



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° 17/2024

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;"

VISTI i rapporti dei T.C. acquisiti ai prot. Gen. Com. n. 10471 in data 25.09.2023, prot. Gen. Com. n. 13059 in data 17.11.2023 e prot. Gen. Com. n. 14088 in data 18.12.2023, dai quali si rileva che in località Via Finestra, in assenza dei prescritti titoli abilitativi, presso la proprietà della **Sig.ra** [REDACTED] **sita in Via Finestra in Barano d'Ischia (NA)**, 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. 30 p.lla n. .1-2.."

In data 25.09.2023 è stato accertato quanto segue:

"Risulta realizzato un muro di contenimento a forma di L; il primo tratto a confine con la strada pubblica è costituito da muratura portante in blocchi di lapillo squadrati e presenta un'altezza di circa mt. 1.60 nella parte più bassa, circa mt. 2,40 nella parte intermedia e circa mt. 3.40 nella parte più alta. Il secondo tratto è sempre costituito da muratura portante in blocchi di lapillo squadrato e presenta una lunghezza di circa mt. 10.50 ed altezza di circa mt. 3.40.

Le opere da quanto si è potuto appurare, hanno interessato sia la particella n. 2 di proprietà [REDACTED] che la particella n. 3 intestata alla sig.raomissis...

Inoltre dalla strada pubblica si notano degli interventi di sbancamento del preesistente terrapieno che hanno interessato anche la particella n. 1122 del foglio n. 30, intestata alla omissis.....; il predetto intervento di sbancamento non si è potuto quantificare in quanto l'area risulta inaccessibile ed interclusa.

Infine sono stati segnalati anche interventi edilizi eseguiti senza titolo abilitativo sul fabbricato della sig.ra [REDACTED]; pertanto occorre contattare l'interessata per poter accedere all'immobile in questione, ed eseguire le operazioni di misurazione.

Alla luce di quanto evidenziato, consultati gli atti d'ufficio è emerso che gli interventi rilevati sono stati eseguiti senza ottenere i necessari titoli abilitativi, pertanto sono da considerarsi abusivi.

All'atto del sopralluogo non vi erano lavori in corso ma gli stessi risultano realizzati di recente."

In data 02.11.2023 è stato accertato quanto segue:

“Effettuate delle verifiche al fabbricato ivi esistente, si rileva che rispetto all’ultimo accertamento effettuato da questo ufficio e dal Comando Compagnia Carabinieri di Barano d’Ischia (descritto con relazione protocollo comunale n. 1253 del 02.02.2005), emerge che le opere risultano completate nelle sue finiture esterne.

Inoltre, si rileva che nella parte retrostante, in aderenza ed ampliamento al preesistente fabbricato risulta realizzato un manufatto costituito da muratura portante e solaio di copertura, completo di masso di pendenza, manto impermeabilizzante e coronamento di tegole, occupante una superficie di circa mq. 19.50, alto circa mt. 3.40, misurato dal livello del piano sottostante.

L’immobile all’atto dell’accertamento risultava chiuso e pertanto non si è potuto accedere per verificare, se internamente l’ampliamento attualmente accertato ed il vano scala accertato nel 2005, risultano completi. Esternamente invece, l’ampliamento accertato risulta completo in ogni sua parte e munito di infisso.

Per quanto concerne il fondo oggetto della relazione di accertamento protocollo comunale n. 10471 del 25.09.2023, in relazione alle opere di scavo/sbancamento denunciate, lo scrivente evidenzia, che allo stato, consultata la documentazione agli atti, appare che risultano effettuate delle movimentazioni/scavo del terreno all’interno della particella n. 3 e 1122 del foglio n. 24 non quantificabili, in quanto i fondi precedentemente risultavano completamente invasi dalla vegetazione.”

In data 27.11.2023 è stato accertato quanto segue:

“In data 02.11.2023 il T.C. unitamente ai C.C. di Brano d’Ischia si recava presso la proprietà ██████████ accertando che: “...Effettuate delle verifiche al fabbricato ivi esistente, si rileva che rispetto all’ultimo accertamento effettuato da questo ufficio e dal Comando Compagnia Carabinieri di Barano d’Ischia (descritto con relazione protocollo comunale n. 1253 del 02.02.2005), emerge che le opere risultano completate nelle sue finiture esterne.

Inoltre, si rileva che nella parte retrostante, in aderenza ed ampliamento al preesistente fabbricato risulta realizzato un manufatto costituito da muratura portante e solaio di copertura, completo di masso di pendenza, manto impermeabilizzante e coronamento di tegole, occupante una superficie di circa mq. 19.50, alto circa mt. 3.40, misurato dal livello del piano sottostante.

L’immobile all’atto dell’accertamento risultava chiuso e pertanto non si è potuto accedere per verificare, se internamente l’ampliamento attualmente accertato ed il vano scala accertato nel 2005, risultano completi. Esternamente invece, l’ampliamento accertato risulta completo in ogni sua parte e munito di infisso...”

Con il presente accertamento si è provveduto ad effettuare verifiche all’interno del fabbricato, riscontrando che il vano scala rilevato nel 2005 e l’ampliamento accertato in data 02.11.2023, risultano completi e rifiniti in ogni parte.

Si precisa inoltre che la particella 1122, ricade nel foglio n. 24 (opere di sbancamento) e non nel foglio n. 30, mentre la particella n. 3 ricade nel foglio n. 30 e non nel foglio 24 (corte del fabbricato), come erroneamente indicato nelle precedenti relazioni”.

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, alla sig.ra [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 [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 23.05.2024

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Arch. Agnese CIANCIARELLI

