pubblicato sulla G.U. n. 299 del 30.09.1958. Tale zona, secondo il vigente P.T.P. dell'isola d'Ischia, riapprovato con D.M. 14.12.1995, ricade in zona P.I. "Protezione Integrale";***
- ***Vincolo Sismico che comprende l'intero territorio del Comune di Barano d'Ischia, istituito con D.M. n. 7 marzo 1981, pubblicato sulla Gazzetta ufficiale del 20 marzo 1981 n. 79."***

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, 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, al Sig. [REDAZIONE]

[REDAZIONE] in qualità di proprietario 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 al Sig. [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 20.12.2023

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Arch. Agnese CIANCIARELLI



COMUNE DI BARANO D'ISCHIA
UFFICIO TECNICO