



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° 1/2024

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. 12796 in data 14.11.2023, dal quale si rileva che presso la proprietà del Sig. [REDACTED] sita in Località Cesa – Cantariello in Barano d'Ischia (NA), 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. 838."

È stato accertato quanto segue:

"In data 11.04.1984, la P.M. si recava presso la proprietà [REDACTED] accertando la realizzazione di opere abusive all'interno di una vecchia baracca preesistente. Le stesse consistevano nella realizzazione di un muro interrato di fondamenta delle dimensioni di circa mt.1,50 di lunghezza e cm. 40 di larghezza in pietra tufacea. Ed ancora stava procedendo alla realizzazione di uno scavo di fondazione poco distante dal detto muretto. Le opere furono poste sotto sequestro.

In data 07.10.1985, la P.M. notificò il dissequestro delle opere.

In data 07.12.1986, la P.M. accertava la realizzazione abusiva di uno sbancamento di circa mq. 80, con una profondità di circa mt. 3 sulla quale si trovava una copertura in lamiera zincate poggiate su putrelle in ferro e su tre mura perimetrali. Inoltre si precisava che detta copertura per metà era coperta di calcestruzzo. Dette opere venivano poste sotto sequestro.

In data 10.12.1986, veniva emessa ordinanza di sospensione lavori n. 319/86

In data 04.05.1987, veniva emessa ordinanza di demolizione n. 62/87.

In data 24.01.1989, la P.M. accertava che lo stato dei luoghi era rimasto invariato rispetto l'ultimo accertamento.

In data 08.06.1992, la P.M. procedeva al dissequestro delle opere.

In data 26.10.1993, la P.M. accertava la realizzazione di ulteriori opere abusive consistenti nella realizzazione di un solaio in c.a. poggiato su n. 3 mura ivi esistenti. Inoltre si segnalava la realizzazione di n. 2 in c.a. alte circa mt. 2,45, sul quarto lato non collegate al solaio su menzionato. Soprastante detto solaio furono realizzate n. 2 mura parallele lunghe circa mt. 11 ed alte circa mt. 2. Si segnalava inoltre che dette opere erano sorte all'interno di una struttura in

lamiere zincate ai perimetrali ed avente una copertura analoga poggiata su putrelle in ferro. Le opere furono poste sotto sequestro.

In data 07.03.1994, veniva emessa ordinanza di demolizione n. 69/94.

In data 24.05.1995, la P.M. accertava la prosecuzione abusiva delle opere già poste sotto sequestro in data 26.10.1993, realizzando uno sbancamento di terreno per circa mq. 50, ed un solaio al piano di calpestio di circa mq. 35, n. 4 colonne in c.a. con predisposizione di travi di collegamento, ed un muro in celloblock alto circa mt. 2,50 e lungo circa mt.5 parallelo ad altro muro esistente che in precedenza aveva funzione di muro di contenimento.

In data 28.06.1995, veniva emessa ordinanza di demolizione n. 253/95.

In data 25.03.2003, a seguito di notifica di dissequestro la P.M. accertava la prosecuzione delle opere mediante il completamento totale del piano terra, rendendolo abitato;

In data 01.10.2008, il sottoscritto unitamente ai C.C. di Barano d'Ischia si recava presso la proprietà [redacted] rilevando ulteriori opere abusive consistenti in: "... 1) Realizzazione di una copertura in c.a., occupante una superficie di circa mq. 26,00 (lunga circa mt. 11,30, larga circa mt. 2,30). Quest'ultima è attaccata al prospetto sud del fabbricato, ed è posta ad una quota rispetto il piano di campagna pari a circa mt. 3,50, inoltre lungo il lato esterno si presenta libera da muratura ad eccezione di un piccolo tratto costituito da muratura in celloblock lungo circa mt. 1,50. Sempre sul lato esterno si rileva un unico pilastro in c.a., atto al sostegno della stessa.

2) Antistante tutto il prospetto sud è stato realizzato un massetto in cls. largo mediamente circa mt. 1,50.

3) Abusivamente risultano realizzate ulteriori opere al piano primo, mediante la realizzazione di tutti i perimetrali dello stesso che allo stato attuale occupa una superficie di circa mq. 55. Sempre al piano primo risulta eseguita un'elevazione di tutta la muratura perimetrale di circa cm 80, quindi da circa mt. 2,00 rilevati nell'ultimo accertamento della P.M., a circa mt. 2,80 attuali. Ed ancora si rileva la realizzazione di un cordolo di coronamento lungo la testa di tutta la muratura perimetrale, e sullo stesso cordolo di coronamento è adagiata una copertura in tubolari metallici e lamiere zincate, sia internamente che esternamente lo stesso si presenta allo stato grezzo...";

In data 28.06.2012, il sottoscritto unitamente ai C.C. di Barano d'Ischia si recava nuovamente presso la proprietà [redacted] rilevando che rispetto il precedente accertamento non vi erano ulteriori opere.

All'atto del presente accertamento si è rilevato che non vi sono lavori in corso, ma che rispetto l'ultimo accertamento, vi sono ulteriori opere realizzate abusivamente di seguito meglio descritte:

- La copertura in c.a., occupante una superficie di circa mq. 26,00 accertata nel 2008 (che fungeva da portico), risulta chiusa nella parte anteriore mediante tamponatura con mattoni in celloblok, ottenendo così un ampliamento volumetrico del piano terra, pari a circa mc. 91,00. Lo stesso si presenta completo e rifinito in ogni sua parte.
- La copertura del piano primo, risulta modificata ed allo stato attuale è costituita da una struttura in travi d'acciaio e lamiere coibentate, con sovrastante massetto in cls., posta ad una quota di circa mt. 3,00 dal piano di calpestio.
- Al piano primo risultano installati gli infissi, ed al terrazzo antistante lo stesso (costituito dalla copertura accertata nel 2008), si è rilevata la posa in opera di ringhiera metallica.
- I prospetti del fabbricato eccetto quello posteriore, risultano rifiniti mediante la posa in opera dell'intonaco, sia al piano terra che al piano primo.

Si precisa in fine che il piano primo internamente si presenta ancora allo stato grezzo.

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, 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 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. [REDACTED] nato a [REDACTED] e residente in Barano d'Ischia alla Via [REDACTED] 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. [REDACTED] nato a [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 02.01.2024

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Arch. Agnese CIANCIARELLI

