



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° 24/2023

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. 10115 in data 14.09.2023, dal quale si rileva che presso la proprietà della Sig.ra [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 alla sig.ra:

- [REDACTED]
- "IMMOBILE contraddistinto in catasto al foglio n.9 p.lla n. 694."

È stato accertato quanto segue:

"In data 01.02.2002 al prot. n. 1321, veniva inoltrata D.I.A. per la realizzazione di opere di recinzione e rifacimento di alcune parracine crollate;

In data 08.02.2002, con nota prot. n. 1321/R, veniva richiesta integrazione, in quanto la documentazione allegata alla D.I.A. risultava incompleta;

In data 26.03.2008, veniva inoltrata al prot. n. 2310 la documentazione integrativa in modo parziale;

In data 14.03.2002, con nota prot. n. 2310/R l'U.T.C. invitata a regolare Direttore dei lavori come previsto dalla normativa vigente;

In data 19.03.2002 con nota prot. 3279, veniva comunicato il nominativo del Direttore dei Lavori.

In data 13.05.2002, con nota prot. 5421, il Direttore e progettista [REDACTED] emetteva certificato di collaudo finale e chiusura dei lavori;

In data 25.02.2003, con rap. N. 3052 la P.M. denunciava un manufatto di circa mq. 90,00 poggiato su due muri di confine e parte su putrelle verticali in ferro; la copertura risultava realizzata in lamiera coibentate;

In data 11.04.2003, l'U.T.C. emetteva ordinanza di ripristino dello stato dei luoghi n. 50/2003;

In data 25.03.2003 con rap. Prot. n. 3050 la P.M. denunciava e sequestrava nuovamente un altro abuso, costituente in un solaio poggiato su piano di campagna e su di altro muro di contenimento, avente una superficie di circa mq. 82,00, in fase di getto;

In data 11.04.2003, l'U.T.C. emetteva ordinanza di ripristino dello stato dei luoghi n. 49/03, per le opere eseguite abusivamente;

In data 21.05.2003, il T.C. accertava ulteriori opere abusive consistenti in: 1) In fase di realizzazione un piccolo manufatto costituito da muratura portante in celloblock, occupante una superficie di circa mq. 5,00. Il manufatto in fase di realizzazione risulta eseguito fino ad un'altezza di circa mt. 0,80. 2) Varco carrabile di accesso, avente larghezza di circa mt. 9,90, sullo stesso risultava installato un cancello in ferro, elettrico. Retrostante il varco si rilevava una rampa di accesso carrabile, avente una lunghezza di circa mt. 27,00 e larghezza di circa mt. 4,10. 3) Muri di contenimento laterali alla rampa: un primo avente una lunghezza di circa mt. 4,88 ed altezza variabile da circa mt. 1,10 a mt. 3,10, un secondo avente una lunghezza di ca. mt. 4,88 ed altezza di circa mt. 3,10, realizzati con muratura in celloblock; la rampa risultava completa di massetto in calcestruzzo, sul piano di calpestio. 4) Manufatto amovibile, costituito da perimetrali e copertura in pannelli coibentati, avente una superficie di circa mq. 13,00 ed altezza di circa mt. 3,00 adibito a deposito di attrezzi edili. 5) Inoltre si rilevava il livellamento dell'area riportata in catasto al foglio n. 9 p.lle 91,288,294,96 e il piano orizzontale ricavato veniva adibito a deposito barche.

In data 23.01.2007 il T.C. unitamente al C.C., accertava che il manufatto di circa mq. 90 ed alto circa mt. 3,00 si trovava nel medesimo stato di cui al precedente rapporto, lo stesso per il solaio poggiato su terrapieno che risultava ancora con una parte parzialmente gettata. Inoltre i muri di contenimento già precedentemente segnalati risultavano essere stati rifiniti con pietrame di tufo a vista. Inoltre si precisava che le restanti opere si trovavano nel medesimo stato di cui alle precedenti relazioni;

In data 14.02.2007 il T.C. unitamente al C.C., accertava che non vi erano lavori in corso e ulteriori prosecuzioni.

In data 07.07.2008 il T.C., su richiesta del C.C. di Barano d'Ischia, si recava presso la proprietà [REDACTED] rilevando la realizzazione di ulteriori opere abusive:

- 1) Il manufatto di circa mq. 90 ed alto circa mt. 3,00, allo stato attuale risulta essere alto circa mt. 3,50 ed inoltre è stato rifinito lungo i perimetrali interni con intonaco. La parte frontale dello stesso è chiusa per tutta la sua lunghezza mt. 12 circa da un cancello scorrevole. Lo stesso è pieno di scaffalature e viene utilizzato come deposito materiali.*
- 2) Attaccato al lato nord del suddetto manufatto, ed in ampliamento allo stesso è stato realizzato un altro corpo di fabbrica, composto da struttura portante in tubolari metallici e copertura in lamiera coibentata. Lo stesso occupa una superficie di circa mq. 52 ed è alto circa mt. 3,50. Internamente si presenta rifinito lungo i tre perimetrali realizzati in mattoni forati, con intonaco, mentre il lato frontale risulta aperto. All'interno di quest'ultimo si rileva diverso materiale nautico.*
- 3) Il solaio poggiato su terrapieno occupante una superficie di circa mq. 82, già precedentemente denunciato risulta essere stato completato ed ampliato di ulteriori mq. 55. Lo stesso inoltre allo stato attuale risulta sterrato per circa cm. 70 e non per cm. 30 come precedentemente segnalato.
*Al di sotto dello stesso mediante sbancamento attraverso muro di contenimento già precedentemente segnalato si sono ottenuti dei locali seminterrati che si presentano completi e rifiniti in ogni loro parte (intonaci, pavimenti, infissi, e impianti tecnologici). Si precisa che attraverso il sopra descritto sterramento di circa cm. 40 si sono ottenute delle luci ingredienti a servizio dei suddetti locali.**
- 4) Antistante e circostante le suddette opere risulta realizzata una pavimentazione in cls. occupante una superficie di circa mq. 130.*
- 5) Risulta realizzata una rampa di accesso al suddetto solaio, la stessa è lunga circa mt. 9 e larga circa mt. 3,40,*
- 6) Sempre al di sopra di suddetto solaio è più precisamente nella parte frontale risulta realizzato un muro con mattoni forati lungo circa mt. 13 ed alto circa mt. 1,10 che funge da parapetto. Lo stesso si allunga anche sulla rampa dove è lungo circa mt. 9 con altezza variabile da circa mt. 2,00 a circa mt. 1,10.*
- 7) Risulta realizzato un ulteriore manufatto attaccato al confine sud occupante una superficie di circa mq. 60,00, alto circa mt. 3,20. Lo stesso è costituito da struttura portante in celloblock e copertura con tubolari metallici e coibentati. Lungo tre perimetrali risulta rifinito con intonaco mentre per il quarto lato frontale risulta aperto.*
- 8) Il piccolo manufatto già segnalato costituito da muratura in celloblock, occupante una superficie di circa mq. 5, in fase di realizzazione è stato completato lo stesso è alto circa mt. 3,00 occupa una superficie di circa mq. 5 ed è provvisto di un vano porta di accesso. Esternamente si presenta rifinito con intonaco, mentre internamente non è stato possibile rilevarlo.*

In data 30.07.2008, il Dirigente dell'U.T.C. emetteva ordinanza di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi n. 95/08, a carico del sig. [REDACTED]

In data 18.02.2015 il T.C. su richiesta del C.C. di Barano d'Ischia, si recava nuovamente presso la proprietà [REDACTED] accertando che non vi erano lavori in corso.

In data 15.11.2018 il T.C. su richiesta dalla P.M. di Barano d'Ischia, recatosi nuovamente presso la proprietà [REDACTED] accertava che: "...non vi sono lavori in corso e che non vi sono ulteriori opere rispetto i precedenti accertamenti..."

All'atto del presente accertamento, si è rilevato che risultano realizzate ulteriori opere abusive di seguito meglio descritte:

- *I manufatti posti sul fronte nord-ovest occupanti una superficie complessiva di circa mq. 142,00 (mq. 90,00 + 52,00), risultano interessati da ulteriori lavori consistenti in: tamponatura con mattoni in celloblok del prospetto anteriore, con realizzazione di vani porta e finestra, posa in opera di massetto in cls e sovrastante guaina impermeabilizzante sulla esistenti coperture in lamiera coibentate. Inoltre risulta mutata la destinazione d'uso, da depositi a n. 3 appartamenti, completi e rifiniti in ogni parte (mediante la posa di intonaci interni ed esterni, piastrelle, rivestimenti, infissi, impianti tecnologici, ecc.)
Ed ancora sul confine angolo nord-ovest, risulta abusivamente realizzato un piccolo ampliamento di forma trapezoidale, occupante una superficie di circa mq. 3,50 ed alto circa mt. 3,50 dal piano di calpestio. Lo stesso è costituito da struttura portante in muratura e copertura in tubolari metallici e lamiera coibentate con sovrastante massetto in cls.*
- *La copertura del manufatto di circa mq. 60,00 accertato nell'anno 2008, risulta completata mediante la posa in opera di massetto in cls e guaina impermeabilizzante.*
- *Attaccato al lato nord del manufatto di circa mq. 60,00 accertato nell'anno 2008, risulta realizzato un ampliamento avente una superficie di circa mq. 22,00, alto circa mt. 3,20 dal piano di calpestio. Detto ampliamento, è stato realizzato con muratura portante in celloblock e copertura in lamiera coibentate con sovrastante massetto in cls., ed è stato destinato in parte a locali tecnici (rifiniti con intonaco) ed in parte a deposito di materiali di ferramenta (allo stato grezzo).*
- *Sul prospetto frontale di parte del manufatto di circa mq. 60,00 accertato nell'anno 2008 (per una lunghezza di circa mt. 5,50), risulta realizzato un ampliamento in muratura di celloblock e copertura in lamiera coibentate con sovrastante massetto in cls., occupante una superficie di circa mq. 12,00, per un'altezza di circa mt. 3,20. Detto ampliamento sommato alla superficie posteriore di circa mq. 30,00 (parte del manufatto di circa mq. 60,00 accertato nell'anno 2008) allo stato attuale si trova allo stato grezzo ed è interessato da lavori atti alla realizzazione di tremezzature interne in mattoni forati.*
- *Sul lato sud attaccato ed in continuazione del manufatto di circa mq. 60,00 accertato nell'anno 2008, risulta realizzato un'ulteriore struttura, occupante una superficie di circa mq. 50,00, alta circa mt. 3,20, costituita da struttura portante in tubolari metallici e copertura in lamiera coibentate. Detta struttura è utilizzata per il ricovero di attrezzature edili.*
- *Sul fronte sud est della proprietà risulta realizzata un'ulteriore struttura occupante una superficie di circa mq. 78,00, alta circa mt. 3,20, costituita da struttura portante in tubolari metallici e copertura in lamiera coibentate. Detta struttura è utilizzata per il ricovero di attrezzature edili.*

Si precisa che all'atto del presente accertamento i lavori erano in corso e che tutte le opere descritte sono 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, alla Sig.ra [REDACTED]

[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 Sig.ra [REDACTED] 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 20.12.2023

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



Agnese CIANCIARELLI